

UCHWAŁA NR LXII/475/10
RADY MIEJSKIEJ W ZALEWIE

z dnia 3 listopada 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębach geodezyjnych: Dobrzyki i Wielowieś.

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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) 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, 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, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Zalewie, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębach geodezyjnych: Dobrzyki i Wielowieś, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XI/132/03 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębach geodezyjnych: Dobrzyki i Wielowieś.

2. Załączniki do uchwały:

- a) Nr 1, zawierający lokalizację planu, sporządzony na mapie w skali 1:100 000,
- b) Nr: 2, 3 i 4, zawierające treści rysunku planu, sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skalach: 1:1000 i 1:500, stanowią rysunek planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP – zieleni urządzonej, ZZ - obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, KD – dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 5 do uchwały.

5. Zasady podziału terenu, dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych stanowią treść informacyjną planu.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Nr-y załączników do uchwały oraz obr. geodezyjne, których dotyczą	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu:
2 obr. Dobrzyki	1 MN, 2 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	1 ZP	zieleń urządzone
	1 ZZ	obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
	1 KD	droga publiczna
	1 KDW	droga wewnętrzna
3 obr. Wielowieś	3 MN, 4 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	2 KD	droga publiczna
4 obr. Dobrzyki	5 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	2 ZP	zieleń urządzone
	2 ZZ	obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
	3 KD	droga publiczna

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy,
- c) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy z tytułu położenia terenu:

- a) określonego w załączniku nr 2 obr. Dobrzyki na obszarze Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego oraz na obszarze podlegającym szczególnej ochronie tj.: na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” – PLB280005,
- b) określonego w załączniku nr 3 obr. Wielowieś na Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego,
- c) określonego w załączniku nr 4 obr. Dobrzyki na obszarze Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego oraz na obszarze podlegającym szczególnej ochronie tj.: na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” – PLB280005 oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Iławska PLH 280027.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem MN są terenami zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN	<ol style="list-style-type: none">1. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą.2. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy kształtować jako budynki wolnostojące do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym.3. Zabudowę gospodarczą należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji.4. Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° - 45°.5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%.6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.7. Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek.
1 ZP, 2 ZP	<ol style="list-style-type: none">1. Na oznaczonych terenach nie zezwala się na budowę:<ol style="list-style-type: none">a) budynków (w rozumieniu przepisów budowlanych),b) budowli i obiektów małej architektury (w rozumieniu przepisów budowlanych).

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W granicach planu ustala się na podstawie właściwych przepisów prawa wodnego, oznaczone w rysunku planu symbolami: 1 ZZ i 2 ZZ obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. W powyższych obszarach wprowadza się zakazy zawarte w art. 40 i 83 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.).

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 1500 m^2 z zastrzeżeniem pkt. 4.

3. Zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych określa treść załączników Nr 1 do uchwały z zastrzeżeniem pkt. 4.

4. W granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN w obrębie Dobrzyki (załącznik nr 4 do uchwały) zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi gminne.

2. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) w robotach budowlanych elektroenergetycznych należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne,
- c) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 2,
- d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

4. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków w Zalewie. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

5. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

6. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 2 i 3a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. W planie nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 9. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

