(25)

Uchwała Nr XXII/166/08
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 28 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Leszcz, gmina Dąbrówno

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

Rozdział 1

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Leszcz, gmina Dąbrówno.

2.Granice planu określa Uchwała Nr X/61/07 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Leszcz, gmina Dąbrówno.

3. Teren planu obejmuje działkę nr 119/1.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (do publikacji rysunek został zmniejszony);
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) prognozy finansowej;
2) prognozy oddziaływania na środowisko.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
a) granice terenu opracowania planu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
c) określenie przeznaczenia terenów, odpowiednio: ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, US – tereny rekreacyjno – sportowe, ZN – tereny zieleni nieurządzonej, WS – tereny wód powierzchniowych, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KXP - tereny ciągów pieszo - jezdnych, KX – teren ciągu pieszego, NO – rejon lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków.
d) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2) oznaczenia nie wymienione w punkcie 1 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np.:
a) przebieg projektowanych sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i sanitarnej),
b) orientacyjny przebieg ciągu pieszego,
c) zasięg stanowiska archeologicznego,
d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
e) grupy cennego drzewostanu.

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

1) działka budowlana– należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały oraz zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
2) front działki – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd i wejście na działkę;

3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczenia zabudowy; oznaczającą zakaz przekroczenia przez nadziemne kubaturowe części obiektu; zezwala się na jej przekroczenie przez niekubaturowe części obiektu jak np. podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy o nie więcej niż 1,0 m;
5) lokalizacja – oznacza zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych: funkcji, obiektów i zagospodarowania na danym terenie, zgodnie z zasadami określonymi dla tego terenu;
6) wysokość budynku – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu posadowienia parteru do górnej krawędzi kalenicy, attyki lub najwyższego punktu dachu, za wyjątkiem kominów i niezbędnych urządzeń technicznych,
7) kondygnacja – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną zgodnie z definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
8) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną jednym symbolem;
9) elementy małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia terenowe związane z funkcją rekreacyjną, estetyczną, informacyjną i porządkową, a w szczególności: ławki, ławy, stoły, huśtawki, drabinki, piaskownice, pergole, trejaże, wiaty, zadaszenia, śmietniki, oświetlenie, tablice informacyjne, i inne obiekty architektury ogrodowej.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

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

Oznaczenia terenów	Przeznaczenie terenów
ML.01, ML.02, ML.03, ML.04, ML.05, ML.06, ML.07, ML.08, ML.09, ML.10, ML.11, ML.12	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
US.13, US.14, US.15,	Tereny rekreacyjno - sportowe
ZN.16, ZN.17, ZN.18	Tereny zieleni nieurządzonej
WS.19	Tereny wód powierzchniowych
NO.20	Rejon lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków
KDW. 01, KDW.02	Tereny dróg wewnętrznych
KXP. 03, KXP.04,	Tereny ciągów pieszo - jezdnych
KX.05	Teren ciągu pieszego

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do skali zabudowy sąsiadującej z terenem opracowania;
2) ustala się zakaz wprowadzania form architektury obcych dla regionu, zapożyczonych z innych obszarów kulturowych;
3) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami;
4) ustala się nakaz stosowania w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni;
5) zezwala się na ogrodzenie działek budowlanych do wysokości nie wyższej niż 1,5 m od poziomu terenu,
6) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału) oraz ażurowych betonowych.

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

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

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

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy zapewnić kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.

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

4. Powiązania przyrodnicze na terenie objętym planem zapewnia się poprzez:
a) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu wraz z nakazem ochrony - terenów zieleni nieurządzonej obejmującej zadrzewienia oraz zakrzewienia na skarpach i zboczach oraz roślinności przywodnej wzdłuż brzegu jeziora Dąbrowa Wielka (ZN.16, ZN.17, ZN.18, US.15),
b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału), umożliwiających przemieszczanie się organizmów żywych.

5. W celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony jeziora Dąbrowa Wielka, zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunek planu).

