

Wypis i wrys **ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania** **Przestrzennego Gminy Zalewo**

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz.U. z 2017r. poz. 1073), zaświadcza się, że grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako działki Nr 162, 163/5, położona w obrębie geodezyjnym 1 Zalewo w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Zalewie Nr XI/78/15 z dnia 24 czerwca 2015r. oznaczone są jako:

1. Kierunki rozwoju:

- Działka Nr 162 położona jest w strefie MU8 – strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- Działka Nr 163/5 położona jest częściowo w strefie MU8 – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz częściowo w strefie ZN1 – strefa zieleni naturalnej chroniona przepisami odrębnymi;
- nieruchomość leży w strefie funkcjonalno–przestrzennej oznaczonej symbolem M – strefa miejska;

2. Uwarunkowania przyrodnicze

- powyższe nieruchomości położone są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza ławskiego „część B”;

Uwarunkowania wynikające z tekstu studium

I. Szczegółowe kierunki rozwoju przestrzennego dla poszczególnych stref

1). Strefa miejska – M

a) Na obszarze miasta ZALEWO wraz z jego obszarami rozwojowymi ustalono podział na następujące strefy:

- Strefy centrum – **C**;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej – **M**;
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **MU**;
- Tereny zabudowy usług oświaty – **UO**;
- Tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- Tereny zieleni urządzonej cmentarza komunalnego – **ZC**;
- Tereny zieleni naturalnej stanowiącej korytarze ekologiczne – **ZN** lub **Zn**;

- Tereny przeznaczone pod funkcje związane z celami publicznymi – **CP**;
 - Tereny zieleni wraz z możliwością rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowej – **ZR**;
 - Tereny o funkcji produkcyjnej-usługowej – **PU**;
- b) Ustala się obszar zwartej zabudowy na terenie miasta zgodnie z rysunkiem nr 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta ZALEWO
- c) Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych podstref zgodnie z rysunkiem nr 3. Kierunki rozwoju przestrzennego miasta ZALEWO oraz zgodnie z tabelą nr 1

II. Zasady zagospodarowania przestrzeni dla poszczególnych stref w mieście Zalewo

1). III - STREFA TERENÓW ROZWOJOWYCH MIASTA

MU8 – strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- preferowana funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła na warunkach „dobrego sąsiedztwa”;
- dopuszcza się samodzielną funkcje mieszkaniową jednorodzinną lub usługi;
- dopuszcza się zachowanie i wprowadzenie nowych funkcji usługowych w tym usług publicznych i usług obsługi turystyki;
- pielęgnacja i ucztyelnienie istniejących systemów drożnych i przestrzeni publicznych oraz pielęgnacja i rekompozycja zieleni wysokiej;
- dążenie do ujednolicenia form architektury w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przedwojennej oraz form ogrodzeń, garaży i innych urządzeń;
- likwidacja substandardowej zabudowy, estetyzacja garaży, śmietników i innych urządzeń towarzyszących.

