

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
Nr 4/2 i 5/1 położonych w obrębie Wielowieś, gmina Zalewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr III/18/18 z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 4/2 i 5/1 położonych w obrębie Wielowieś, gmina Zalewo, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo przyjętego Uchwałą Nr XI/78/15 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 24 czerwca 2015r., uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 4/2 i 5/1 położonych w obrębie Wielowieś, gmina Zalewo, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:
 - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 4/2 i 5/1 położonych w obrębie Wielowieś, gmina Zalewo”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych Gminy Zalewo, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:
 - 1) granicy opracowania planu;
 - 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) cyfrowo- literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
3. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 11) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 12) granic i sposobów 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.
4. Ze względu na brak odpowiednich terenów i obiektów plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu,
- b) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe,
- c) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym,
- d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdź i dojazdów,
- e) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- f) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- g) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego elementu obiektu,
- h) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,

ROZDZIAŁ III
PRZEPISY OGÓLNE

§4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu według symbolu literowego:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **ZL** – tereny lasów;
 - 3) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
 - 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 5) **KP** – tereny ciągów pieszych.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenu funkcjonalnego;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, oraz sposobu kształtowania dachów;
 - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
 - 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu funkcjonalnego.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:
 - 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego” na którym obowiązują przepisy w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.
3. Ustala się w zakresie ochrony krajobrazu:
 - 1) nakazuje się, by wszelkie procesy inwestycyjne realizować z zachowaniem istniejących walorów krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu opracowania planu zapewnia droga powiatowa Nr 1194N, zlokalizowana poza terenem opracowania planu, poprzez projektowane drogi wewnętrzne wraz z projektowanym zjazdem z drogi powiatowej;
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 1 miejsce postojowe dla każdej działki budowlanej;
 - 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MN** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
 - 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - 2) do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się jako rozwiązanie przejściowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje, o których mowa w przepisach odrębnych z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli słonecznych;
 - 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy za pomocą odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje, o których mowa w przepisach odrębnych z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli słonecznych;

- 2) zakazuje się stosowania systemów wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§9.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. W granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym MN – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenie funkcjonalnym MN – 20 m z wyjątkiem działek narożnych gdzie minimalną szerokość frontów działek ustala się na 6 m;
- 3) nie określa się kątów położenia granic działek na terenie funkcjonalnym MN w stosunku do pasa drogowego.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg.

§11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się następujące wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

OZNACZENIE PRZEZNACZENIA TERENU	WYSOKOŚĆ PROCENTOWA STAWKI [%]
MN	1%
ZL	1%
ZN	1%
KDW	1%
KP	1%

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§12.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1,2,3 MN**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) wiaty i altany,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury;
 - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące,
 - b) na jednej działce budowlanej zezwala się na lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo - garażowe, w formie wolnostojącej lub dobudowane do pojedynczego budynku mieszkalnego;
 - d) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego, lub jednego gospodarczego i jednego garażowego;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6 m od granicy działki od strony dróg wewnętrznych i 15 m od granicy działki od strony drogi powiatowej;
 - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 45%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35 (35%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
 - 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, jednak nie wyżej niż 10,00 m;
 - b) dach płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, zezwala się także na tarasy dachowe;

- c) dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi, do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego – nie dotyczy tarasów dachowych;
 - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, okładziny ceramiczne, w kolorze bieli i beżu;
 - e) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo - garażowego:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
 - c) dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi, do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego;
 - d) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
 - c) dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową, gontem lub materiałami je imitującymi, do pokryć dachu wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego – nie dotyczy tarasów dachowych;
 - d) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m².

§13.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZL

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1ZL:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny lasów ;
 - 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) na wyznaczonym terenie ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego;

- b) zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami o lasach.
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – zgodnie z przepisami odrębnymi;

§14.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1,2,3,4,5 ZN**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
 - 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;
 - b) obszary 2,3,4,5 ZN należy włączyć do przyległych działek budowlanych i zagospodarować łącznie.
 - c) na obszarze 1ZN zezwala się na budowę dwóch pomostów.
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie określa się;

§15.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDW

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1 KDW**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu, tj. 12 m;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie określa się;
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2 KDW**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu, tj. 10 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie określa się;

§16.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KP

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1 KP:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny ciągów pieszych;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego zgodnie z rysunkiem planu, tj. 5 m;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie określa się;

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

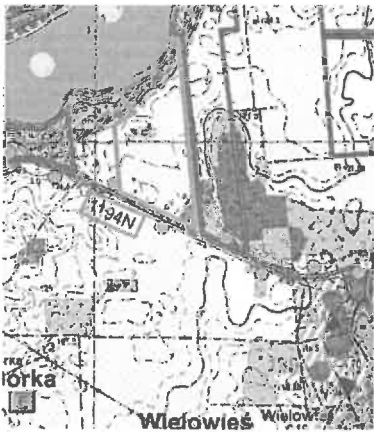
§17.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zalewie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 4/2 I 5/1 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WIELOWIEŚ, GMINA ZALEWO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zalewo