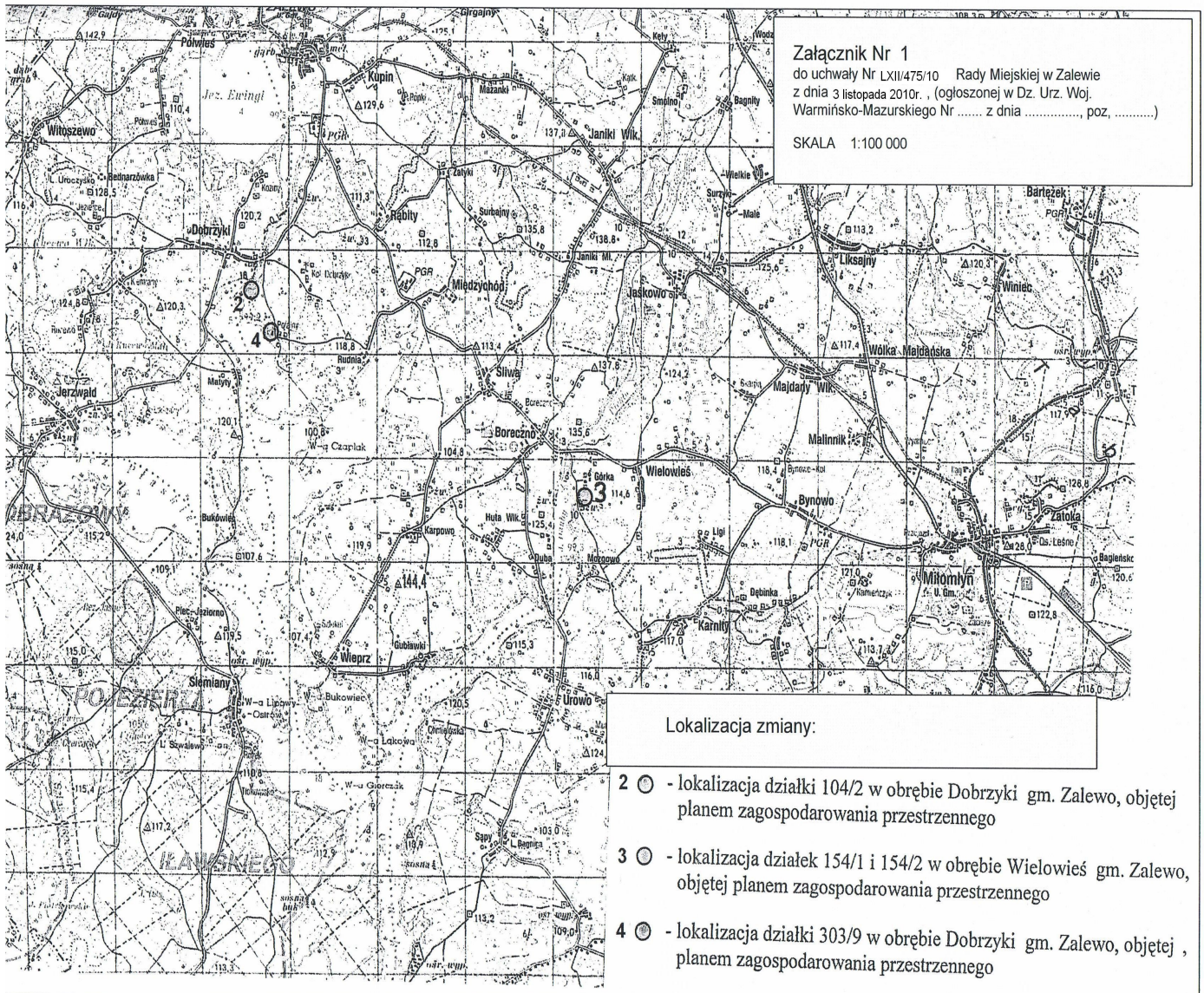
Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MN, 2 MN, 3MN, 4MN, 5MN	10
1 ZP, 2 ZP	1
1 ZZ, 2 ZZ	1
1 KD, 2 KD, 3 KD	1
1 KDW	1

