

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZALEWIE
Z DNIA r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr 118/25, obręb geodezyjny 1 Zalewo, gmina Zalewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), uchwały nr XXIX/195/2016 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 22 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr 118/25, obręb geodezyjny 1 Zalewo, gmina Zalewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zalewo, uchwalonego Uchwałą Nr XI/78/15 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo, Rada Miejska uchwała co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr 118/25, obręb geodezyjny 1 Zalewo, gmina Zalewo, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:500 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) 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 – załącznik nr 3.
4. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 5) wymiarowanie.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
 - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
 - 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i litery, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
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 przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§3.

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren o przeznaczeniu **1MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) wymienione wyżej funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub garażowej - wolnostojącej lub szeregowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszar planu znajduje się w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wody Podziemnej (GZWP) nr 210,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 10,0 m,
- c) geometria dachów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, główna kalenica dachu prostopadle lub równoległe do frontu działki
- d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej lub garażowej – 7,0 m,
- e) geometria dachów zabudowy gospodarczej lub garażowej – jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,
- f) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- g) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%,
- h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie lub 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
 - nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) granice i sposoby 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 – nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej oraz projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarować w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§5.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.

§6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.