



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 lipca 2013 r.

Poz. 2241

UCHWAŁA NR XXVI/227/13 RADY GMINY DĄBRÓWNO

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 433/3, obręb geodezyjny Dąbrówno, gminy Dąbrówno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 Rada Gminy Dąbrówno, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno”, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 433/3 w obrębie geodezyjnym Dąbrówno, gm. Dąbrówno.

2. Granice planu określa Uchwała Rady Gminy Dąbrówno Nr V/37/11 z dnia 24 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan obejmuje teren działki nr 433/3, o pow. 18,75 ha, położonej na południe od Dąbrówna, nad jeziorem Okrągłe.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 433/3 w obrębie geodezyjnym Dąbrówno, gm. Dąbrówno, na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie stwierdzenia nie naruszania ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno”, rozpatrzenia uwag do projektu planu i zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

a) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:

- granica terenu opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- określenie przeznaczenia terenów,

- oznaczenie granicy strefy 100 m od brzegu jeziora Okrągłe,
- zbocza o spadkach powyżej 30 %,
- zbocza o spadkach 20-30 %,
- doliny i obniżenia,
- wytopiska, obniżenia bagienne,
- zadrzewienia;

b) Oznaczenia nie wymienione w podpunkcie a) są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, w tym:

- oznaczenie dróg powiatowych poza obszarem planu.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - teren działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz woda powierzchniowa na tym terenie;
- 2) elementy małej architektury - niekubaturowe obiekty i urządzenia o funkcjach: rekreacyjnej, estetycznej, informacyjnej i porządkowej, a w szczególności: ławki, ławy, stoły, huśtawki, drabinki, piaskownice, pergole, trejaże, wiaty, zadaszenia, śmietniki, oświetlenie, znaki informacyjne i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 3) reklama - grafika na materialnym podłożu, umieszczona na ścianie budynku lub ogrodzeniu (nie posiadająca wolnostojącej konstrukcji nośnej), a także obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego funkcją jest prezentacja treści reklamowych;
- 4) znak informacyjny - obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 5) szyld - zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej,
- 6) budowla - należy przez to rozumieć definicję zawartą w odpowiednich przepisach prawa budowlanego;
- 7) tymczasowy obiekt budowlany - należy przez to rozumieć definicję zawartą w odpowiednich przepisach prawa budowlanego;
- 8) budynek garażowo-gospodarczy - budynek garażowy, służący mieszkańcom także do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 9) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dąbrównie, jeżeli z treści ustaleń nie wynika inaczej.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

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

| Oznaczenie terenu | Przeznaczenie terenu |
|-------------------|--|
| UT | Teren usług turystycznych |
| NO | Teren lokalizacji przepompowni ścieków |
| ZU | Teren zieleni urządzonej |
| ZL | Tereny leśne |
| ZN | Tereny zieleni naturalnej |

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy;
- 2) nakazuje się stosowanie charakterystycznych dla tradycyjnej architektury regionu: skali, form i kolorystyki obiektów;
- 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych - drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami;