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

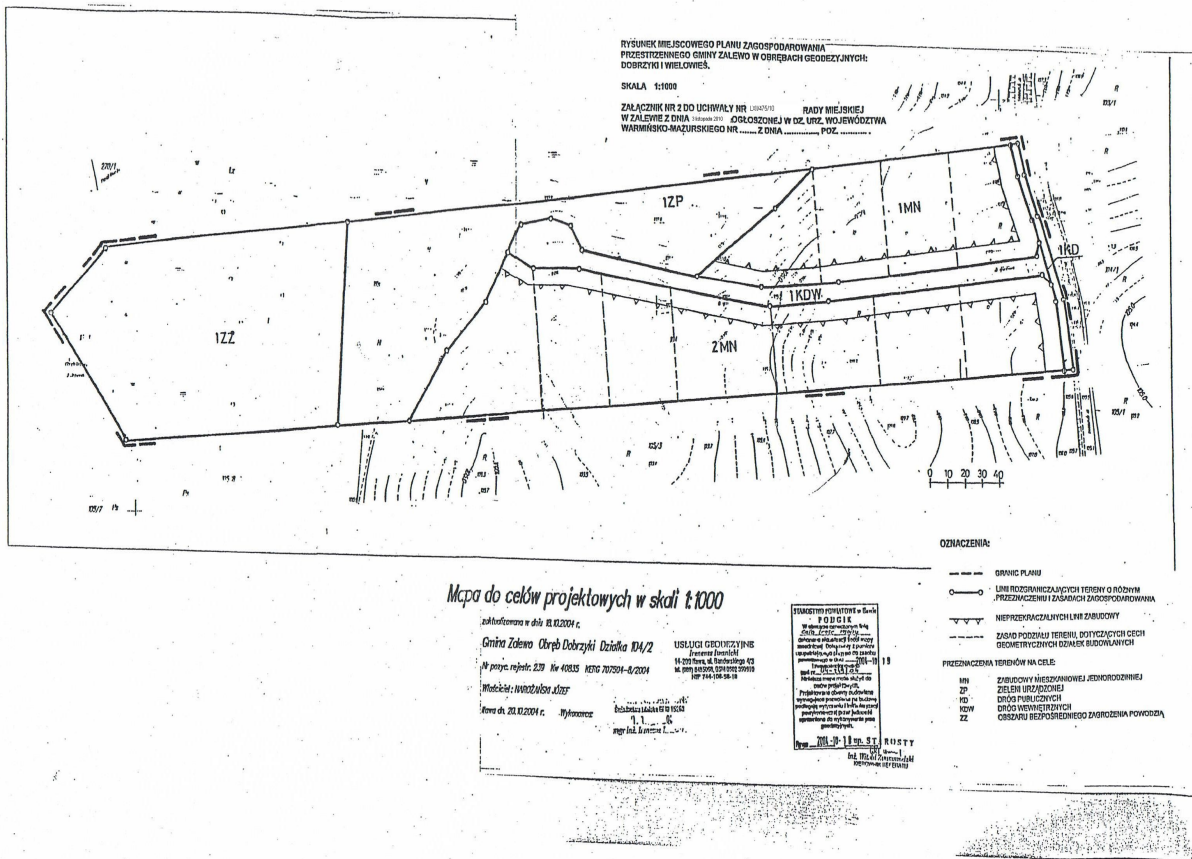
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

