DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 26 marca 2024 r.

Poz. 1721

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 26.03.2024 09:46:30

UCHWAŁA NR LXXI/441/24
RADY GMINY DĄBRÓWNO

z dnia 12 lutego 2024 r.

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, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala 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 2.
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 3.
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. Ustalenia 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. Ustalenia 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 indywidulanej 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 Dąbrówieńskiego 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 Dąbrówieńskiego 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 m^2;

b) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **UT** – 1500 m^2;

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

Rozdział 4.
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 budowalnej,

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 10º do 45º, 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 budowalnych – 6,0 m.

10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2.

§ 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 30º do 45º, 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 20º do 45º, 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 zieleń 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 20º do 45º, 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 zieleń 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 20º do 45º, 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**, **4DKW**– 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

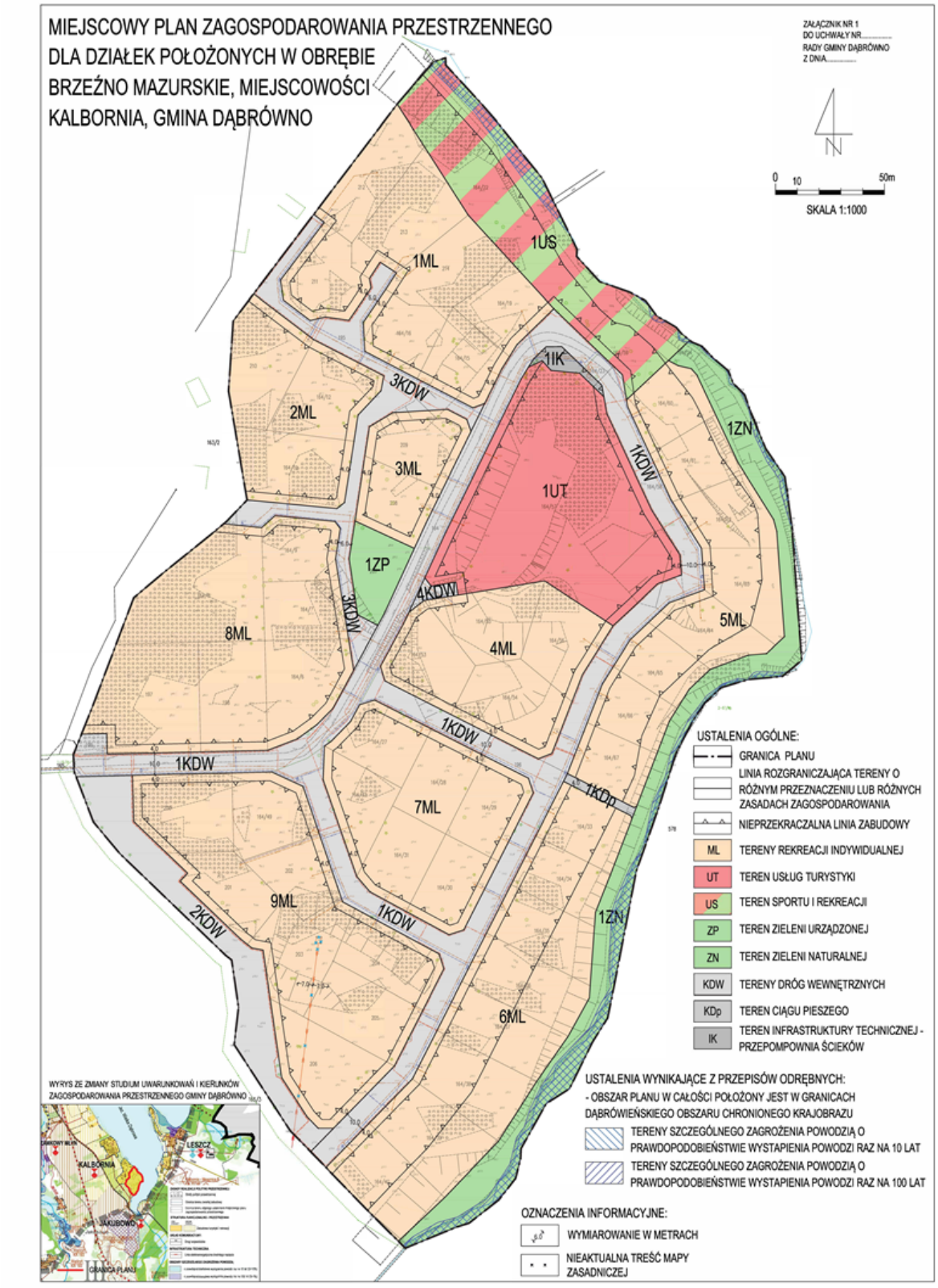
§ 21. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Kamil Ruciński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXI/441/24
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 12 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/441/24
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 12 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Brzeźno Mazurskie, miejscowości Kalbornia, gmina Dąbrówno

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie do dnia 09.01.2024 r. **W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Brzeźno Mazurskie, miejscowości Kalbornia, gmina Dąbrówno.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/441/24
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 12 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Brzeźno Mazurskie, miejscowości Kalbornia, gmina Dąbrówno

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że w granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Dąbrówno z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/441/24
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 12 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę