

UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY DĄBRÓWNO

z dnia ...

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
położonych w obrębie Brzeźno Mazurskie, miejscowości Kalbornia, gmina Dąbrówno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XL/262/2021 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 164/1 i 164/2 położonych w obrębie Brzeźno Mazurskie, miejscowości Kalbornia, gmina Dąbrówno, Rada Gminy Dąbrówno, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Brzeźno Mazurskie, miejscowości Kalbornia, gmina Dąbrówno, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:
 - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Brzeźno Mazurskie, miejscowości Kalbornia, gmina Dąbrówno”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Dąbrówno**, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie:
 - 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) cyfrowo - literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
 - 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) położenia obszaru planu w całości w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) terenów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat,
 - c) terenów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat,
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 10) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Z racji braku przesłanek do wyznaczania, plan nie zawiera:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu,
 - 2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym,
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
 - 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,

- 5) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- 6) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw, z umieszczonym na jej wierzchu podłożem gruntowym, umożliwiającym uprawę roślin,
- 7) **dachu żwirowym** - należy przez to rozumieć dach, którego poszczególne warstwy ułożone są na stropie nośnym i obciążone są warstwą żwiru,
- 8) **stróżówce** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, przeznaczony dla pracowników ochrony, obsługi terenu lub dozorców,
- 9) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć działalność usługową polegającą na krótkotrwałym, ogólnie dostępnym wynajmie miejsc noclegowych w obiektach turystycznych, a także miejsc biwakowych, kempingowych, a także świadczenie usług towarzyszących w ramach prowadzonej działalności,
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

§4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) **ML** – tereny rekreacji indywidualnej;
 - 2) **UT** – teren usług turystyki;
 - 3) **US** – teren sportu i rekreacji;
 - 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 5) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
 - 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 7) **KDp** – teren ciągu pieszego,
 - 8) **IK** – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
 - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
 - 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - c) przedsięwzięć, które służą racjonalnej gospodarce leśnej, rolnej, łowieckiej lub rybackiej w celu poprawy stanu środowiska,
 - 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;
 - 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **ML**, **UT**, **US**, **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) pozostałe tereny funkcjonalne nie podlegają ochronie akustycznej.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z położenia planu w Dąbrówieńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów.
3. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§7.

Ustalania dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§8.

Ustalania dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami **KDW** w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi publiczna droga wojewódzka nr 542 poprzez przyległą do terenu planu działkę drogową o numerze ewidencyjnym nr 165.
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - 1) dla terenów rekreacji indywidualnej oznaczonych w planie symbolami **ML** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - 2) dla terenu usług turystyki oznaczonego w planie symbolem **UT** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe w obiekcie usług turystyki,
 - 3) dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego w planie symbolem **US** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na teren,
 - 4) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych na terenie własnej działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami **KDW**, w sposób nieutrudniający ruchu drogowego,
 - 6) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **KDW**, **KDp**, **IK** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **ML**, **UT**, **US**, **ZP** wzdłuż granic działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji funkcji i nie zmienia przeznaczenia terenu funkcjonalnego.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;

- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
 - 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, z chwilą jej wybudowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 4) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
 6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków, o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii;
 - 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
 - 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) kotłów grzewczych spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
 - 2) mikroinstalacji, wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową,
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z chwilą jej wybudowania;
 - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§9.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Dla terenu planu obowiązują zasady wynikające z położenia w granicach Dąbrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody i powyższego obszaru chronionego krajobrazu.
2. Na terenie planu nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat i raz na 100 lat, w granicach jak na załączniku nr 1, dla których obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
4. Na terenie planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, w związku z brakiem jego opracowania.

§10.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia:
 - 1) w granicach Dąbrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody i powyższego obszaru chronionego krajobrazu,
 - 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat i raz na 100 lat, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§11.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **ML** – 800 m²;
 - b) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **UT** – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **ML** – 18 m;
 - b) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **UT** – 25 m;
 - 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się;
 - 4) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek na pozostałych terenach funkcjonalnych.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych - 0,1%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§13.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ML

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1ML** do **9ML**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rekreacji indywidualnej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury;

- 3) nakazuje się wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejącą zieleń wysoką;
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej,
 - c) wiaty oraz altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 70%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,04 (4%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20 (20%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,04,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,40;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) dopuszcza się wykonanie drewnianych pokryć dachowych,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 3,5 m,
 - b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;

- c) dopuszcza się realizację dachów zielonych i dachów żwirowych,
- 9) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m.
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m².

§14.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym UT

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1UT**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystyki;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) zewnętrznych obiektów sportowych i urządzeń sportowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 3) nakazuje się wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejącą zieleń wysoką;
 - 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki usług turystyki realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub jako zespół budynków,
 - b) wiaty i altany realizować w formie wolnostojącej lub połączone ze sobą lub innymi budynkami,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 uchwały;
 - 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25 (25%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystyki:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 15,0 m,

- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) dopuszcza się wykonanie drewnianych pokryć dachowych,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, szkło, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących wiat i altan - nie wyżej niż 8,0 m,
 - dla wiat i altan dobudowanych do budynku usług turystyki – nie wyżej niż wysokość budynku usług turystyki,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) dopuszcza się wykonanie drewnianych pokryć dachowych,
 - d) dopuszcza się realizację dachów zielonych i dachów żwirowych,
- 9) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6,0 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§15.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem US

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1US**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren sportu i rekreacji;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) plaż,
 - b) kąpielisk,
 - c) przystani,
 - d) boisk sportowych,
 - e) urządzeń sportowych,
 - f) budynków zaplecza sanitarnego,
 - g) budynków zaplecza sportowego,
 - h) obiektów małej architektury,
 - 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - 4) nakazuje się wkomponowanie planowanego zagospodarowania w istniejącą zielenь wysoką,

- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 85%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,20 (20%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,20,
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 8,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi,
 - d) dopuszcza się realizację dachów zielonych i dachów żwirowych,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, szkło, tynki w odcieniach barw stonowanych,
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8,0 m;
- 9) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§16.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem ZP

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZP**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zieleni urządzonej,
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) urządzeń sportowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) obiektów małej architektury,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 85%,

- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
- 5) nakazuje się wkomponowanie planowanej zabudowy i zagospodarowania w istniejącą zielenią wysoką;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty i altany:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 7) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m.

§17.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZN**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zieleni naturalnej,
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych.

§18.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami KDW

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 3KDW, 4KDW**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych;
 - 3) w granicach terenu funkcjonalnego **1KDW**, przy wjeździe na teren objęty planem, dopuszcza się realizację stróżówki,
 - 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **3KDW, 4KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **3KDW**, projektuje się plac do zawracania samochodów,

- 7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 8,0 m.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW**:
- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zadaszonych miejsc postojowych, w miejscach niekolidujących z ruchem drogowym,
 - c) kubaturowych obiektów budowlanych lub tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarcze i stróżówkę;
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość zmienna, minimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 8,0 m.

§19.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem KDp

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDp**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren ciągu pieszego;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDp** – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 5,0 m.

§20.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym IK

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1IK**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 5%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,95 (95%);

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,95;
- 3) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem urządzeń kanalizacyjnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 6 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§21.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dąbrówno