- 4) nakazuje się stosowanie kolorystyki obiektów stonowanej z otoczeniem;
 - 5) ze względu na ekspozycję terenu nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie architektury nowych obiektów oraz zieleni dla zmniejszenia ingerencji projektowanej zabudowy w krajobrazie;
 - 6) zakazuje się lokalizacji reklam na całym terenie objętym planem;
 - 7) zezwala się na stosowanie szyldów na następujących zasadach:
 - lokalizacja wyłącznie na budynkach,
 - powierzchnia szyldów - do 0,25 m²,
 - 8) zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych na następujących zasadach:
 - powierzchnia pojedynczej płaszczyzny ekspozycyjnej - do 10 m² włącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,
 - znaki informacyjne wolnostojące: wysokość od poziomu terenu - do 5 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
 - znaki informacyjne na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 5 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu;
 - 9) zakazuje się stosowania od strony dróg wewnętrznych ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, za wyjątkiem ogrodzenia terenów sportowych; zakazuje się stosowania na całym terenie ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału) oraz ażurowych prefabrykowanych betonowych i żelbetowych; nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych - drewna, kamienia, cegły lub żywopłotów.
2. Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w Rozdziale III szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- § 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno-ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w § 16;
 - 2) 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;
 - 3) cały teren w granicach planu jest położony na obszarze objętym formą ochrony, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220 ze zm.) - leży w Dąbrówieńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy zawarte w odpowiednim Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko - Mazurskiego;
 - 4) ustala się następujące zasady ochrony walorów przyrodniczych terenu:
 - a) zbocza o spadkach powyżej 30 %, zagrożone osuwiskami, o skomplikowanych warunkach gruntowych - zakaz zabudowy, należy zagospodarować trwałą zielenią głęboko się korzeniącą,
 - b) zbocza o spadkach 20 - 30 %, zagrożone osuwiskami, o skomplikowanych warunkach gruntowych - zakaz zabudowy, należy zagospodarować trwałą zielenią głęboko się korzeniącą,
 - c) doliny i obniżenia o złożonych warunkach gruntowych i inwersjach klimatycznych oraz możliwości okresowego podtapiania, niekorzystne do zabudowy i całorocznego pobytu ludzi - zakaz zabudowy, w ramach przewidzianych planem funkcji zagospodarować jako tereny zieleni,
 - d) wytopiska, obniżenia bagienne - zakaz zabudowy, w ramach przewidzianych planem funkcji zagospodarować jako tereny zieleni,
 - e) na terenach wymienionych w pkt a-d dopuszcza się lokalizację dojazdów i przejść pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej.
 - 5) powiązania przyrodnicze zapewnia się poprzez:
 - a) nakaz zachowania w stanie naturalnym zalesień, zadrzewień i roślinności nadbrzeżnej,
 - b) ustalenie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej na terenie UT.01 (nie mniej niż 80 %),
 - c) nakaz zachowania w stanie naturalnym terenów dolin, obniżeń, zboczy, wytopisk,

- d) nakaz stosowania ogrodzeń azurowych, umożliwiających przemieszczanie się organizmów żywych;
- 6) zakazuje się zmiany rzeźby terenu przy projektowaniu zagospodarowania terenu i usytuowania budynków;
- 7) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 8) w przypadku realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zastosowanie mają przepisy odpowiedniego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w sprawie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest możliwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko i wykazaniu braku negatywnego oddziaływania;
- 9) w wyznaczonej strefie szerokości 100 m od brzegu jeziora obowiązują ograniczenia zabudowy wynikające z właściwego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 10) w obszarze planu ograniczeniom poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska podlega teren oznaczony symbolem UT.01 dla którego należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 11) zakazuje się stosowania żuźla piecowego do utwardzania dróg, parkingów i przejść pieszych.

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

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną oraz nie wskazuje się obiektów do objęcia ochroną z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- b) zasady ochrony ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chroniące krajobraz kulturowy, zawarte są w ustaleniach planu.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie opracowania nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) na terenie objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów Kopalin,
- b) na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych występują na zboczach o znacznych spadkach (powyżej 20 %) i oznaczone są na rysunku planu; sposoby ich zagospodarowania określone są w § 7 ust.1 pkt 4 ppkt a) i b) oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - na terenie planu nie ustala się obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. Teren objęty planem zostanie zagospodarowany w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego, nie ustala się zasad podziału.

2. W przypadku zaistnienia konieczności podziału nieruchomości na działki budowlane, ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 2000 m².

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

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

§ 15. Komunikacja - zasady obsługi.

1. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - poprzez projektowane zjazdy z drogi powiatowej; dopuszcza się lokalizację dwóch zjazdów z drogi powiatowej Lewańd Wielki - Dąbrówno (nr 1224N) oraz jednego zjazdu z drogi powiatowej Wądryń - Dąbrówno (nr 1255N).

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych obiektów na terenie opracowania - drogami wewnętrznymi zaprojektowanymi w ramach projektu zagospodarowania terenu.

3. Obsługę w zakresie potrzeb parkingowych terenu usług turystycznych (UT) ustala się poprzez określenie następujących minimalnych wskaźników liczby miejsc postojowych:

- a) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- b) 1 stanowisko postojowe na każde 2 miejsca w obiektach noclegowych,
- c) 1 stanowisko postojowe na każdy bungalow.

4. Odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg graniczących z terenem planu - zgodnie z odpowiednimi przepisami Ustawy o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 16. Infrastruktura techniczna - zasady obsługi.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowaną sieć wodociągową na terenie opracowania;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę całej projektowanej zabudowy siecią wodociągową rozdzielczą w systemie spierścieniowania, częściowo rozgałęźną;
- 3) na sieci wodociągowej należy zaprojektować hydranty p-poż.;
- 4) nie zezwala się na indywidualne ujęcia wody.

2. Gospodarka ściekowa.

- 1) teren opracowania położony jest w obszarze Aglomeracji Dąbrówno wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. Termin realizacji w/w aglomeracji wyznacza Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- 2) cały teren opracowania należy skanalizować projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej;
- 3) wszystkie ścieki z terenów objętych planem należy odprowadzić, do projektowanej w obrębie planu zbiorczej przepompowni ścieków (NO.02); „wskazana lokalizacja przepompowni jest orientacyjna, jej dokładne usytuowanie (w granicach terenu ZU.03 lub UT.01) ustalone będzie na etapie projektu budowlanego, wynikać będzie z uwarunkowań gruntowo-wodnych i obliczeń hydraulicznych;”²* dopuszcza się inne rozwiązania szczegółowe, z zachowaniem odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) ścieki z przepompowni należy przetłoczyć kolektorem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Dąbrównie;
- 5) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki;
- 6) zakazuje się stosowania na przedmiotowym terenie indywidualnych sposobów utylizacji lub usuwania ścieków, w tym - zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z dachów budynków oraz powierzchni nieutwardzonych (w szczególności: tereny zieleni, place zabaw, przejścia piesze) - zagospodarowanie wód w obrębie terenu opracowania,
- 2) z powierzchni utwardzonych (w szczególności - drogi, parkingi, place gospodarcze) - siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków w Dąbrównie.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną terenów przeznaczonych pod zabudowę - z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane na terenie opracowania linie kablowe elektroenergetyczne 0,4 kV;
- 2) ustala się prowadzenie sieci ee wraz z lokalizacją złączy kablowo - pomiarowych w pasach drogowych projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej na pozostałych terenach;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji na terenie objętym planem, zależnie od potrzeb, stacji transformatorowych;
- 5) w miejscach lokalizacji sieci ee oraz stacji transformatorowych zakazuje się nasadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m oraz wznoszenia budowli, składowania odpadów, piasku i ziemi;
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych oraz urządzeń energetycznych należy zachować między nimi odległości wynikające z obowiązujących przepisów;
- 7) w przypadku kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu w/w urządzenia należy przebudować.

5. Telekomunikacja.

- 1) ustala się zachowanie istniejącej na terenie opracowania sieci telekomunikacyjnej.
- 2) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu.
- 3) ustala się podziemne prowadzenie projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych;
- 2) ustala się nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła (gaz płynny, olej opałowy, gaz przewodowy, energia elektryczna) oraz źródeł energii odnawialnej.

7. Zaopatrzenie w gaz.

- 1) w gminie Dąbrówno nie ma obecnie możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 2) ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz w przypadku zaistnienia warunków budowy sieci gazowej.

8. Usuwanie odpadów stałych - ustala się na zasadach stosowanych na terenie gminy Dąbrówno.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziałach I, II i IV 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.

§ 18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **UT.01.**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z § 5 - Teren usług turystycznych.
2. Ustala się zagospodarowanie w postaci obiektów obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnych oraz elementów towarzyszących, do których zalicza się: terenowe urządzenia sportowe, dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń i elementy małej architektury oraz inne związane z projektowaną funkcją.
3. Ustala się udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni terenu UT.01 - w przedziale 2-6 %.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 80 % powierzchni terenu.

