



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 19 lipca 2012 r.

Poz. 2076

### UCHWAŁA NR XXIV/170/12 RADY MIEJSKIEJ W ZALEWIE

z dnia 30 kwietnia 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębie geodezyjnym Pozorty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst: 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Zalewie, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, uchwalonego uchwałą Nr VII/48/11 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 23 marca 2011 r. uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębie geodezyjnym Pozorty, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice planu określa uchwała Nr L/373/09 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębie geodezyjnym Pozorty.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, 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: ML zabudowy rekreacji indywidualnej, ZL - zieleni nieurządzonej, KDW dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych).

4. Oznaczenie „linii podziału terenu na działki budowlane” oraz „drogi gminnej” stanowią treść informacyjną rysunku planu.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

### § 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML	zabudowa rekreacji indywidualnej
1ZL	zieleń nieurządzona
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)

### § 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.

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 w "Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego".

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ML są terenami przeznaczonymi na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

### § 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1ML, 2ML, 3 ML, 4ML, 5ML	<p>1. W granicach planu na jednej działce budowlanej zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddasze użytkowe.</p> <p>3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°45°.</p> <p>4. Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 2.</p> <p>5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50 %.</p> <p>7. Na terenach oznaczonych symbolami 2ML i 3ML w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracji szczegółowych ( ruociągi drenarskie).</p>
1ZL	1. Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz grodzienia nieruchomości.

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

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

1. W granicach planu, w podziałach terenu na działki budowlane, ich wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 1000 m<sup>2</sup>.

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

## 1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	droga wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny)	-----	minimum 4 m

2. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi gminna droga publiczna.

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) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła jako ekologiczne lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3 lit. f),
- c) zabrania się tymczasowego pobierania wody na cele bytowe z ujęć własnych,
- d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- e) 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,
- f) w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach operatora sieci gazowych określonych właściwymi przepisami. Dopuszcza się lokalizację w/w sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ciągi komunikacyjne.

4. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- b) wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów.

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

7. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.

8. W granicach planu 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 %
1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML	20
1ZL	1
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	1

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.

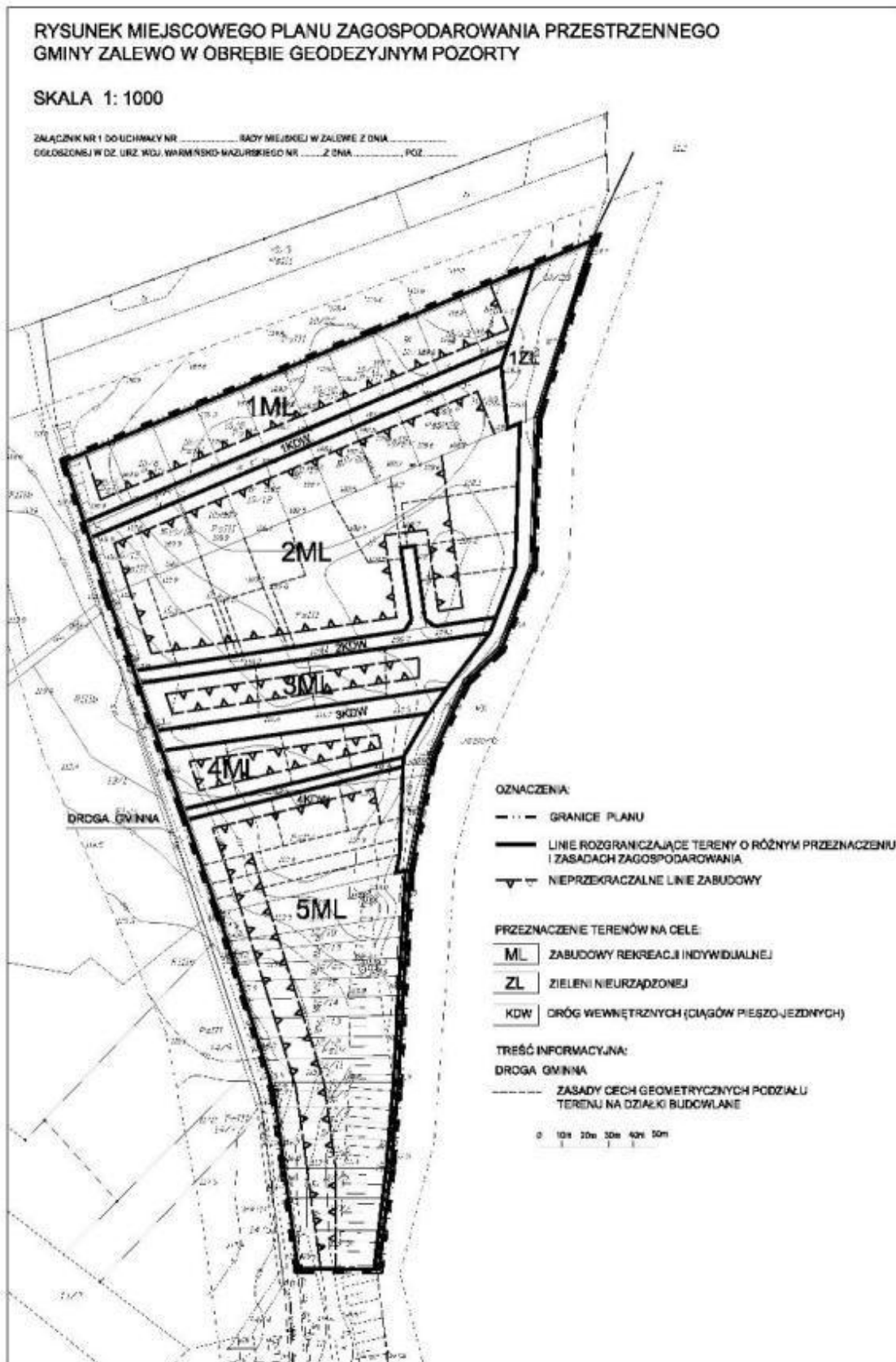
**§ 11. 1.** Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Iwona Parzyszek

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXIV/170/12  
Rady Miejskiej w Zalewie  
z dnia 30 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIV/170/12  
Rady Miejskiej w Zalewie  
z dnia 30 kwietnia 2012 r.

Na podstawie 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Zalewie, postanawia co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku z treścią § 8 pkt 8 uchwały w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.