

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZALEWIE
z dnia**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 162, nr 163/5, obręb geodezyjny 1 Zalewo, gmina Zalewo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIII/286/17 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 162, nr 163/5, obręb geodezyjny 1 Zalewo, gmina Zalewo, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zalewo zatwierdzonego uchwałą Nr XI/78/15 z dnia 24 czerwca 2015r. Rada Miejska w Zalewie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 162, nr 163/5, obręb geodezyjny 1 Zalewo, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały uchwałą nr XLIII/286/17 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 28 czerwca 2017r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie, której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi co najmniej 60%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi nie więcej niż 40%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w zabudowie usługowej w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) powierzchnia hydrologicznie czynna – należy przez to rozumieć nawierzchnię przepuszczającą wody opadowe lub roztopowe;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane budynki i zespoły budynków;

§ 3.1. Określa się na obszarze, o którym mowa w §1 ust.1:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nie określa się ze względu na uwarunkowania lub nie występowania na obszarze, o którym mowa w §1 ust.1:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) 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;
- 5) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiar w metrach,
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

- 1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;
- 2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej;

- 2) ZN – tereny zieleni naturalnej – teren objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) ZN przeznaczenie podstawowe określa się w odniesieniu do terenu;
- 2) MN/U przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się, jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich, budowli oraz obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejące budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 2,0 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind) oraz elementów termomodernizacji;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę otuliny parku krajobrazowego Pojezierze Iławskie dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) cały obszar planu znajduje się w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wydziela się na rysunku planu w celu zachowania i ochrony teren zieleni naturalnej - teren objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oznaczony symbolem 2.ZN;
- 4) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 6) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków;

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa w przedziale od drogowego na 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki, nie mniejszą niż 16,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki, nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi, w tym drogi wewnętrzne;

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na całym obszarze ustala się:
 - a) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską nakaz przebudowy elementów sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży,
 - b) nakaz zachowania rowów otwartych;
- 3) wyznacza się pas technologiczny od linii napowietrznej 15 kV o szerokości po 5,0m od osi linii, w ramach której zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania linii;
- 4) w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkalnych zakazuje się realizacji usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenia standardów jakości środowiska i zamieszkania, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W zakresie układu drogowo-ulicznego:
 - a) obszar planu obsługiwany jest z drogi wojewódzkiej nr 519, klasy głównej;
 - b) dopuszcza się obsługę działek budowlanych w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 6,0m;
- 2) W zakresie parkowania ustala się:
 - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się miejsca postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych

§ 11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 32, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- 5) ustala się maksymalną moc na 100kV dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki;
- 2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako napowietrznych albo kablowych podziemnych;
- 3) dopuszcza się skablowanie linii średniego napięcia.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) indywidualnych urządzeń zasilanych paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną albo paliwami ekologicznymi,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) dopuszcza się stosowanie drewna jako paliwa do kominków;

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
 - a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,

- b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 13. 1. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) dla terenu oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 1.MN(U) - 30%;
- 2) dla terenu oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 2.ZN – 1%.

§ 14. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami niniejszego planu.

§ 15. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych,

- 1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 3) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności drewna, cegły, kamienia szkła.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym 1. MN/U:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub
 - b) teren zabudowy usługowej.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, na potrzeby obsługi zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- b) drogi, w tym drogi wewnętrzne
- c) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z:

- 1) wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1 i 2,
- 2) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3,

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0 dla działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) ustala się realizację dachów płaskich i spadzistych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° włącznie;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wojewódzkiej nr 519, poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę terenów poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 4.

5. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 17. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym 2.ZN

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zieleni naturalnej – teren objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako zieleń naturalną, w szczególności łąki, pastwiska, nieużytki, zakrzaczenia, tereny podmokłe;
- 2) zakazuje się realizacji budynków i budowli;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i powiązań pieszych w formie ścieżek z zastosowaniem powierzchni hydrologicznie czynnej;
- 4) nakazuje się w zachowanie wód powierzchniowych, w szczególności cieków naturalnych, kanałów i rowów dla których:
 - a) ustala się zachowanie przebiegu i drożności,
 - b) zakaz przykrywania, za wyjątkiem:
 - obiektów i urządzeń drogowych,
 - kładek pieszych lub pieszo-rowerowych;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zalewo.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskim i Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Zalewo.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego .

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zalewie

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NUMER 162 I 163/5, OBRĘB GEODEZYJNY
1 ZALEWO, GMINA ZALEWO - PROJEKT**

SKALA 1:1 000



Załącznik nr 1
do Uchwały nr.....
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia.....

STUDIOWNIA POWIATOWE
w Ilawie
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii
14-100 Ilawa, ul. Gł. W. Andersa 29
tel. 89 649 07 00, fax 89 649 07 05

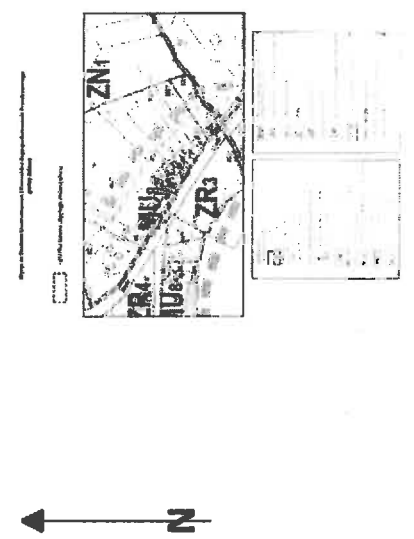
Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg



Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. MN/U oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu

▽ nieprzekraczalne linie zabudowy

— wymiarowanie w metrach

▨ pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Przeznaczenie terenów

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej

ZN - tereny zieleni naturalnej-teren objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody

Elementy informacyjne

15 kV

napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego

Skrajność	Stan: 10.10.2023
Wielkość	1:1 000
Typ planu	Plan zagospodarowania przestrzennego
Stopień pogrubienia	1:1 000
Skala	1:1 000