MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU DĄBRÓWNO, GMINA DĄBRÓWNO

(DZIAŁKI NR 451/19 I 451/20)

Uchwała Nr XXIV/191/09 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 27.02.2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dąbrówno, gmina Dąbrówno (działki nr 451/19 i 451/20) zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 45, poz. 730 z dnia 1 kwietnia 2009r.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 1 kwietnia 2009 r. **Nr 45**

TREŚĆ:
Poz.:

ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO:

721 — Nr 7 z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie ogólnej powierzchni przeznaczonej pod uprawy maku i konopi włóknistych oraz rejonizacji tych upraw w 2009 r. 2327

UCHWAŁY RAD GMIN I POWIATU:

722 — Nr XIX/122/2008 Rady Powiatu w Szczytnie z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie przyjęcia regulaminu pomocy zdrowotnej dla kadry pedagogicznej szkół i placówek oświatowych i oświatowo-wychowawczych prowadzonych przez Powiat Szczycieński. 2327

723 — Nr XXXI/210/2009 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miłomłyn dla działek nr 541, 536/1, 536/2, 535, 534/1, 527/1. 2331

724 — Nr XXXIX/474/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 lutego 2009 r. zmieniająca uchwałę Nr LI/784/2001 Rady Miasta Olsztyn z dnia 10 października 2001 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olsztyn w tym zasady i kryteria wynajmu lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy. 2331

725 — Nr XXXIX/476/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie miasta Olsztyn. 2332

726 — Nr XXXIX/477/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie nadania nazwy skwerowi na terenie miasta Olsztyn. 2334

727 — Nr XIX-234/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Świętajny w gminie Olsztynek. 2336

728 — Nr XIX-235/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Świętajny w gminie Olsztynek. 2342

729 — Nr XIX-243/2009 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 26 lutego 2008 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. 2348

730 — Nr XXIV/191/09 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dąbrówno, gmina Dąbrówno (działki nr 451/19 i 451/20). 2349

731 — Nr XXIV/192/09 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych. 2357

730

UCHWAŁA Nr XXIV/191/09
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dąbrówno, gmina Dąbrówno (działki nr 451/19 i 451/20).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 Nr 138, poz. 974) Rada Gminy Dąbrówno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno" uchwala, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dąbrówno, gmina Dąbrówno (działki nr 451/19 i 451/20).

2. Granice planu określa uchwała Nr XIII/77/07 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 7 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dąbrówno, gmina Dąbrówno.

3. Obszar objęty planem dotyczy działek nr 451/19 i 451/20.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (do publikacji rysunek został zmniejszony);

2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań nie podlegających uchwaleniu i publikacji:

1) prognozy finansowej;

2) prognozy oddziaływania na środowisko.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
   a) granice obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
   c) określenie przeznaczenia terenów, odpowiednio: ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, MU- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, ZN - tereny zieleni nieurządzonej, KDW - tereny dróg wewnętrznych, KXP - teren ciągu pieszo - jezdnego, KX - teren ciągu pieszego, KS -rezerwa terenu na poszerzenie pasów drogowych, NO - teren lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków,
   d) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,

2) oznaczenia nie wymienione w punkcie 1 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np.:

a) przebieg projektowanych sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i sanitarnej),
b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
c) grupy cennego drzewostanu,
d) fragment MPZP terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatowej w obrębie nr 2 - Dąbrówno, gm. Dąbrówno (Uchwała Rady Gminy Dąbrówno z dnia 24.IX.2007 r. Nr XI/69/07, opublikowana w DZ.U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 168 z 2007 r. poz. 2191) - obszar „A",
e) fragment projektu MPZP terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej w obrębie Brzeźno Mazurskie, gmina Dąbrówno (Uchwała Nr XXX/226/06 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 3.III.2006 r.) - obszar „B",
f) fragment Zmiany miejscowego planu ogólnego gminy i wsi Dąbrówno. Teren zabudowy rekreacyjnej - Teren na południe od Dąbrówna nad jeziorem Dąbrowa Wielka (Uchwała Rady Gminy Dąbrówno z dnia 23.IV.2001 r. Nr XXXI/219/01, opublikowana w DZ.U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 49 z 2001 r. poz. 791) - obszar „C".