6. Ustala się nakaz zachowania istniejącego ukształtowania rzeźby terenu; w tym celu należy wzmacniać skarpy poprzez nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej; zezwala się jedynie na zmiany ukształtowania terenu wynikające z posadowienia budynków.

7. Ustala się następujące zasady stosowania materiałów do utwardzania boisk, placów zabaw, dojazdów i ścieżek pieszych:

a) zakazuje się stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania nawierzchni,
b) nakazuje się stosowania nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych.

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

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenów w planie
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	ML
Teren rekreacyjno – sportowy	US

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

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

1. W północnej części terenu objętego planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oznaczone na załączniku nr 1 (rysunek planu).

2. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego poprzez:

a) ograniczenie wszelkiej działalności inwestycyjnej jedynie do bieżących prac remontowych związanych z utrzymaniem budynków w stanie technicznym odpowiadającym wymogom właściwych przepisów budowlanych, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy,
b) wszelkie prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia WKZ.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem tereny dróg, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, tereny rekreacyjno – sportowe, tereny zieleni nieurządzonej - stanowią przestrzenie o charakterze publicznym.

3. Zezwala się na realizację znaków informacyjnych i szyldów o powierzchni do 2 m^2 włącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne.

4. Zezwala się na stosowanie znaków informacyjnych i szyldów wolnostojących; wysokość od poziomu terenu - do 2 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną.

5. Zezwala się na stosowanie znaków informacyjnych i szyldów na obiektach; wysokość od poziomu terenu - do 3 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.

6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam na całym terenie objętym planem.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3.

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

§ 11. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1. W zakresie podziału terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na działki budowlane obowiązują zasady określone na załączniku nr 1 (rysunek planu); są to w części nowe podziały a w części nawiązujące do istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu.

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

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

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

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

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

1. Nie zezwala się na lokalizację obiektów służących innym funkcjom niż, odpowiednio, zabudowa rekreacji indywidualnej, sport i rekreacja oraz obiekty towarzyszące w/w funkcjom, zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

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

3. Udostępnienie brzegu jeziora Dąbrowa Wielka ustala się zgodnie z właściwymi przepisami prawa wodnego w sprawie dostępu do powierzchniowych wód publicznych.

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

§ 13. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Obsługa komunikacyjna terenów rekreacji indywidualnej istniejącym zjazdem z drogi powiatowej poprzez istniejącą drogę gminną wewnętrzną oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi.

2. Drogi wewnętrzne na terenie opracowania projektuje się o szerokości pasa drogowego 10 m i 12 m.

3. Zasady przebiegu dróg wewnętrznych określono na załączniku nr 1 (rysunek planu).

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

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

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) z istniejącej sieci wodociągowej przesyłowej Ø110PVC położonej poza obszarem opracowania, zgodnie z zasadami określonymi na załączniku nr 1 (rysunek planu);
2) ustala się zaopatrzenie w wodę całej planowanej zabudowy projektowaną siecią wodociągową rozdzielczą rozgałęźną;
3) na sieci przewiduje się hydranty p-poż. zgodnie z obowiązująca normą p-poż.

3. Ustala się zasady odprowadzenie ścieków:

1) obszar objęty planem ujęty jest w obowiązującym Projekcie Aglomeracji gminy Dąbrówno;
2) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki, siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i częściowo ciśnieniowej z przepompowniami lokalnymi, prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z zasadami określonymi na załączniku nr 1;
3) wszystkie ścieki należy doprowadzić, poprzez projektowaną sieć, do projektowanej przepompowni zbiorczej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO.20; przepompownia powinna być projektowana jako zbiornikowa, w technologii bezskratkowej z pompami zatapialnymi;
4) zezwala się na korektę lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków wynikającą z uwarunkowań gruntowo – wodnych lub obliczeń hydraulicznych;
5) ścieki z projektowanej przepompowni będą przetłaczane do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej miejscowości Leszcz i dalej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Dąbrówno;
6) zakazuje się stosowania na przedmiotowym obszarze indywidualnych sposobów utylizacji lub usuwania ścieków, w tym – zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych – ustala się powierzchniowe odwodnienie terenów.

