

**Uchwała Nr XXXV/403/02
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 4 września 2002 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Zalewo w obrębach geodezyjnych: Matyty,
Mozgowo, Wieprz, Dobrzyki, Duba.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami) Rada Miejska w Zalewie uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1

1. Przedmiot i granice zmiany planu określa uchwała Nr XXVI/300/2001 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 20 czerwca 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo w obrębach geodezyjnych: Mozgowo, Wieprz, Matyty, Dobrzyki, Duba, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/44/93 Rady Gminy w Zalewie z dnia 23 sierpnia 1993 r. (Dz. Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr 29 z dnia 15.10.1993 r., poz. 343 z późn. zmianami) zwanego dalej „planem”.
2. Załączniki do uchwały:
 - a) Nr 1, zawierający lokalizację zmiany planu, sporządzony na mapie w skali 1:100 000,
 - b) Nr 2 – 8, zawierające treści rysunku zmiany planu, stanowią rysunek zmiany planu.
3. Załączniki:
 - a) Nr 2 i 3 - sporządzono na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:2500 w postaci numerycznej,
 - b) Nr 4 - 8 - sporządzono na mapach ewidencyjnych w skali 1:5000.
4. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie jej ustaleń:
 - a) granic zmiany planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - c) podziału gruntu na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami: MU1 i MU2 (załącznik Nr 3 do uchwały, obręb Mozgowo),
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) oznaczeń przeznaczenia terenu:

- MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- ML - zabudowa letniskowa,
- UT - obsługa turystyki,
- LS - grunty leśne,
- ZI - zieleń izolacyjna,
- EK - użytek ekologiczny,
- P - przejścia pieszce,
- D - komunikacja kołowa.

§ 2

„Przeznaczenie terenów i stawki, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”.

1. Przeznaczenie terenów i stawki o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

Nr-y załączników do uchwały oraz obr. geodezyjne, których dotyczą zmiany planu	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:	stawka (%)
2 obr. Mozgowo	ML	zabudowy letniskowej	15
	LS	leśne	nie dotyczy
	D	komunikacji kołowej	0
3 obr. Mozgowo	MU1, MU2	mieszkaniowo-usługowe	15
	LS	leśne	nie dotyczy
	P	przejścia pieszego	0
	D	komunikacji kołowej	5
4 i 5 obr. Wieprz	UT	obsługi turystyki – kąpielisko publiczne	15
6 obr. Dobrzyki	UT	obsługi turystyki – kąpielisko publiczne	15
7 obr. Duba	UT	obsługi turystyki – publiczne miejsce postojowe z obiektami małej architektury dla potrzeb wędkarstwa	15
	ZI	zieleń izolacyjna	0
	EK	użytek ekologiczny	0
8 obr. Matyty	UT	obsługi turystyki – kąpielisko publiczne	15

2. Użyte wyżej określenie „mieszkaniowo-usługowe” oznacza przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodzinną,
 - mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową usługową na tej samej działce budowlanej,
 - funkcję usługową w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - usługową: pensjonaty, gastronomia, terenowe urządzenia sportowe.
3. Użyte wyżej określenie „użytek ekologiczny” oznacza formę ochrony przyrody w rozumieniu właściwych przepisów o ochronie przyrody (art. 13 ust. 1 pkt. 6 lit. c ustawy o ochronie przyrody).

§ 3

„Zasady podziału gruntów na działki budowlane”.

1. W celu dokonywania podziałów na działki budowlane w granicach terenów zabudowy letniskowej, o których mowa w § 2 uchwały, obowiązują następujące zasady ich kształtowania:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki budowlanej w jej linii granicy z dojazdem do drogi publicznej lub z drogą publiczną powinna wynosić 25 m,
 - c) minimalna szerokość dojazdów do dróg publicznych dla wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić minimum 10 m.
2. Projekty w/w podziałów gruntów na działki budowlane powinny uwzględniać możliwości zagospodarowania działki budowlanej wraz z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej, o których mowa we właściwych przepisach o gospodarce nieruchomościami.
3. W granicach terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami: MU1 i MU2 (załącznik Nr 3 do uchwały, obręb Mozgowo) obowiązuje podział na działki budowlane ustalony w rysunku zmiany planu.

§ 4

„Zasady kształtowania zabudowy”

1. Na działkach budowlanych, o których mowa w § 3 uchwały obowiązuje zasada lokalizacji w terenach przeznaczonych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i letniskową jednego budynku o w/w funkcjach na każdej działce.

2. Określone w rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się w minimalnej odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych symbolem D.
3. W granicach zmiany planu na terenach oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolem UT i przeznaczonych na funkcję kąpielisk publicznych zezwala się na lokalizację obiektów obsługujących w/w funkcję (sanitariaty, mała gastronomia) oraz małą architekturę.
4. W granicach zmiany planu zabudowę należy kształtować jako jednokondygnacyjną lub dwukondygnacyjną, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
5. W w/w zabudowie kąt nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku powinien zawierać się w przedziale 30° - 45° .
6. W zabudowie letniskowej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów gospodarczych.
7. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zapleczy budowy prowadzonych inwestycji.
8. W granicach zmiany planu prowadzone: remonty, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych powinny być kształtowane wg zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 5

„Zasady obsługi komunikacyjnej”

Dojazdy do dróg publicznych, o których mowa w § 3 pkt.1 lit c) i pkt. 2 uchwały, stanowią kategorię dróg wewnętrznych w rozumieniu właściwych przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 6

„Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”

1. W granicach zmiany planu działki budowlane przeznaczone pod zabudowę budynkami przeznaczonymi pod pobyt ludzi powinny mieć możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznych NN.
2. Do czasu przyłączenia w/w działki do gminnych systemów: zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczenia ścieków z tytułu zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych, w granicach zmiany planu zezwala się na korzystanie z indywidualnych ujęć

wody oraz ze zbiorników szczelnych na czasowe gromadzenie nieczystości ciekłych, o ile pozwalają na to właściwe przepisy budowlane.

3. W granicach zmiany planu działki budowlane należy wyposażyć w zewnętrzne sieci elektroenergetyczne wraz przyłączeniami realizowane na koszt przedsiębiorstwa energetycznego z tytułu właściwych przepisów energetycznych.
4. Na zaopatrzenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w ciepło ze źródeł indywidualnych należy stosować ogrzewanie elektryczne, gazowe, olejowe lub wykorzystujące paliwa odnawialne, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i opinii wymaganych właściwymi przepisami szczególnymi. W zaopatrzeniu w ciepło wyklucza się stosowanie paliw węglowych.

§ 7

„Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego”.

1. Na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 16.10.1991r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. Nr 99 z 2001 r., poz. 1079 z późn. zmianami) Rada Gminy w Zalewie wprowadza w obszarze oznaczonym w rysunku zmiany planu (załącznik nr 8 do uchwały) symbolem EK formę ochrony przyrody, stanowiącą użytek ekologiczny w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 1 pkt. 6 lit. c w/w ustawy.
2. W w/w obszarze stanowiącym użytek ekologiczny obowiązują zakazy, o których mowa w art. 31a ustawy o ochronie przyrody oraz w pkt. 1 § 7 niniejszej uchwały.
3. W granicach zmiany planu decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zlokalizowanych w granicach strefy ochrony archeologicznej winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.
4. W obszarze strefy ochrony archeologicznej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury) i tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego oraz zakaz wykonywania robót ziemnych zmieniających rzeźbę terenu.

§ 8

1. W granicach zmiany planu tracą moc przedmiotowe ustalenia i rysunek planu.
2. W granicach zmiany planu zamiast ustaleń i rysunku planu obowiązują ustalenia i rysunek zmiany planu.

§ 9

1. Każdy ma prawo wglądu do planu wraz z niniejszą zmianą planu oraz uzyskania stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Burmistrz Zalewa przechowuje i udostępnia do wglądu plan wraz z niniejszą zmianą planu oraz wydaje stosowne wypisy i wyrysy.