§ 3. Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

1) działka budowlana - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;

2) front działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd i wejście na działkę;

3) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczenia zabudowy; oznaczającą zakaz jej przekroczenia przez nadziemne kubaturowe części obiektu; zezwala się na jej przekroczenie przez niekubaturowe części obiektu jak np. podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, o nie więcej niż 1,0 m;

5) lokalizacja - oznacza zachowanie wprowadzenie nowych funkcji, obiektów i zagospodarowania na danym terenie, zgodnie z zasadami określonymi dla tego terenu;

6) wysokość budynku - należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu posadowienia parteru do górnej krawędzi kalenicy;

7) kondygnacja - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną zgodnie z definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną jednym symbolem;

9) elementy małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia terenowe związane z funkcją rekreacyjną, estetyczną, informacyjną i porządkową, a w szczególności: ławki, ławy, stoły, huśtawki, drabinki, piaskownice, pergole, trejaże, wiaty, zadaszenia, śmietniki, oświetlenie, tablice i znaki informacyjne i inne obiekty architektury ogrodowej;

10) reklama (tablica reklamowa) - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczoną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;

11) nośnik reklamowy - należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;

12) szyld - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy oprawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

Oznaczenia terenów	Przeznaczenie terenów
ML.01, ML.02, ML.03, ML.04, ML.05, ML.06	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
MU. 07, MU.08	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
ZN.09, ZN.10, ZN.11, ZN.12, ZN.13	Tereny zieleni nieurządzonej
NO.14, NO.15	Tereny lokalizacji zbiorczych przepompowni ścieków
KDW.01, KDW.02, KDW.03	Tereny dróg wewnętrznych
KXP.04	Teren ciągu pieszo-jezdnego
KX.05	Teren ciągu pieszego
KS.06, KS.07, KS.08, KS.09, KS.10	Rezerwa terenu na poszerzenie pasów drogowych

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się utrzymanie na całym obszarze objętym planem jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do skali zabudowy sąsiadującej z terenem opracowania;
2) ustala się zakaz lokalizacji reklam (w formie tablic reklamowych lub nośników reklamowych) na całym obszarze objęty planem;
3) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych - drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami;
4) ustala się nakaz stosowania w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem - odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni;
5) zezwala się na ogrodzenie działek budowlanych do wysokości nie wyższej niż 1,5 m od poziomu terenu,

6) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału) oraz ażurowych betonowych.

2. Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w Rozdziale 3 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 roku.

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno-ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Ochronę przyrody na obszarze objętym planem zapewnia się poprzez:
a) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu wraz z nakazem ochrony - terenów zieleni nieurządzonej obejmującej zadrzewienia oraz zakrzewienia na skarpach i zboczach (ZN.09, ZN.10, ZN.11),
b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych umożliwiających przemieszczanie się organizmów żywych,
c) duży udział powierzchni biologiczni czynnej w powierzchni każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

5. Ustala się nakaz zachowania istniejącego ukształtowania rzeźby terenu, zezwala się jedynie na zmiany ukształtowania terenu wynikające z posadowienia budynków.

6. Ustala się nakaz wzmacniania skarp i zboczy poprzez nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej.

7. Ustala się następujące zasady stosowania materiałów do utwardzania dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnego i pieszego oraz dojazdów:
a) zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania nawierzchni,
b) nakazuje się stosowania nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych.

8. Na obszarze objętym planem wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj przeznaczenie terenu wg rozporządzenia	Funkcja terenu w planie	Oznaczenie terenu w planie
na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	ML
na cele mieszkaniowo-usługowe	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MU

9. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się w Rozdziale 3.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się; na terenie planu nie występują obiekty objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Na obszarze objętym planem zezwala się na realizację znaków informacyjnych oraz szyldów wolnostojących lub na obiektach, o następujących parametrach:
a) powierzchnia do 2 m^2 włącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jako znaki dwustronne,
b) dla znaków informacyjnych i szyldów wolnostojących - wysokość od poziomu terenu do 2 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycji,
c) dla znaków informacyjnych i szyldów na obiektach - wysokość od poziomu terenu do 3 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycji, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.