5. Ustala się zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie terenów w energię elektryczną ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie objętym planem, poprzez projektowane na terenie opracowania kable 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 zmianę lokalizacji istniejącej słupowej stacji transformatorowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami koszty przedsięwzięcia ponosi inwestor;
4) zezwala się na dostosowanie istniejących linii energetycznych (NN i SN) do projektowanego zagospodarowania terenu poprzez lokalizację kabli energetycznych w pasach drogowych; zgodnie z obowiązującymi przepisami koszty przebudowy ponosi inwestor;
5) projekty budowlane sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z właściwym rejonem energetycznym;
6) ustala się przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci ee na obszarze objętym planem na zasadach określonych przez dysponenta sieci.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną:

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

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

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

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML.01**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §4 – teren zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej (4 budynki) i związanego z nią zagospodarowania terenu.
3. Przedmiotowy teren położony jest w obrębie stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż w stanie istniejącym.
5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40% powierzchni przedmiotowego terenu.
6. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
7. Ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków.
8. Zezwala się na rozbiórkę istniejących budynków.
9. Nie zezwala się na się na lokalizację obiektów małej architektury za wyjątkiem obudowy pojemników na odpady stałe.
10. Zezwala się na prowadzenie bieżących prac remontowych związanych z utrzymaniem budynków w stanie technicznym odpowiadającym wymogom właściwych przepisów budowlanych.
11. Ustala się w zagospodarowaniu terenu znaczący udział zieleni wysokiej i średniej (drzewa i krzewy) w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz polepszenia warunków bioklimatycznych.
12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego potrzeby – ustala się nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla każdego obiektu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML.02 i ML.03**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §4 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej (jeden budynek dwu-lokalowy na jednej działce budowlanej) oraz związanego z nią zagospodarowania terenu.
3. Przedmiotowe tereny położone są w obrębie stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. Ustala się zasady podziału na działki budowlane, określone na załączniku nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty podziału nie zwiększające liczby działek, przy spełnieniu następujących wymagań:

a) front działki budowlanej nie mniejszy niż 20 m,
b) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m^2,

5. Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż w stanie istniejącym.
6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej
7. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
8. Ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków.
9. Zezwala się na rozbiórkę istniejących budynków oraz istniejącego fundamentu.
10. Nie zezwala się na się na lokalizację obiektów małej architektury za wyjątkiem obudowy pojemników na odpady stałe.
11. Zezwala się na prowadzenie bieżących prac remontowych związanych z utrzymaniem budynków w stanie technicznym odpowiadającym wymogom właściwych przepisów budowlanych.
12. Ustala się w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej znaczący udział zieleni wysokiej i średniej (drzewa i krzewy) w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz polepszenia warunków bioklimatycznych.
13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego potrzeby – ustala się nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla każdego obiektu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML.04 i ML.05**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §4 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i związanego z nią zagospodarowania terenu.