5. Na terenie UT.01, w wyznaczonej strefie szerokości 100 m wzdłuż brzegu jeziora Okrągłe, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem budowy urządzeń wodnych, wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, realizacji inwestycji celu publicznego, lokalizowania obiektów niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, wynikający z właściwego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w sprawie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6. Ustala się następujące parametry projektowanej zabudowy usług turystycznych:

- a) poziom posadzki każdej kondygnacji nadziemnej mogącej posiadać bezpośredni dostęp z przyległego terenu - nie więcej niż 0,5 m nad istniejącym przyległym terenem,
- b) wysokość budynków:
 - obiekt główny - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kalenica nie wyżej niż 11,0 m od poziomu parteru,
 - obiekty pozostałe - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kalenica nie wyżej niż 11,0 m od poziomu parteru,
- c) geometria dachu -dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci - do 45⁰, pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- d) zezwala się na zaprojektowanie w dachu okien połaciowych i facjat; nie zezwala się na stosowanie lukarn.

7. Ustala się następujące parametry projektowanych obiektów budowlanych związanych z funkcją plaży, kąpieliska i przystani:

- a) poziom posadzki każdej kondygnacji nadziemnej mogącej posiadać bezpośredni dostęp z przyległego terenu - nie więcej niż 0,5 m nad istniejącym przyległym terenem,
- b) wysokość obiektów kubaturowych - jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 5,5 m nad poziomem parteru,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 45⁰, pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej.

8. Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych określono w § 15 ust. 3.

9. Nakazuje się zagospodarowanie terenu z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów), ustala się nie mniej niż 30 % udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej.

10. Dla terenu UT.01 obowiązują ponadto przepisy rozdziałów I, II i IV niniejszej uchwały.

11. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: NO.02.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z §5 - Teren lokalizacji przepompowni ścieków.
2. Zezwala się na korektę lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków, w ramach terenu UT.01 i ZU.03, wynikającą z uwarunkowań gruntowo-wodnych lub obliczeń hydraulicznych.*
3. W przypadku zastosowania innych rozwiązań i rezygnacji z budowy przepompowni - teren NO.02 należy włączyć do terenu ZU.03.*
4. Nakazuje się ograniczenie strefy uciążliwości, określonej na podstawie obowiązujących przepisów, do granic działki wyznaczonej na zlokalizowanie przepompowni.

5. Nakazuje się ogrodzenie działki przepompowni w celu ograniczenia dostępu osobom nieuprawnionym.

6. Nakazuje się otoczenie obiektu zielenią trwałą w postaci krzewów dla izolacji od sąsiadujących terenów.

§ 20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: ZU.03.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z § 5 - Teren zieleni urządzonej.
2. Nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.
3. Nakazuje się zadrzewienie w celu izolacji od sąsiadującej drogi.

4. Nie zezwala się na lokalizowanie budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
5. Obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych.
6. Dopuszcza się zaprojektowanie dojazdu z drogi powiatowej (nr 1255N) przez teren ZU.03 do terenu UT.01 i terenu NO.02.

§ 21. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL.04, ZL.05, ZL.06.**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z §5 - Tereny leśne.
2. Nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania i poszycia terenu.
3. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o lasach.
4. Nie zezwala się na lokalizowanie budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
5. Nie zezwala się na lokalizowanie elementów małej architektury.
6. Należy zachować udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie w wysokości 100 %.
7. Obsługa komunikacyjna - poprzez teren ZN.07, z dróg wewnętrznych, planowanych w zagospodarowaniu terenu UT.01.

§ 22. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZN.07, ZN.08, ZN.09.**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z §5 - Tereny zieleni naturalnej.
2. Nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania i poszycia terenu, w tym zadrzewień i roślinności nadbrzeżnej.
3. Powierzchnia biologicznie czynna - 100 %
4. Nie zezwala się na lokalizowanie budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
5. Obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych, planowanych w zagospodarowaniu terenu UT.01.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 23. Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

§ 24. Na terenie objętym planem nie występują przedsięwzięcia będące zadaniami publicznymi.

§ 25. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do poszczególnych terenów, w następującej wysokości:

| Oznaczenie terenu w planie | Stawka procentowa |
|----------------------------|-------------------|
| UT | 15 % |
| NO | 3 % |
| ZU | 1 % |
| ZL | 1 % |
| ZN | 1 % |

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dąbrówno.

Przewodniczący Rady Gminy
Marek Zalewski

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.391.2013 z dnia 5 lipca 2013 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/227/13
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 28 maja 2013 r.

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Dąbrówno:

- stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 433/3, obręb geodezyjny Dąbrówno, gm. Dąbrówno nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

Stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.