

**UCHWAŁA Nr LXII/476/10**  
**Rady Miejskiej w Zalewie**  
**z dnia 3 listopada 2010 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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) 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 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Zalewie uchwała, co następuje:

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

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice planu określa uchwała Nr XXV/287/04 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 1 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębach geodezyjnych: Wieprz i Dobrzyki.

2. Załączniki do uchwały:

- a) Nr 1, zawierający lokalizację planu, sporządzony na mapie w skali 1:100 000,
- b) Nr 2, zawierający treści rysunku planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąc rysunek planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) granic obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,

e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP - zieleni urządzonej.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Nr załącznika do uchwały oraz obr. geodezyjny, którego dotyczy	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu:
2 obr. Dobrzyki	1 MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	1 ZP	zieleni urządzonej

**§ 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 Parku Krajobrazowym Pojezierza Iławskiego oraz na obszarze podlegającym szczególnej ochronie tj.: na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Iławskie” - PLB280005.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem MN są terenami zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

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

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 MN	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze o wysokości do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 3. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 12 %. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35 %.
1 ZP	1. Na oznaczonych terenach nie zezwala się na budowę: a) budynków (w rozumieniu przepisów budowlanych), b) budowli i obiektów małej architektury (w rozumieniu przepisów budowlanych).

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

3. W granicach planu ustala się na podstawie właściwych przepisów prawa wodnego, oznaczony odpowiednio w rysunku planu obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. W powyższych obszarach wprowadza się zakazy zawarte w art. 40 i 83 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

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

1. W granicach planu podziału nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

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

1. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi gminne.

2. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

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) w robotach budowlanych elektroenergetycznych należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne,

c) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 2,

d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działki budowlanej (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

4. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

5. 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.

6. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 2 i 3a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. W planie 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 %
1 MN	10
1 ZP	1

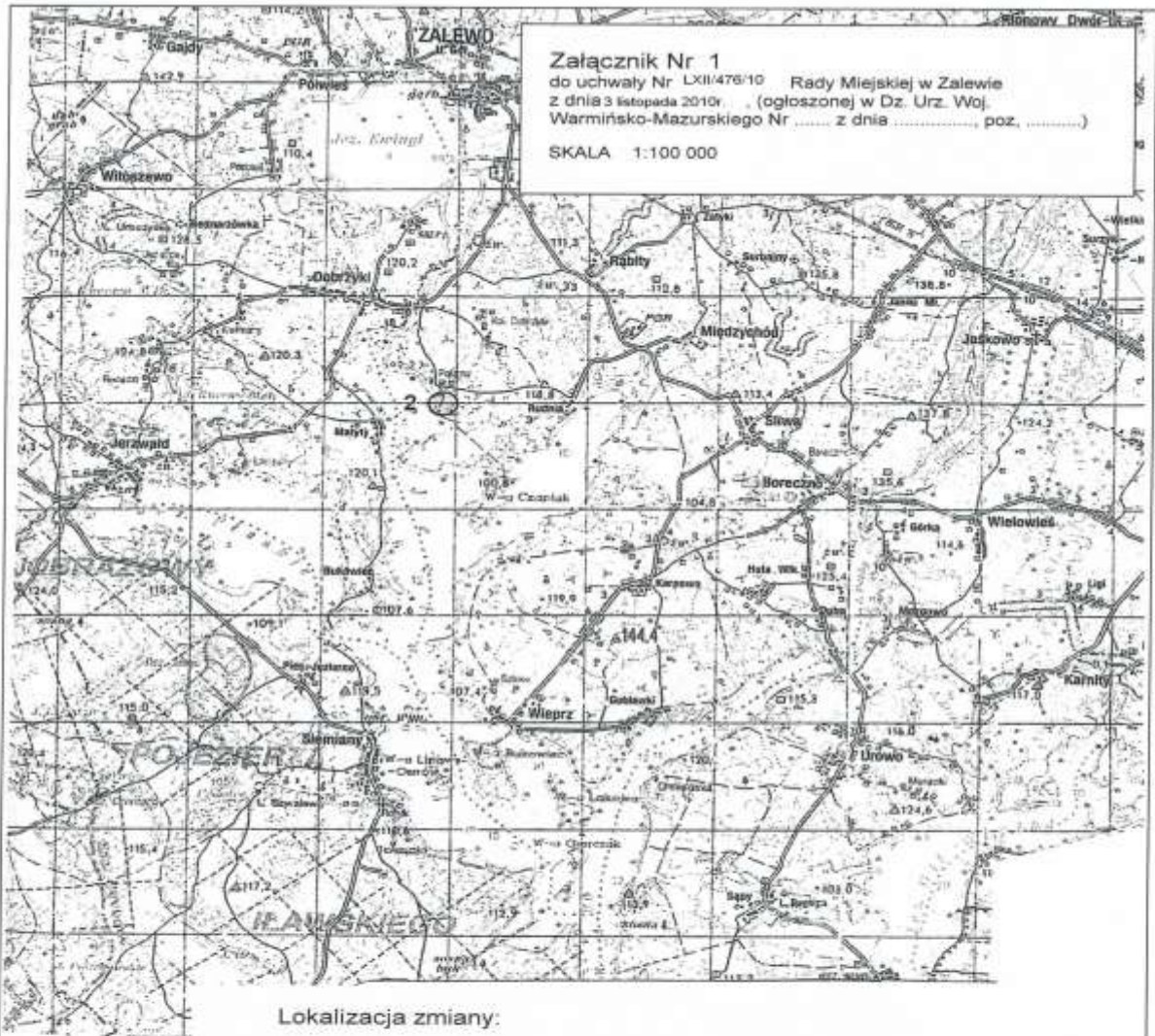
**§ 10.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Krystyna Kacprzak