3. Przedmiotowe tereny położone są w obrębie stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż w stanie istniejącym.
5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 60% powierzchni każdego z terenów.
6. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
7. Ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków.
8. Zezwala się na rozbiórkę istniejących budynków.
9. Nie zezwala się na się na lokalizację obiektów małej architektury za wyjątkiem obudowy pojemników na odpady stałe.
10. Zezwala się na prowadzenie bieżących prac remontowych związanych z utrzymaniem budynków w stanie technicznym odpowiadającym wymogom właściwych przepisów budowlanych.
11. Ustala się w zagospodarowaniu terenów znaczący udział zieleni wysokiej i średniej (drzewa i krzewy) w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz polepszenia warunków bioklimatycznych.
12. Ustala się dla terenu ML.05 nasadzenia zieleni trwałej w celu wzmocnienia zboczy i skarp.
13. Ustala się ochronę cennych zadrzewień oznaczonych na załączniku nr 1 (rysunku planu).
14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego potrzeby – ustala się nie mniej niż dwa miejsca postojowe na terenie każdej nieruchomości.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML.06**:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §4 – teren zabudowy rekreacji indywidualnej
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej z garażem zespolonym z bryłą budynku lub adaptację istniejącego budynku, z urządzoną zielenią towarzyszącą i z elementami małej architektury.
3. Ustala się powierzchnię zabudowy:
a) dla lokalizacji nowego budynku nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
b) dla adaptowanego istniejącego budynku powierzchnia zabudowy bez zmian.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną
a) dla lokalizacji nowego budynku - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
b) dla adaptowanego istniejącego budynku – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowego budynku, oznaczone na załączniku nr 1 (rysunek planu).
6. Ustala się następujące parametry nowego budynku rekreacji indywidualnej:
a) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
b) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu istniejącego terenu - do 3,7 m,
c) wysokość budynku – kalenica nie wyżej niż 7,5 m od poziomu posadowienia parteru, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 – 42^0, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, kierunek kalenicy - równoległy do frontu działki.
7. Ustala się w zagospodarowaniu działki budowlanej znaczący udział zieleni wysokiej i średniej (drzewa i krzewy) w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz polepszenia warunków bioklimatycznych.
8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego potrzeby – ustala się nie mniej niż dwa miejsca postojowe na terenie każdej nieruchomości.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML.07, ML.10, ML.11**:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §4 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się na każdej projektowanej działce budowlanej lokalizację wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej z garażem zespolonym z bryłą budynku, z urządzoną zielenią towarzyszącą i z elementami małej architektury.
3. Ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na załączniku nr 1 (rysunek planu).
6. Dla terenów ML.07, ML.10, ML.11 ustala się zasady podziału na działki budowlane, określone na załączniku nr 1 (rysunku planu), zezwala się na korekty podziału nie zwiększające liczby działek, przy spełnieniu następujących wymagań:
1) dla terenu ML.07
a) front działki budowlanej nie mniejszy niż 40 m,
b) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m^2,
2) dla terenu ML.10
a) front działki budowlanej nie mniejszy niż 26 m,
b) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m^2,
3) dla terenu ML.11
a) front działki budowlanej nie mniejszy niż 26 m,
b) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m^2.
7. Ustala się następujące parametry budynków rekreacji indywidualnej:

a) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,4 m dla terenów ML.07 i ML.10 i nie więcej niż 0,6 m dla terenu ML.11, w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
b) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu istniejącego terenu - do 3,7 m,
c) wysokość – kalenica nie wyżej niż 7,5 m od poziomu posadowienia parteru, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 – 42^0, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, kierunek kalenicy - równoległy do frontu działki.

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

9. Ustala się dla terenu ML.07 obowiązek nasadzenia zieleni trwałej w celu wzmocnienia zboczy i skarp (działania przeciwerozyjne).

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML.08, ML.09, ML.12**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §4 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej i związanego z nią zagospodarowania terenu w postaci jednego budynku rekreacyjnego na każdej działce, z urządzoną zielenią towarzyszącą i z elementami małej architektury.
3. Ustala się powierzchnię zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na załączniku nr 1 (rysunek planu).
6. Ustala się zasady podziału na działki budowlane, określone na załączniku nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty podziału nie zwiększające liczby działek, przy spełnieniu następujących wymagań:
a) front działki budowlanej nie mniejszy niż 14 m,
b) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 650 m^2,
7. Ustala się zróżnicowane parametry budynków rekreacji indywidualnej, zależnie od powierzchni działki.
8. Ustala się następujące parametry budynków rekreacji indywidualnej na działkach o powierzchni poniżej1000 m^2:
a) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii każdej z elewacji,
b) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu istniejącego terenu – do 3,3 m,
c) wysokość – kalenica nie wyżej niż 7 m od poziomu posadowienia parteru, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 – 42^0, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, kierunek kalenicy - równoległy do frontu działki.
9. Ustala się następujące parametry budynków rekreacji indywidualnej z garażem zespolonym z bryłą budynku, dla działek o powierzchni działki powyżej 1000 m^2
a) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii każdej z elewacji,
b) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu istniejącego terenu - do 3,7 m,
c) wysokość – kalenica nie wyżej niż 8 m od poziomu posadowienia parteru, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 – 42^0, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, kierunek kalenicy - równoległy do frontu działki.
10. Zezwala się na użytkowanie istniejących budynków i na prowadzenie bieżących prac remontowych związanych z utrzymaniem budynków w stanie technicznym odpowiadającym wymogom właściwych przepisów budowlanych - do czasu wybudowania nowych budynków.
11. Ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków.
12. Po wybudowaniu nowych budynków nakazuje się rozbiórkę istniejących budynków rekreacji indywidualnej. Zgodnie z ust. 2 na działce może być zlokalizowany jeden budynek rekreacji indywidualnej.
13. Zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury.
14. Ustala się w zagospodarowaniu każdej działki budowlanej znaczący udział zieleni (drzewa i krzewy) w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru, polepszenia warunków bioklimatycznych oraz wzmocnienia zboczy i skarp.
15. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień.
16. Część terenu ML.12 ograniczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy położona jest w obrębie obszaru o warunkach niekorzystnych i mniej korzystnych do zabudowy i całorocznego pobytu ludzi oraz w strefie ważnej dla ochrony jeziora.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US.13, US.14**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z §4 – tereny rekreacyjno – sportowe.

2. Ustala zagospodarowanie i funkcjonowanie w postaci terenów dla obsługi sąsiadującej zabudowy rekreacji indywidualnej, z urządzonymi przejściami pieszymi o nawierzchni nieutwardzonej, z elementami małej architektury oraz urządzeniami sportowymi.
3. Nie zezwala się na lokalizację na przedmiotowych terenach zabudowy kubaturowej oraz urządzeń i funkcji innych, niż określone w ust. 1 i 2.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60% powierzchni każdego terenów.
5. Ustala się w zagospodarowaniu każdego terenu znaczący udział zieleni średniej i wysokiej (drzewa i krzewy) w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz polepszenia warunków bioklimatycznych.
6. Ustala się lokalizację ścieżki pieszej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) o nawierzchni nieutwardzonej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US.15**:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z §4 – teren rekreacyjno – sportowy.
2. Ustala się zagospodarowanie i funkcjonowanie w postaci ogólnodostępnego terenu z miejscem do plażowania i kąpieliskiem, z urządzonymi przejściami pieszymi o nawierzchni nieutwardzonej, z elementami małej architektury, widokowo i funkcjonalnie powiązanego z sąsiadującym jeziorem.
3. Nie zezwala się na lokalizację na przedmiotowym terenie zabudowy kubaturowej oraz urządzeń i funkcji innych, niż określone w ust. 1 i 2.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 90% powierzchni przedmiotowego terenu
5. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu oraz roślinności nadwodnej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN.16, ZN.17, ZN.18**:
1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 4 – tereny zieleni nieurządzonej.
2. Ustala się zagospodarowanie i funkcjonowanie terenów jako ogólnodostępnych, utrzymanych w stanie naturalnym z zachowanymi: drzewostanem, zielenią niską, zielenią nadwodną oraz rzeźbą terenu.
3. Ustala się w zagospodarowaniu terenów ZN.16 i ZN.17 lokalizację ścieżek pieszych (orientacyjny przebieg na rysunku planu) o szerokości do 2 m, o nawierzchni nieutwardzonej oraz terenowych drewnianych schodów na skarpie (podłączenie do KX.05).
4. Lokalizacja ścieżek pieszych oraz schodów terenowych nie może powodować zmian ukształtowania rzeźby terenu, pogorszenia warunków swobodnego spływu wody oraz warunków przyrodniczo – krajobrazowych terenu.
5. Na przedmiotowych terenach zlokalizowane są obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę tych obszarów poprzez nasadzenia zieleni trwałej (glebochronnej), niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo – krajobrazowych terenu.
6. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS.19**:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – tereny wód powierzchniowych.
2. Teren objęty planem (część działki nr 19/1), zajęty przez wody płynące (jezioro Wielka Dąbrowa).
3. Ustala się zachowanie w stanie naturalnym.
4. Zakazuje się zmian ukształtowania linii brzegowej
5. Nakazuje się zachowanie roślinności nadwodnej.
6. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy na przedmiotowych terenach.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO.20**:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – rejon lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków.
2. Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni.
3. Ustala się ogrodzenie terenu, w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych.
4. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią (krzewami) dla izolacji od sąsiednich terenów.
5. Ustala się dostępność z drogi wewnętrznej KDW.02.
6. Zezwala się na korektę lokalizacji zbiorczej przepompowni w obrębie terenu ZN.17, wynikającą z uwarunkowań gruntowo – wodnych lub obliczeń hydraulicznych;

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW. 01, KDW. 02**:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – tereny dróg wewnętrznych.
2. Ustala się projektowane drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego dla KDW.01 - 10 m i dla KDW.02. – 12 m, z jezdnią o szerokości 5,0 m.
3. Zezwala się dla terenu KDW.01 na parkowanie przykrawężnikowe równolegle do drogi.
4. Na przedmiotowych terenach ustala się tarczę nawrotną o wymiarach 15 m x 15m.
5. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym.
6. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.
7. Nie zezwala się na zagospodarowanie terenów kolidujące z funkcją drogi.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KXP.03, KXP.04**:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – tereny ciągów pieszo – jezdnych.
2. Ustala się projektowane ciągi pieszo-jezdne o szerokości do 5 m.
3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.
4. W ramach terenu KXP.03 zezwala się na lokalizację urządzeń do wodowania łodzi.
5. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.
6. Ustala się w zagospodarowaniu terenu KXP.03 nasadzenia zieleni trwałej (glebochronnej) na skarpach.
7. Nie zezwala się na zagospodarowanie terenów kolidujące z funkcją ciągu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX.05**:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – teren ciągu pieszego.
2. Ustala się projektowany ciąg pieszy o szerokości do 3,0 m o nawierzchni nieutwardzonej.
3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.
4. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.
5. Nie zezwala się na zagospodarowanie terenu kolidujące z funkcją ciągu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 30. Na terenie objętym planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy wymienione poniżej:
a) budowa sieci wodociągowej dla obsługi terenu US.15,
b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla odprowadzenia ścieków z terenu US.15,
c) budowa przepompowni zbiorczej na terenie NO.20.

§ 31. Inwestycjami celu publicznego na terenie objętym planem są przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w §30 oraz realizacja zagospodarowania ustalonego planem na ogólnodostępnych terenach oznaczonych symbolami US.15, ZN.16, ZN.17, ZN.18 oraz realizacja dróg wewnętrznych, ciągu pieszego oraz ciągów pieszo - jezdnych.

§ 32. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

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

Oznaczenia terenów w planie	Stawka procentowa
ML	30 %
US	30 %
ZN	15 %
WS	15 %
NO	15 %
KDW	15 %
KXP	15 %
KX	15 %

