

UCHWAŁA NR LIV/416/10
RADY MIEJSKIEJ W ZALEWIE

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 118/18 w miejscowości Zalewo przy ul. Akacjowej.

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, 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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146) oraz 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zalewo przyjętym uchwałą nr XIV/151/99 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 29 grudnia 1999 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 118/18 w miejscowości Zalewo przy ul. Akacjowej, zwany dalej planem.

2. Planem objęto działkę nr 118/18 przy ul. Akacjowej o powierzchni 0,0957 ha, której granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) strefy ochronne linii napowietrznych SN 15kV.

2. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne:

- 1) skala rysunku planu;
- 2) nazwy ulic;

3) inne oznaczenia, jak np. określenie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w części tekstowej i graficznej niniejszej uchwały,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa lokalnego i miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 7) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 8) pomniki zagłady;
- 9) obszary scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą. Dopuszcza się usługi w budynku mieszkalnym nie powodujące uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Na potrzeby usług dopuszcza się wykorzystanie do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na rysunku planu teren oznaczono symbolem 1MN.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) projektuje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 4) parametry zabudowy dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - b) geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
- 5) parametry zabudowy dla obiektów garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość zabudowy do 5,0 m – jedna kondygnacja nadziemna
 - b) geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°;
- 6) wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą na działce nr 118/12;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działki;
- 8) dopuszcza się budowę ogrodzeń, przy czym ogrodzenia od dróg o maksymalnej wysokości do 1,5 m;
- 9) zakazuje się wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację reklam, po jednej na elewacji budynku oraz jako wolnostojąca o wymiarach nie przekraczających 1,5 m² każda.

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – „część A i B” ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 31 z dnia 23 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 71 poz. 1357 z dnia 07.05.2008r.);
- 2) obszar planu znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wody Podziemnej (GZWP) nr 210.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki ani inne obiekty o wartości kulturowej.

2. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych ziemnych w granicach objętych planem, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Zalewa.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) do czasu ustanowienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej na działce 111;

2) budowa nowych zjazdów na warunkach ustalonych przez właściwy zarząd dróg lub dysponenta drogi wewnętrznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy budować, rozbudowywać i modernizować na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci;
- 3) jeżeli ustalenia planu opisują istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną, oznacza to również możliwość prowadzenia różnych działań inwestycyjnych w tym np. budowy, rozbudowy, przebudowy, naprawy, odbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się przebudowę i skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej SN po uzgodnieniu z właściwym zarządcą,
 - c) wyznacza się strefę ochronną wzdłuż linii elektroenergetycznej z zakazem zabudowy o szerokości 11,0 m (2 x 5,5 m) od linii 15 kV, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 6) w zakresie zasilania w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych jak: gaz, olej, energia elektryczna, i inne naturalne paliwa (np. drewno, słoma).
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej na zasadach uzgodnionych z gestorem sieci;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - b) odpady komunalne należy wywozić na gminne składowisko odpadów,
 - c) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. zieleń urządzone, ogród.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15. W zakresie objętym niniejszą uchwałą zmianie ulega Uchwała Nr XIX/31/96 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 19 lipca 1996 w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Zalewa. Zmianie ulegają ustalenia dotyczące działki nr 118/18 przy ul. Akacyjowej.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.

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

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIV/416/10
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

