15

944

UCHWAŁA Nr XXII/169/05
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu zwanego „Wzgórze Letniskowe", obręb Dąbrówno, gmina Dąbrówno.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) i 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 ze zm.), Rada Gminy Dąbrówno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno" uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu zwanego „Wzgórze Letniskowe", obręb Dąbrówno, gmina Dąbrówno. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1. 1. Granice planu określa uchwała Nr XIV/114/04 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 23 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje teren położony na południowym krańcu miejscowości Dąbrówno, oznaczony na załączniku graficznym do w/w uchwały.

§ 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) opracowanie ekofizjograficzne,

2) prognoza finansowa,

3) prognoza oddziaływania na środowisko,

4) dokumenty formalno-prawne.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:

- granice terenu opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- określenie przeznaczenia terenów, odpowiednio: ML - tereny rekreacji indywidualnej, ZN - zieleń naturalna , WZ - ujęcie wody, KDW - droga wewnętrzna, KX - przejście piesze, NO - teren infrastruktury technicznej,
- oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- linie określające zasady podziału terenu na działki budowlane;

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

- linie przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

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

1) powierzchnia biologicznie czynna - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu, pokryta roślinnością,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczenia zabudowy, oznacza zakaz przekroczenia tej linii przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy.

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

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
ML.01, ML.02, ML.05, ML.07, ML.08	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
ML.02/ZN, ML.05/ZN, ML.07/ZN,	Tereny zieleni naturalnej w granicach wskazanych nieruchomości.
WZ.03	Teren ujęcia wody
KX.04	Teren przejścia pieszego
ZN.06/ML	Teren zieleni naturalnej w granicach planu włączony w obszar działek rekreacji indywidualnej leżących poza granicami planu
ZN.09, ZN.10	Teren zieleni naturalnej, ogólnodostępnej
KDW.11	Teren drogi wewnętrznej obsługującej obszar planu
NO12	Teren przepompowni ścieków

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nakazuje się utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy.

2. Zakazuje się wprowadzania form i kolorystyki architektury obcych dla regionu.

3. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych - drewna, cegły, kamienia oraz kolorystyki - odcieni brązu, czerwieni, żółci i zieleni.

4. Ze względu na ekspozycję terenu nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie architektury nowych obiektów oraz zieleni dla zmniejszenia ingerencji wprowadzanej zabudowy w krajobrazie;

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

1. Ustalenia dla całego obszaru planu;

1) przy zagospodarowaniu terenu planu należy zapewnić kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno - ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska,

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) teren objęty planem jest położony na obszarze objętym formą ochrony, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880) - leży w Dąbrówieńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego na terenie województwa warmińsko-mazurskiego obowiązuje Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. Urzędowy Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2003 r. Nr 52, poz. 725), obowiązują w nim zakazy zawarte w w/w Rozporządzeniu, w szczególności zakazuje się:

- lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

4) nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu,

5) wzdłuż brzegu jeziora należy pozostawić strefę użytkowaną ekstensywnie z pokryciem trwałą zielenią i zachowaniem drzewostanu, z wyjątkiem fragmentu w części północnej oznaczonego na rysunku planu jako urządzone miejsce plażowania,

6) w obszarze planu wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno - wypoczynkowy poza miastem	ML.01, ML.02, ML.05, ML.07, ML.08

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w planie:

ML.01 ML.02 ML.05 ML.07 ML.08	1. Nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony środowiska. 2. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy.
ML.02/ZN ML.05/ZN ML.07/ZN ZN.06/ML	1. Na zboczu należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi. 2. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu - należy zachować istniejące poszycie terenu.
ZN.09	1. Nie zezwala się na inny rodzaj użytkowania terenu niż istniejący; 2. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu - należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan. 3. Nie zezwala się zmianę stosunków wodnych, w szczególności na likwidację zbiornika wodnego. 4. Nie zezwala się na usuwanie drzew.
ZN.10	1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu zezwala się na urządzenie miejsca plażowania. 2. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu - należy zachować istniejące poszycie terenu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

1. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do charakteru zabudowy na terenie gminy Dąbrówno.