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

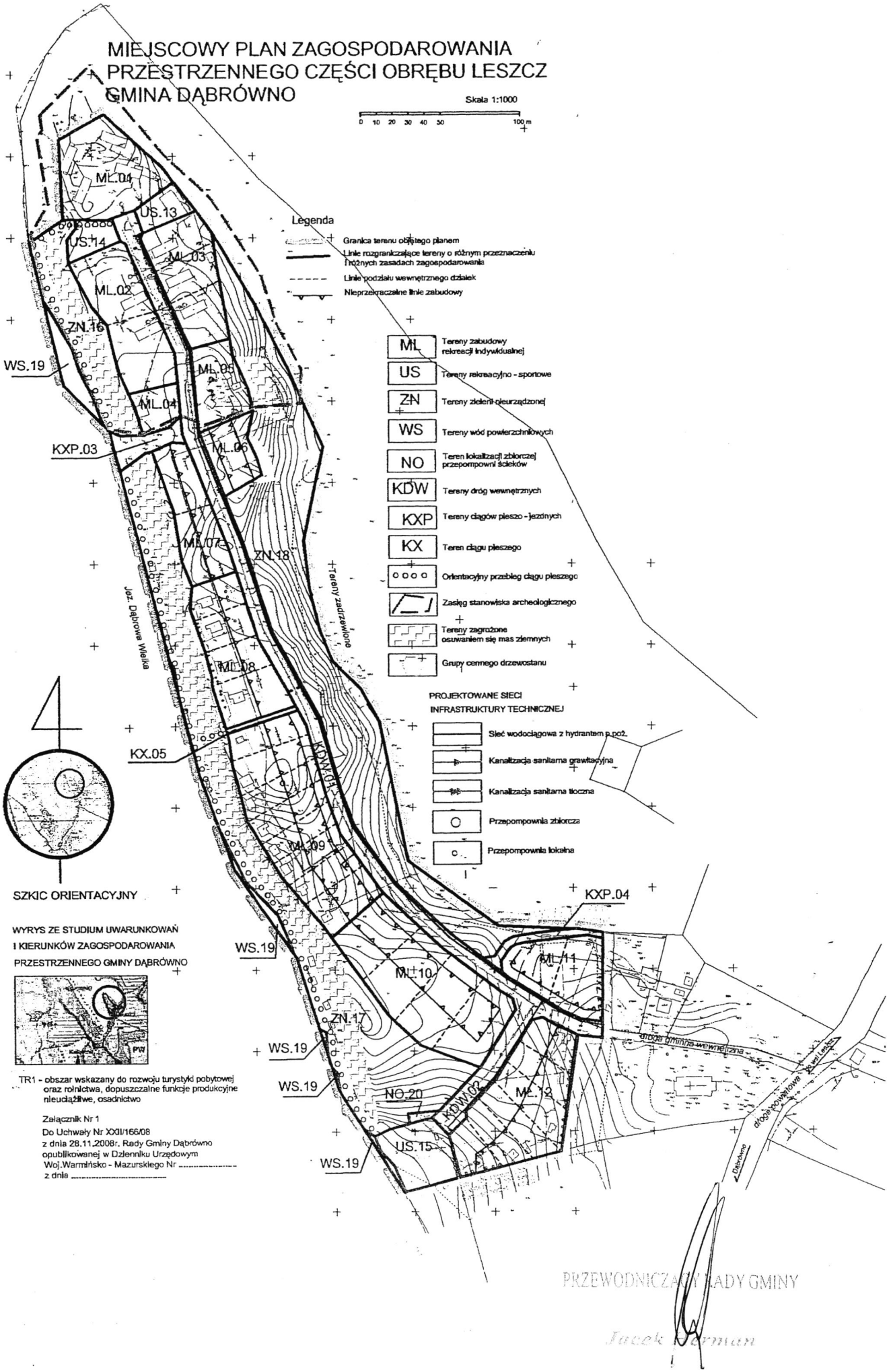
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dąbrówno

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Jacek Herman

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU LESZCZ GMINA DĄBRÓWNO



SZKIC ORIENTACYJNY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWNO

TR1 - obszar wskazany do rozwoju turystyki pobytowej oraz rolnictwa, dopuszczalne funkcje produkcyjne nieuciążliwe, osadnictwo

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XXII/166/08
z dnia 28.11.2008r. Rady Gminy Dąbrówno
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Woj.Warmińsko - Mazurskiego Nr .....
z dnia .....

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Jacek Herman

Załącznik nr 2
do uchwały **Nr XXII/166/08**
z dnia **28 listopada 2008 roku**
Rady Gminy Dąbrówno
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Leszcz, gmina Dąbrówno

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

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.
Stwierdza się, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

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

1. Sposób realizacji

Zadania	
1. Budowa sieci wodociągowej dla obsługi terenu US.15, 2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla odprowadzenia ścieków z terenu US.15, 3. Budowa przepompowni zbiorczej na terenie NO.20	Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane kolejno w ramach zadań własnych gminy, w miarę posiadanych środków finansowych.

2. Zasady finansowania.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Jacek [illegible]rman