

**Uchwała Nr XXVII/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 I

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 roślinność, 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 II

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 ład 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 powierzchnie 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 ład 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 ażurowych, 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 żużla 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 ład 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. Szczególne 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 Lewałd 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; 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 III

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, zieleni 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 IV

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVI/227/13
Rady Gminy w Dąbrównie
z dnia 28 maja 2013 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 433/3,
obręb geodezyjny Dąbrówno, gm. Dąbrówno

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Marek Zalewski