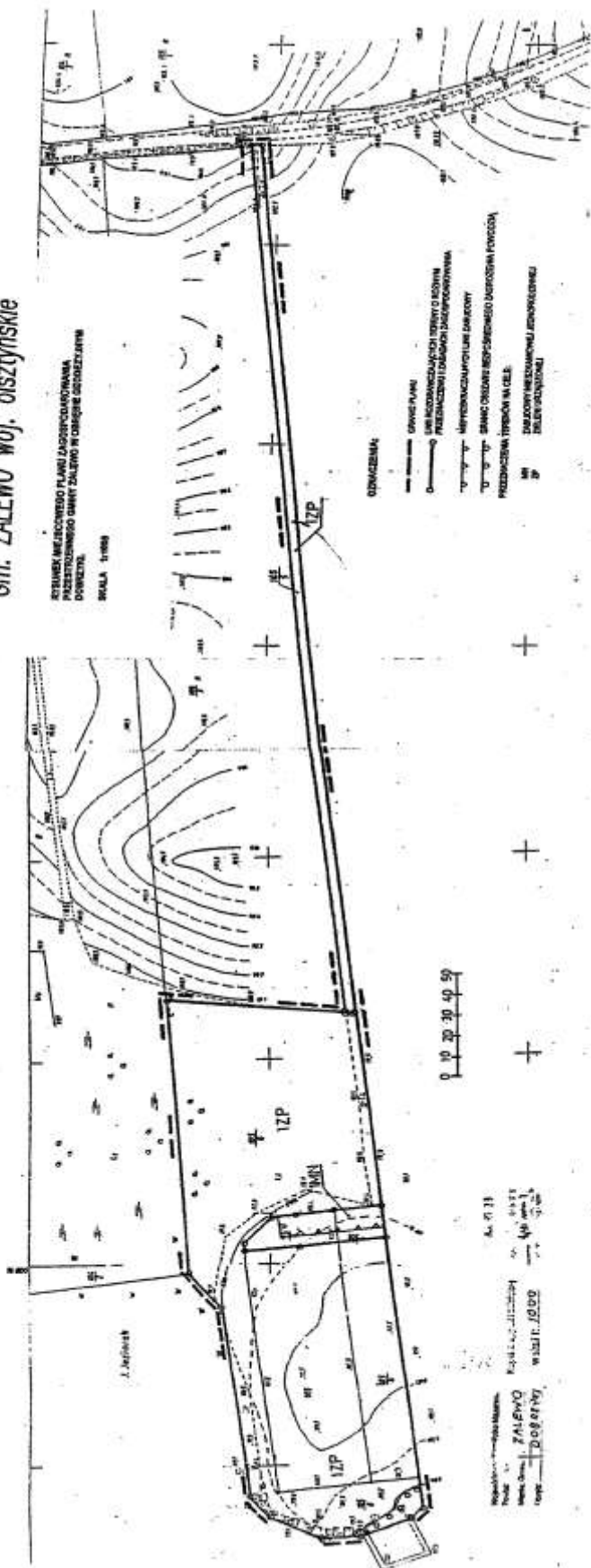
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LXII/476/10  
Rady Miejskiej w Zalewie  
z dnia 3 listopada 2010r. (ogłoszonej w Dz. Urz. Woj.  
Warmińsko-Mazurskiego Nr ..... z dnia ....., poz. ....)



- 2 ○ lokalizacja terenów objętych planem zagospodarowania  
przestrzennego w obrębie Dobrzyki gm. Zalewo

# Gm. ZALEWO woj. olsztynskie

RYSEK METRYCZESKO PLANU ZAGOSZCZANIOWA  
ROZSZERZENIA OMIOTU ZALEWO W OBRĘBIE SZCZĘCZYŃSKA  
DOKUMENT  
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXII/476/10  
Rady Miejskiej w Zalewie  
z dnia 3 listopada 2010 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), Rada Miejska w Zalewie postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębie geodezyjnym Dobrzyki, z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/354/09 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 28 października 2009 r.

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

3. W związku z treścią § 8 pkt 7 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.