2. Zasady kształtowania zabudowy określa § 9.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

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

Oznaczenie terenu w planie	Ustalenia planu
ML.01 ML.02 ML.05 ML.07 ML.08	1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowych w granicach omawianych oznaczeń planu: a) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa budowlanego, b) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić - do 15%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z wydzielonych nieruchomości gruntowych powinien wynosić nie mniej niż - 80%, d) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby. Wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc parkingowych podane są w § 13, e) zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej w celu polepszenia warunków bioklimatycznych terenu. 2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość budynków rekreacyjnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; kalenica nie wyżej niż 6 m nad poziomem terenu, b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40^0 - 45^0, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki; c) kalenica budynków powinna być równoległa, w przybliżeniu, do linii brzegowej jeziora. d) poziom posadowienia parteru - maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu. 3. Przedmiotowe nieruchomości zalicza się do terenów o złożonych warunkach gruntowych, z wyjątkiem terenów ML.01 i ML.02 - które należą do terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych na mocy właściwych przepisów odrębnych. 4. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
ML.02/ZN ML.05/ZN ML.07/ZN ZN.06/ML	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu: 1. Nakazuje się utrzymanie terenów zielonych w stanie obecnym. 2. Nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. 3. Nie zezwala się na lokalizację małej architektury. 4. Udział powierzchni biologicznie czynnej w omawianych terenach powinien wynosić 100%,
ZN.09	1. Zezwala się na realizację elementów małej architektury - zadaszeń, stołów, ław, placu zabaw dla dzieci (należy wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie), 2. Nie zezwala się na lokalizację obiektów kubaturowych. 3. Udział powierzchni biologicznie czynnej w omawianych terenach powinien wynosić 95%
ZN.10	1. Zezwala się na realizację elementów małej architektury - zadaszeń, stołów, ław, placu zabaw dla dzieci (należy wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie), 2. Nie zezwala się na lokalizację obiektów kubaturowych. 3. Udział powierzchni biologicznie czynnej w omawianym terenie powinien wynosić 95%
KX.04	1. Na omawianym terenie zostanie zrealizowane przejście piesze. 2. Projektuje się pas terenu o zmiennej szerokości 3 - 6 m, w tym ścieżka o szer. 2 m. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z w/w funkcją.
KDW.11	1. Na omawianym terenie zostanie zlokalizowana droga wewnętrzna. 2. Projektuje się pas drogowy szerokości 8 m, jezdnia szer. 5 m. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.
NO.12	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu: 1. Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni. 2. Działka przepompowni musi być ogrodzona, dostępna tylko dla osób uprawnionych. 3. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią dla izolacji od sąsiednich terenów.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie ustala się.

§ 11. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.
W tym zakresie obowiązują zasady określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Wyklucza się lokalizację nowych obiektów służących innym funkcjom niż budynki rekreacji indywidualnej.

2. Pozostałe warunki i ograniczenia określa § 6.

3. Ze względu na szczególnie trudne warunki terenowe (miejsca zagrożone osuwaniem się ziemi na obszarach oznaczonych ML.01, ML.02/ZN, ML.05/ZN, ML.07/ZN) przy realizacji inwestycji na terenach ML.01, ML.02, ML.05, ML.07 oraz użytkowaniu w/w terenów należy zachować obowiązujące w tym zakresie przepisy, w szczególności nie naruszać skarpy.

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

§ 13. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu.

1. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej.

2. Drogę wewnętrzną na terenie opracowania należy projektować o szerokości jezdni 5 m; szerokości pasa drogowego 8 m, zgodnie z zapisem w § 9.

3. Zasadę przebiegu drogi wewnętrznej określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych, które należy uwzględnić w zagospodarowaniu każdej z działek, ustala się następująco - dla każdego budynku rekreacji indywidualnej - nie mniej niż dwa miejsca postojowe.

§ 14. Infrastruktura techniczna - zasady obsługi.

1. Zaopatrzenie w wodę:

a) z projektowanej na sąsiednim terenie sieci wodociągowej (w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniego brzegu jeziora Dąbrowa Wielka);

b) ustala się zaopatrzenie w wodę całej projektowanej zabudowy siecią wodociągową rozdzielczą, prowadzoną w pasie drogowym projektowanej drogi wewnętrznej i przejścia pieszego, zgodnie z zasadami określonymi na załączniku Nr 1,

c) na sieci przewiduje się hydrant ppoż.

2. Gospodarka ściekowa:

a) cały teren opracowania należy skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej prowadzonej w pasie drogowym dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi na załączniku Nr 1,

b) wszystkie ścieki z terenów objętych planem należy odprowadzić do projektowanej w obrębie planu przepompowni zbiorczej zlokalizowanej na terenie oznaczonym NO.12,

c) ścieki z przepompowni zostaną przetłoczone do projektowanej (w obrębie sąsiedniego, obowiązującego planu) sieci sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków dla miejscowości Dąbrówno,

d) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki,

e) nie zezwala się na stosowanie na omawianym obszarze zbiorników bezodpływowych.

3. Odprowadzenie wód deszczowych - przewiduje się powierzchniowe odwodnienie terenu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.

5. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych;

b) zaleca się zastosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy) lub innych prawnie dopuszczalnych, np. źródeł energii odnawialnej.

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

8. Usuwanie odpadów stałych:

a) ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy,

b) w przypadku powstania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie właściwe przepisy dotyczące ich usuwania.

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

§ 15. 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.