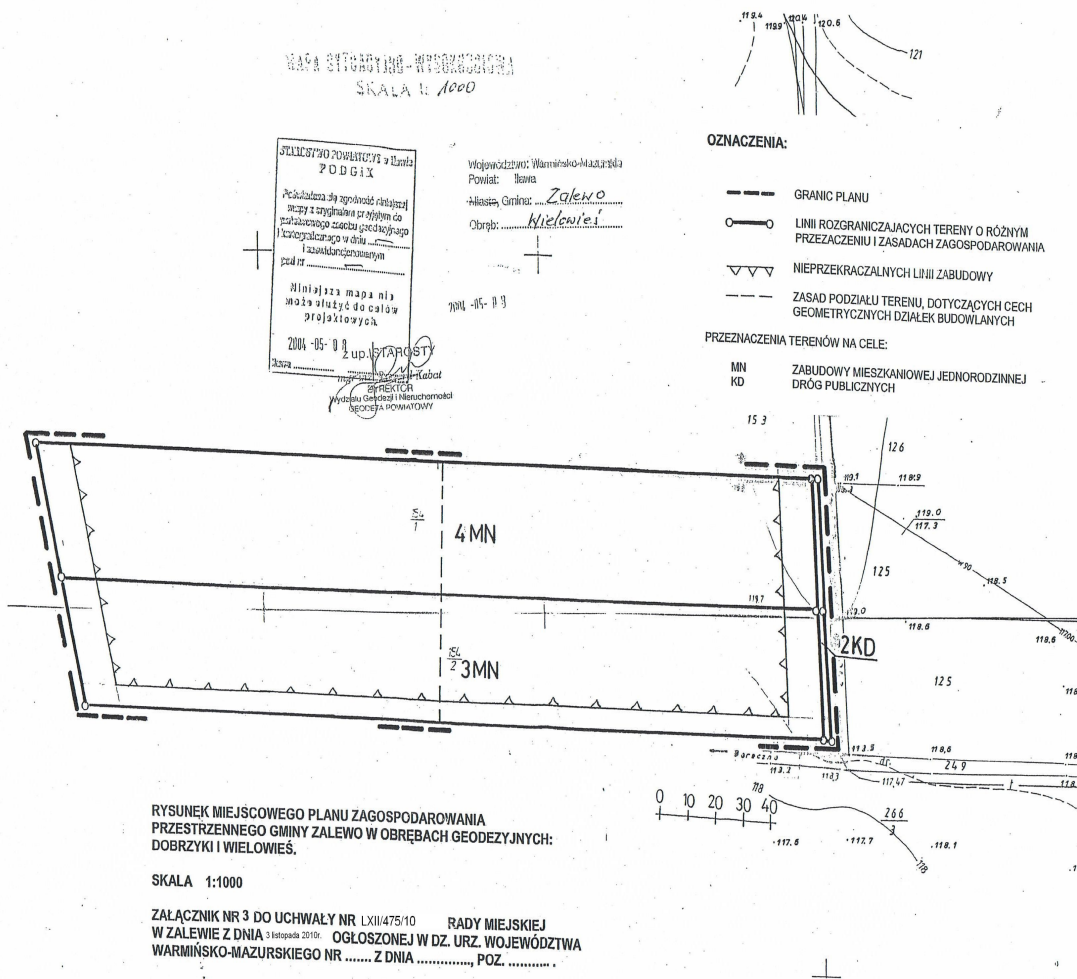
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXII/475/10
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 3 listopada 2010 r.



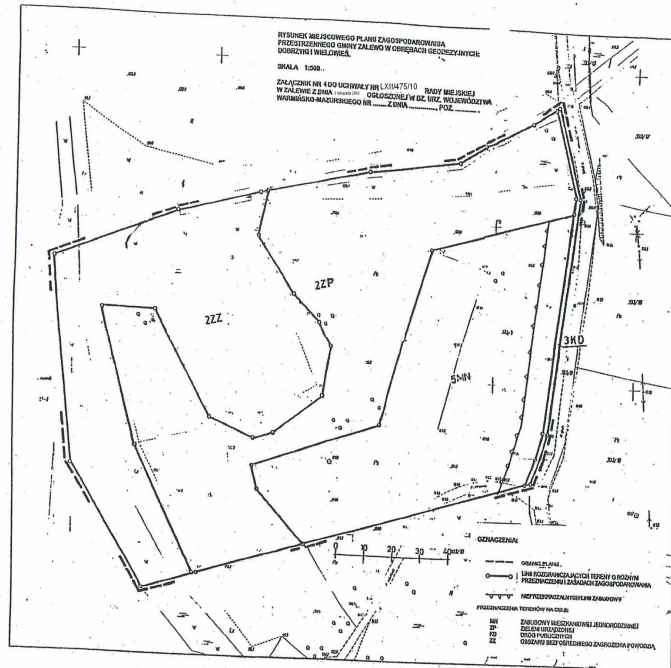
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXII/475/10
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXII/475/10
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LXII/475/10
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Mapa do celów projektowych w skali 1:500

aktualizowana w dniu 2010.2010 r.
Odniesienie: Uchwała Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 03.11.2010 r. Nr LXII/475/10
Wzrost: 2010.2010 r. Wzrost: 2010.2010 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr LXII/475/10
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 3 listopada 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Zalewie postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębach geodezyjnych: Dobrzyki i Wielowieś, z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/354/09 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 28 października 2009 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W związku z treścią § 8 pkt 7 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.