Lokalizacja obszaru opracowania planu

SKALA 1:1000



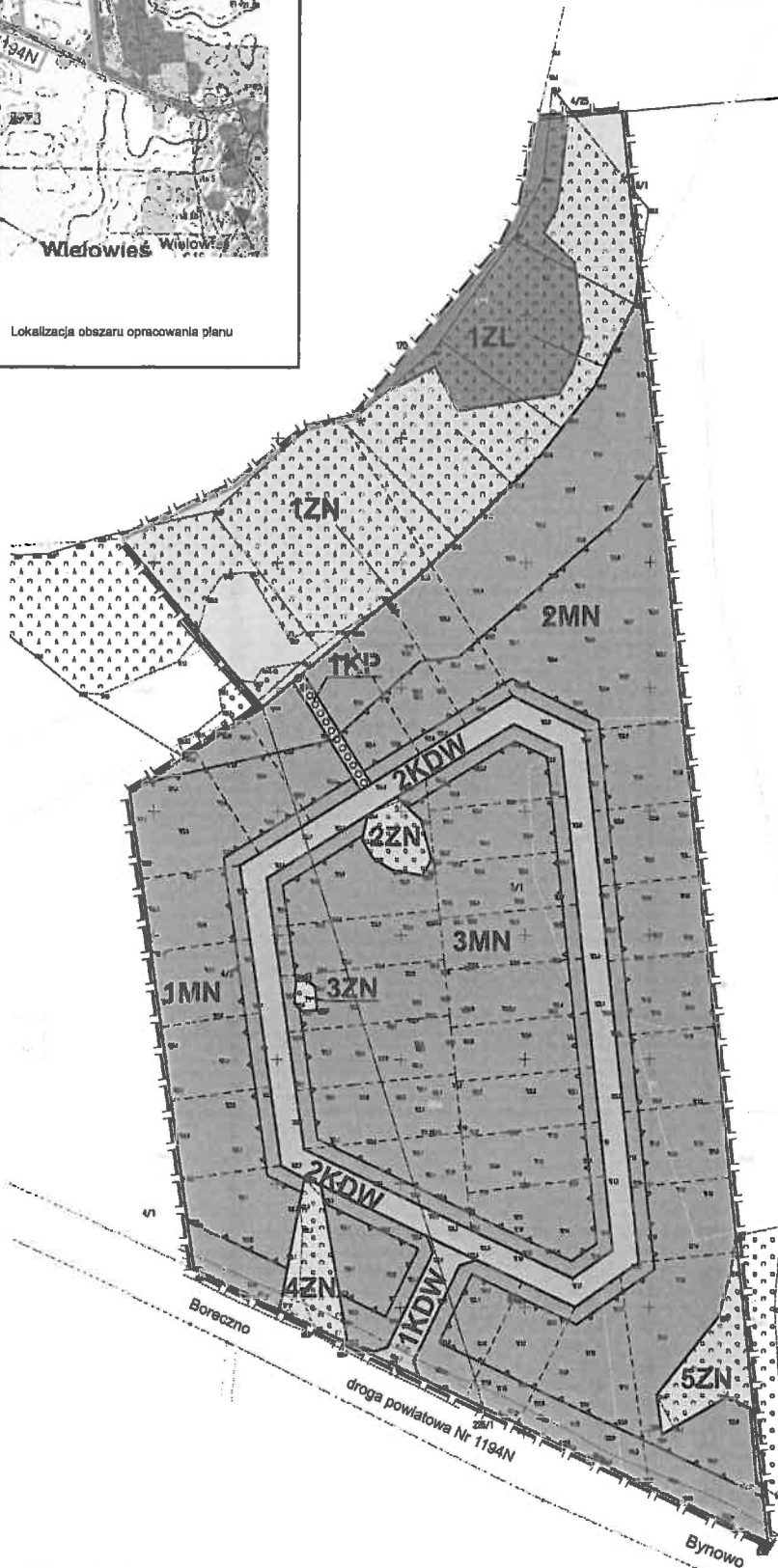
Ustalenia:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające strefy o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

- MN** strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL** strefy łąk
- ZN** strefy zieleni naturalnej
- KDW** strefy dróg wewnętrznych
- KP** strefy ciągów pieszych

Oznaczenia informacyjne

- zwoady podziału na działki



Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Zalewie Nr ... z dnia ... opublikowanej w Dzienniku Urzędowym województwa warmińskiego - mazurskiego z dnia ... poz. Nr ...

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 4/2 i 5/1 położonych w obrębie Wielowieś, gmina Zalewo

Autor opracowania: Data i podpis:

Główny projektant: Urbanista mgr inż. Artur Lewartowski