2. Ustala się zachowanie odległości rozmieszczenia szyldów i znaków informacyjnych od:
a) znaków drogowych min. 30 m,
b) innych reklam i znaków informacyjnych min. 30 m,
c) krawędzi jezdni min 3 m,
d) skrzyżowania ulic min 50 m,
e) drzew min 10 m.

3. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie w ustaleniach dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 3.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wynikają zgodnie z § 7 ust. 1 oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych zawartych w Rozdziale 3.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1. W zakresie podziału terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na działki budowlane obowiązują zasady określone na załączniku nr 1 (rysunku planu).

2. Zezwala się na korekty podziałów wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

3. Nie zezwala się na korekty zwiększające liczbę działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej na terenach ML i MU.

4. Zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch lub więcej działek budowlanych i realizację jednej inwestycji zabudowy rekreacji indywidualnej; szczegółowe zasady zagospodarowania zawarte w Rozdziale 3 obowiązują wówczas jak dla jednej działki budowlanej.

5. W zakresie podziału pozostałych terenów obowiązują zasady określone na załączniku nr 1 (rysunku planu) oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Nie zezwala się na lokalizację obiektów służących innym funkcjom niż, odpowiednio zabudowa rekreacji indywidualnej i zabudowa mieszkaniowo - usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi w/w funkcjom, zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

3. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach planu.

§ 14. Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym kładem komunikacyjnym poprzez zjazdy:
a) od zachodu zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 542 (Rychnowo - Działdowo),
b) od północy z dwoma zjazdami z drogi wewnętrznej,
c) od południa zjazdem z drogi wewnętrznej.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną na obszarze objętym planem poprzez drogi wewnętrzne, ciąg pieszo - jezdny oraz ciąg pieszy.

3. Przebieg drogi KDW.02 (od strony zachodniej) stanowi przedłużenie drogi KDW projektowanej na obszarze „A" (po drugiej stronie drogi wojewódzkiej) tworząc skrzyżowanie z drogą wojewódzką.

4. Zasady przebiegu dróg wewnętrznych określono na załączniku nr 1 (rysunku planu).

5. Drogi wewnętrzne na obszarze opracowania projektuje się o szerokości pasa drogowego 12 m i 10 m.

6. Ustala się rezerwy terenów na poszerzenie pasów drogowych, dla drogi wojewódzkiej KS.09 i KS.10 oraz dla drogi wewnętrznej KS.06, KS.07 i KS.08.

7. Zezwala się na terenach KDW.01, KDW.02 i KDW.03 na parkowanie przykrawężnikowe równolegle do drogi.

8. Ustala się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych - nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdej projektowanej działce budowlanej, o ile zapisy w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

§ 15. 1. Zasady budowy sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikację.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
1) z istniejących na obszarze objętym planem sieci wodociągowych przesyłowych Ø90PVC i Ø110PVC zgodnie z zasadami określonymi na załączniku nr 1 (rysunku planu);
2) ustala się zaopatrzenie w wodę całej planowanej zabudowy projektowaną siecią wodociągową rozdzielczą spierścieniowaną;
3) na sieci przewiduje się hydranty p-poż. zgodnie z obowiązującą normą p-poż;
4) na terenie ZN.13 projektowana jest sieć wodociągowa przesyłowa.

3. Ustala się zasady odprowadzenie ścieków:

1) obszar objęty planem ujęty jest w zatwierdzonym Projekcie Aglomeracji gminy Dąbrówno Rozp. Nr 46 z dn. 27.10.2005 r. zmienione Rozp. Nr 11 z 11.04.2007 r; Dz. Urz. Nr 163, poz. 1850, z dn. 2.11.2005 r., Dz. Urz. Nr 53, poz. 843 z dn. 18.04.2007 r.;

2) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki, siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z zasadami określonymi na załączniku nr 1;

3) wszystkie ścieki należy doprowadzić, poprzez projektowane sieci:
   a) z obszaru objętego planem do dwóch przepompowni zbiorczych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami NO.14 i NO.15, z zastrzeżeniem pkt 3) lit. b) niniejszego paragrafu,
   b) z 3 działek budowlanych sąsiadujących z terenem KS.06 do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej dla terenu (obszar „C") przylegającego do drogi gminnej graniczącej od północy z terenem opracowania;

4) projektowane przepompownie zbiorcze powinny być projektowane jako zbiornikowe w technologii bezskratkowej z pompami zatapialnymi;

5) zezwala się na korektę lokalizacji zbiorczych przepompowni ścieków wynikającą z uwarunkowań gruntowo-wodnych lub obliczeń hydraulicznych;

6) na etapie projektu technicznego sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wariant odprowadzenia ścieków ze zlewni przepompowni NO.15 grawitacyjnie do systemu kanalizacji sanitarnej planowanej dla obszaru „B" (teren zlokalizowany po drugiej stronie drogi wojewódzkiej);

7) ścieki z projektowanych przepompowni zostaną przetłoczone do projektowanego kolektora tłocznego poprzez komory zasuw;

8) zakazuje się stosowania na przedmiotowym obszarze indywidualnych sposobów utylizacji lub usuwania ścieków, w tym - zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych;

9) na terenie ZN.13 projektowana jest sieć kanalizacji tłocznej.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych - powierzchniowe odwodnienie terenów.

5. Ustala się zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowana jest słupowa stacja transformatorowa, przez obszar przebiega linia napowietrzna SN15kV;

2) ustala się zasilanie terenów w energię elektryczną ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze objętym planem, poprzez projektowane na obszarze opracowania kable elektroenergetyczne 0,4 kV;

3) ustala się prowadzenie sieci ee wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych w pasach drogowych projektowanych dróg wewnętrznych;

4) zezwala się na zmianę lokalizacji istniejącej słupowej stacji transformatorowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami koszty przedsięwzięcia ponosi inwestor;

5) zezwala się na dostosowanie istniejących linii energetycznych (NN i SN) do projektowanego zagospodarowania terenu poprzez lokalizację kabli energetycznych w pasach drogowych; zgodnie z obowiązującymi przepisami koszty przebudowy ponosi inwestor;

6 projekty budowlane sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z właściwym rejonem energetycznym;

7) ustala się przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci ee na obszarze objętym planem na zasadach określonych przez dysponenta sieci.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną:

1) ustala się podziemne prowadzenie projektowanej sieci telekomunikacyjnej w pasach drogowych projektowanych dróg wewnętrznych;
2) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować;
4) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych;
2) zaleca się zastosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz płynny, olej opałowy, gaz przewodowy) lub innych prawnie dopuszczalnych, np. źródeł energii odnawialnej;
3) nie zaleca się stosowanie paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania obiektów (węgiel kamienny, węgiel brunatny, koks).

8. Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

9. Usuwanie odpadów stałych - ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML.01, ML.02, ML.03, ML.04, ML.05, ML.06.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na każdej projektowanej działce budowlanej lokalizację wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej z garażem zespolonym z bryłą budynku, z urządzoną zielenią towarzyszącą i z elementami małej architektury.

3. Ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na załączniku nr 1 (rysunku planu).

6. Dla przedmiotowych terenów ustala się zasady podziału na działki budowlane, określone na załączniku nr 1 (rysunku planu), zezwala się na korekty podziału nie zwiększające liczby działek, przy spełnieniu następujących wymagań:

a) front działki budowlanej nie mniejszy niż 35 m,
b) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m^2.

7. Ustala się następujące parametry budynków rekreacji indywidualnej:

a) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
b) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu istniejącego terenu - do 3,5 m,
c) wysokość - kalenica nie wyżej niż 7,5 m od poziomu posadowienia parteru, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
d) geometria dachu - dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 38-42^0, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, kierunek kalenicy - równoległy do frontu działki.

8. Ustala się w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej znaczący udział zieleni wysokiej i średniej (drzewa i krzewy) w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz polepszenia warunków bioklimatycznych.

9. Ustala się dla terenu ML.05 nakaz nasadzenia zieleni trwałej w celu wzmocnienia istniejących zboczy (działania przeciwerozyjne).

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU.07, MU.08.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §4 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na każdej projektowanej działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego z garażem zespolonym z bryłą budynku lub dwóch budynków: mieszkalnego z garażem zespolonym z bryłą budynku i usługowego.

3. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Ustala się możliwość lokalizacji usług w zakresie usług podstawowych, a w szczególności handlu i gastronomii.

5. Dla budynku mieszkalno-usługowego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą niż 50 % powierzchni użytkowej budynku.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się następujące parametry budynków:
a) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m, w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
b) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu istniejącego terenu - do 3,5 m,
c) wysokość - kalenica nie wyżej niż 7,5 m od poziomu posadowienia parteru, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
d) geometria dachu - dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 38-42^0, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, kierunek kalenicy - równoległy do frontu działki.

10. Zezwala się lokalizację na każdej działce budowlanej elementów małej architektury.

11. Ustala się w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej znaczący udział zieleni wysokiej i średniej (drzewa i krzewy) w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz polepszenia warunków bioklimatycznych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN.09, ZN.10.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 4 - tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenów jako ogólnodostępnych, utrzymanych w stanie naturalnym z zachowanymi: drzewostanem, zielenią niską oraz rzeźbą terenu.

3. Ustala się nakaz zabezpieczania stromych zboczy poprzez nasadzenia zieleni trwałej (glebochronnej), niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

4. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZN.11.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 4 - teren zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu utrzymanego w stanie naturalnym z zachowanymi: drzewostanem, zielenią niską oraz rzeźbą terenu.

3. Na przedmiotowym terenie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę tych obszarów poprzez nasadzenia zieleni trwałej (glebochronnej), niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

4. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są grupy cennego drzewostanu, dla których ustala się ochronę poprzez prowadzenie pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Nie zezwala się na wprowadzanie na terenie ZN.11 zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN.12, ZN.13.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 4 - tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenów jako ogólnodostępnych, zagospodarowanych nasadzeniami roślinności niskiej.

3. Na przedmiotowych terenach zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia, zgodnie z odpowiednimi przepisami.

4. Zagospodarowanie terenu nie może kolidować z projektowanymi sieciami.

5. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami NO.14, NO.15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 - rejony lokalizacji zbiorczych przepompowni ścieków.

2. Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni.

3. Ustala się ogrodzenie terenów, w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych.

4. Ustala się obowiązek otoczenia obiektów zielenią (krzewami) dla izolacji od sąsiednich terenów.

5. Ustala się dostępność z drogi wewnętrznej KDW.01.

6. Zezwala się na korektę lokalizacji zbiorczej przepompowni z terenu NO.15 w obrębie terenu ZN.13, wynikającą z uwarunkowań gruntowo-wodnych lub obliczeń hydraulicznych;

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.01, KDW.02, KDW.03.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 - tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się projektowane drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego dla KDW.01 i KDW.02 - 12 m oraz dla KDW.03. - 10 m, z jezdnią o szerokości 5,0 m.

3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym.

4. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KXP.03.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 - teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości do 7 m.

3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

4. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX.05.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 - teren ciągu pieszego.

2. Ustala się projektowany ciąg pieszy o szerokości 3,0 m o nawierzchni nieutwardzonej.

3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

4. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KS.06, KS.07, KS.08, KS.09, KS.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 - rezerwa terenu na poszerzenie pasów drogowych.

2. Ustala się tereny KS.06, KS.07 i KS.08 na poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej.

3. Ustala się tereny KS.09 i KS.10 na poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

4. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym.

5. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 27. Na obszarze objętym planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej w obrębie terenów ZN.12 i ZN.13 oraz KS.10.

§ 28. Inwestycjami celu publicznego na obszarze objętym planem są przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w § 27 oraz poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej i realizacja zagospodarowania terenów ZN.12 i ZN.13.