TYTUŁ

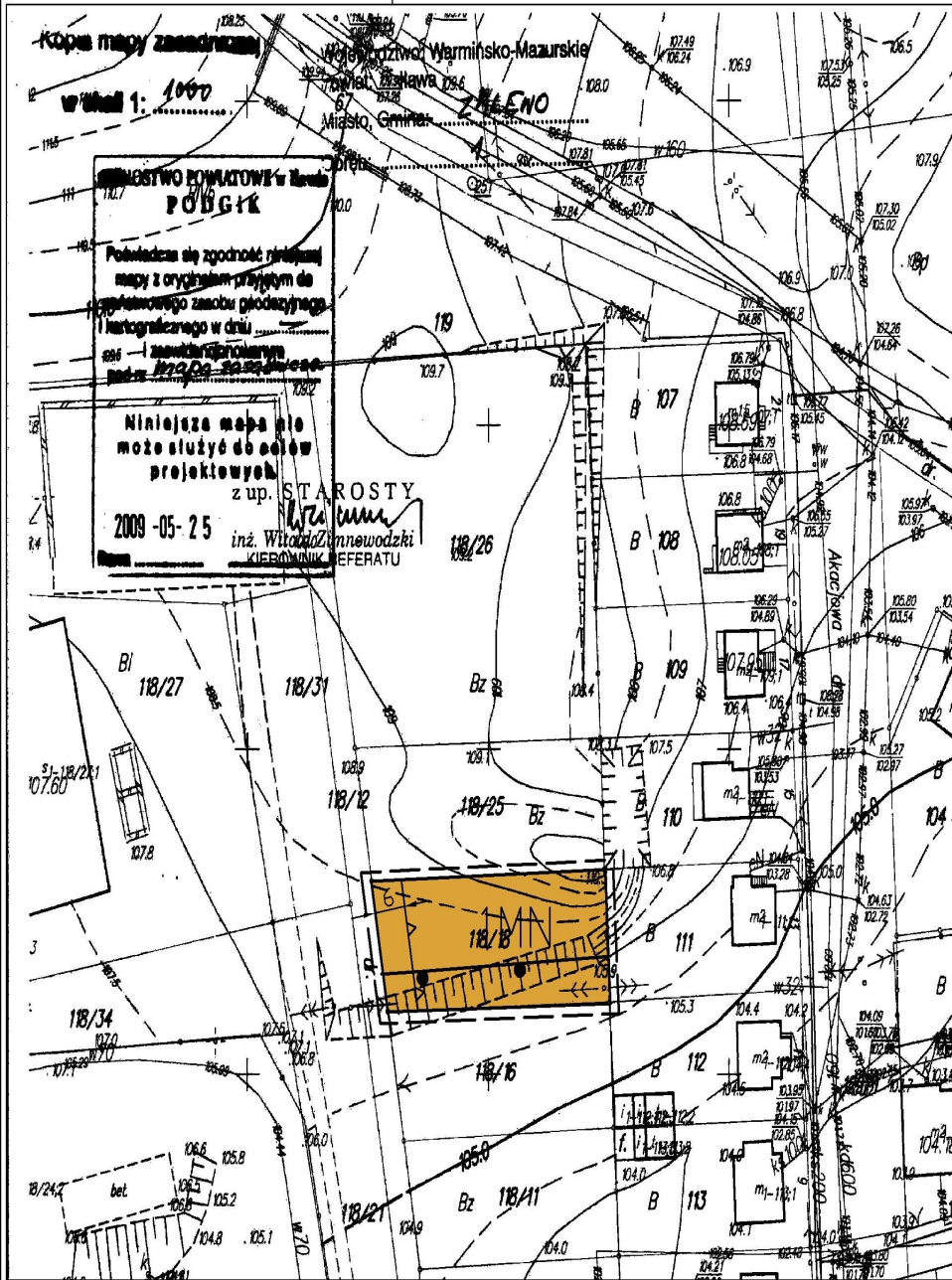
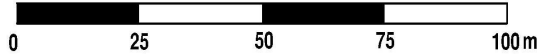


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki Nr 118/18 w miejscowości Zalewo przy ul. Akacjowej.

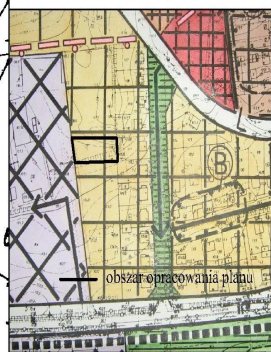
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia

ORGAN SPORZADZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ ZALEWA

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZALEWO



LEGENDA

SYMBOL	NAZWA	OPIS
	Zabudowa Mieszkaniowa Jednorodzinna	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Nieprzekraczalna Linia Zabudowy	Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	Rozgraniczenie Użytkowania	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
	Granica Opracowania	Granica obszaru objęta opracowaniem
	Strefa Ochronna	Granica stref ochronnych lub uciążliwości

ZESTAWIENIE

LP	KOD	NR	POWIERZCHNIA (m ²)
1	MN	1	957.00
			957.00

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
MIEJSCOWEGO**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 118/18 w miejscowości Zalewo przy ul. Akacjowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 marca 2010 r. do 30 marca 2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 25 marca 2010 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu upłynął dnia 15 kwietnia 2010 r.

W ustawowym terminie do projektu planu nie wniesiono uwag.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH I FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.