§ 16. Na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

Oznaczenie terenu w ustaleniach i na rysunku planu	Stawki procentowe
ML.01, ML.02, ML.05, ML.07, ML.08	0%
ML.02/ZN, ML.05/ZN, ML.07/ZN,	0%
WZ.03	0%
KX.04	0%
ZN.06/ML	0%
ZN.09, ZN.10	0%
KDD.11	0%
NO12	0%

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

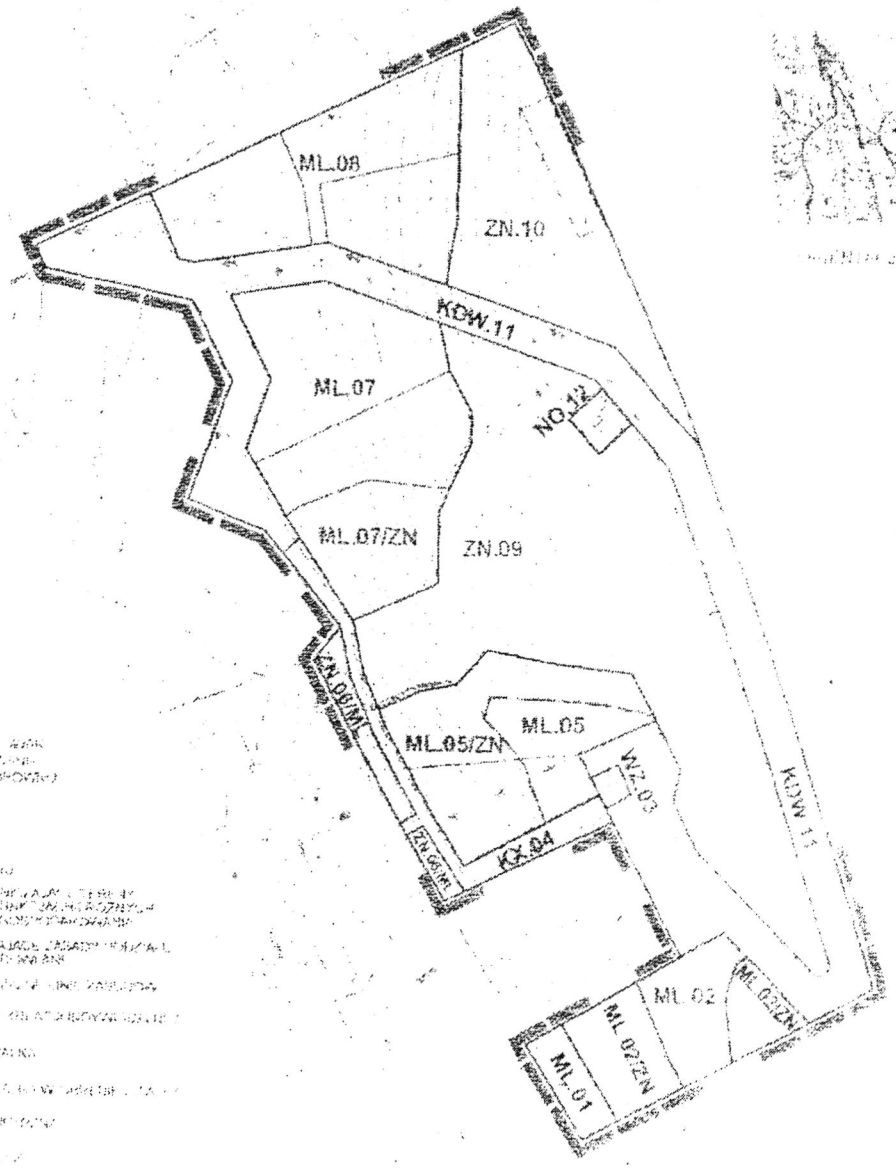
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Maciej Jankowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części terenu zwanego "Wzgórze Letniskowe"
obręb Dąbrówno, gmina Dąbrówno
skala 1:1000

Załącznik nr 1
Do Uchwały Nr XXII/169/05
z dnia 28.04.05 Rady Gminy Dąbrówno
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr
z dnia





LEGENDA

ML	
ZN	
ML/ZN	
KDW	
KX	
NO	
WZ	

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXII/169/05
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 29 kwietnia 2005 r.

W związku z 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 ze zm.) Rada Gminy Dąbrówno podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga.

Uwaga do projektu planu została wniesiona przez Lidię Jaroszewską, zam. 06-300 Przasnysz, ul. Miła 5. Składająca uwagę wnosi o wydzielenie działki pod budynkiem hydroforni i gruntu niezbędnego do obsługi w/w budynku.

Stwierdza się, że uwaga została uwzględniona w całości w następujący sposób: pod budynek hydroforni została wydzielona działka o wymiarach 8x12 m (oznaczona symbolem WZ.03 na rysunku planu) oraz został wydzielony pas terenu (oznaczony symbolem KX.04 na rysunku planu) o szer. 8 m przeznaczony na prowadzenie wodociągu i przejście piesze.

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.