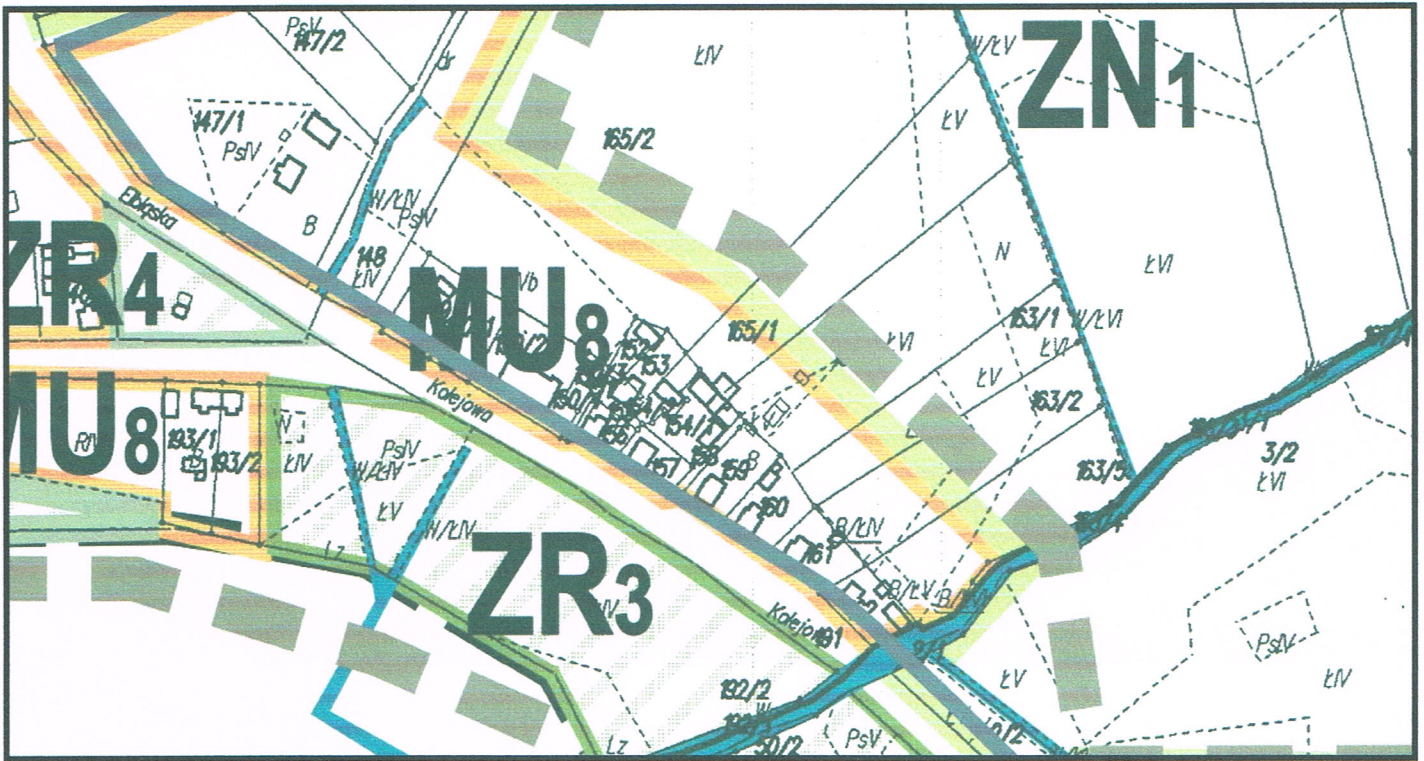
ZN1 - strefa zieleni naturalnej chroniona przepisami odrębnymi:

- preferowana funkcja – zieleń naturalna w tym: łąki i pastwiska, ogródki działkowe, nieużytki, zakrzaczenia, tereny podmokłe, zieleń izolacyjna;
- istniejący użytek ekologiczny – chroniony na podstawie odrębnych przepisów;
- dopuszcza się zachowanie i wprowadzenie funkcji rolniczej;
- dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek spacerowych i rowerowych;
- zakaz zabudowy obiektów kubaturowych, rewaloryzacja przestrzeni wokół rzeki, jako korytarza ekologicznego;
- należy pozostawić wolne pasy holownicze wzdłuż koryta rzeki Zalewki.

Sporządził:
Cezary Trukawka
(89) 758 83 77 wew. 26

BURMISTRZ
Marek Żyliński

Kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Zalewo – załącznik Nr 3 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zalewo z dnia 24 czerwca 2015r.



LEGENDA:

1. OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE MIASTA
- PARKING PUBLICZNY
- OBOWIĄZUJĄCE MPZP
- ISTNIEJĄCE WODY POWIERZCHNIOWE
- OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY

2. STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE MIASTA

STREFA HISTORYCZNEGO MIASTA OBEJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- C1 REWITALIZACJA STREFY CENTRALNEJ MIASTA
- Zp1 ZIELEŃ URZĄDZONA - PLANTY

STREFY ROZWOJU USŁUG

- UO STREFA ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

- MU 1-11 STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- M 1-10 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

STREFY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ:

- PU 1-4 STREFY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ I RZEMIESLNICZEJ

STREFY ZIELENI:

- ZR 1-6 STREFY ZIELENI URZĄDZONEJ I REKREACJI ORAZ SPORTU

- ZR/UT STREFY ZIELENI URZĄDZONEJ I REKREACJI ORAZ SPORTU Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYKI
- ZN1 STREFA ZIELENI NATURALNEJ CHRONIONEJ PRZEPISAMI ODREBNYMI
- Zn 1-6 STREFY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- ZC CMENTARZ
- Zp2 STREFY ZIELENI URZĄDZONEJ

OBSZARY CELÓW PUBLICZNYCH:

- ZN1 STREFA ZIELENI NATURALNEJ CHRONIONEJ PRZEPISAMI ODREBNYMI
- CP1, CP2 STREFY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

3. STREFY REWITALIZACJI: =====

- I - CENTRUM MIASTA W GRANICACH DAWNYCH MURÓW OBRONNYCH
- II - TERENY PRZYJEZIORNE

Sporządził:
 Cezary Trukawka
 (89) 758 83 77 wew. 26

BURMISTRZ

 Marek Zyliński