§ 29. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 30. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

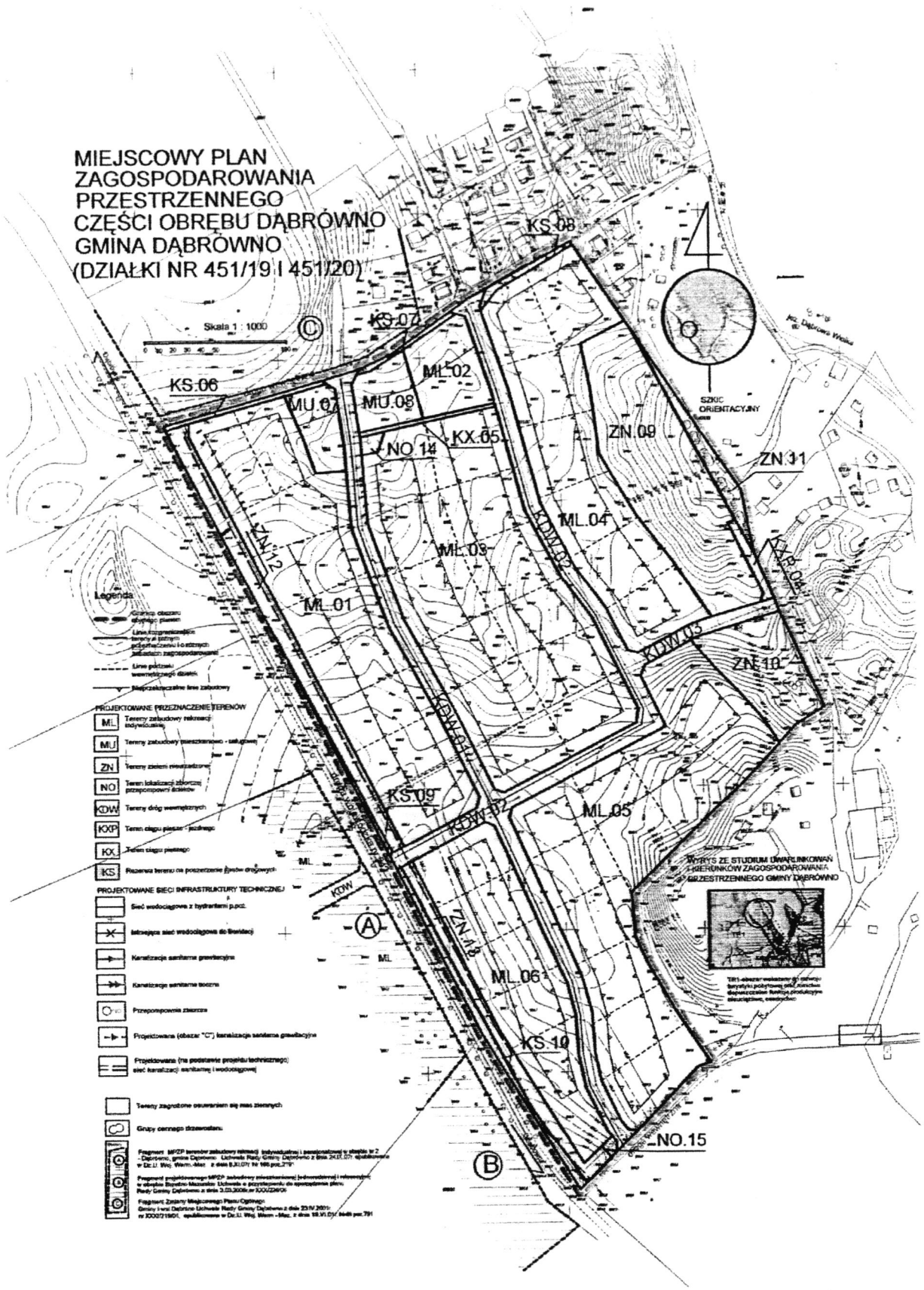
Oznaczenia terenów w planie	Stawka procentowa
ML	30%
MU	30%
ZN	15%
NO	15%
KDW	15%
KXP	15%
KX	15%
KS	15%

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jacek Herman

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/191/09
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 27 lutego 2009 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/191/09
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 27 lutego 2009 r.

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Dąbrówno podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Stwierdza się, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

II. W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji

Zadania	
Budowa sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie terenów ZN. 12 i ZN. 13 oraz KS.10	Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane kolejno w ramach zadań własnych gminy, w miarę posiadanych środków finansowych.

2. Zasady finansowania.
Przedmiotowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną zrealizowane ze środków własnych gminy i pozyskanych środków zewnętrznych.