§ 10

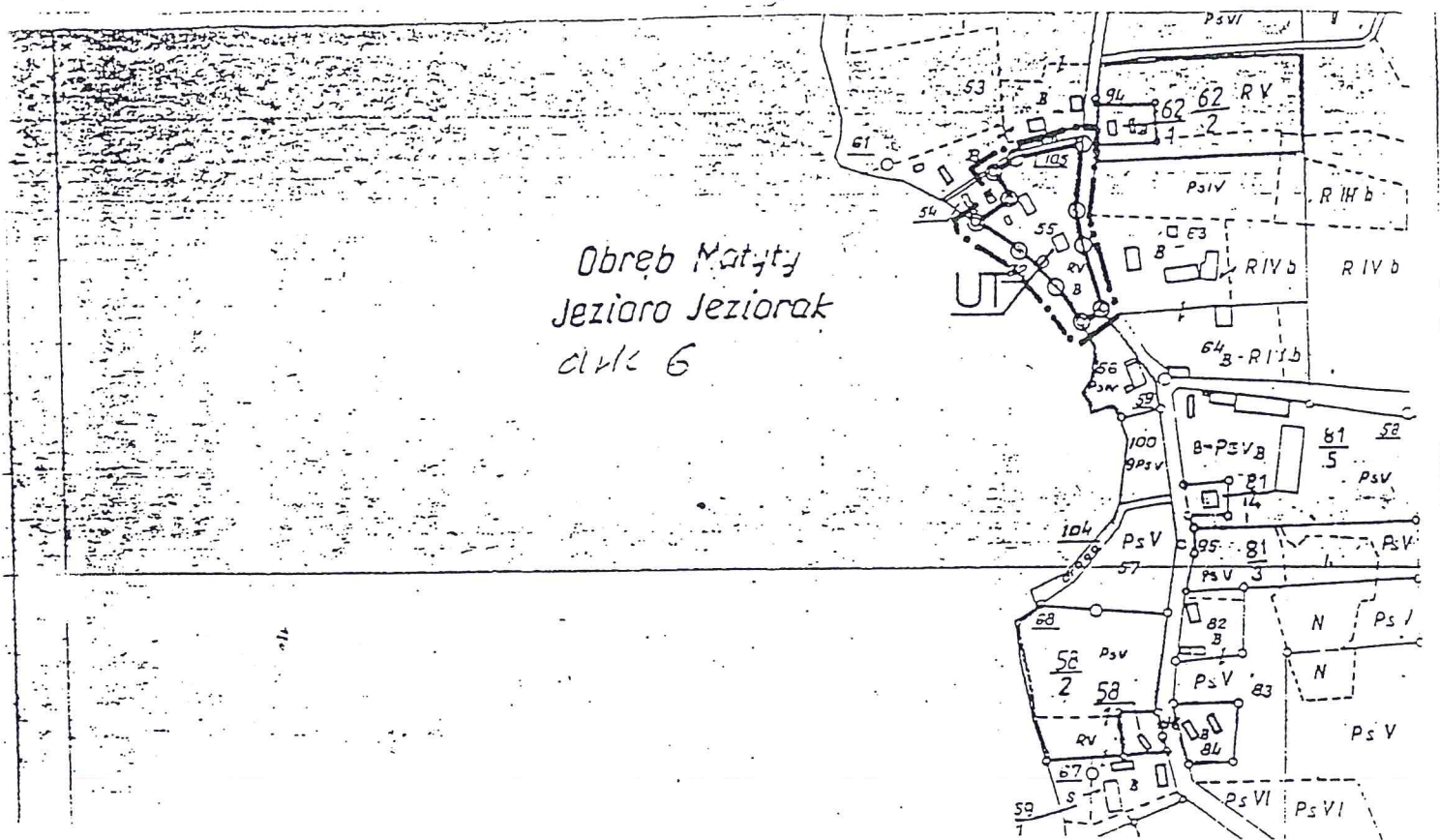
1. Uchwałą podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Zalewie.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Niedziorecki



RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZALEWO
obr. Wieprz SKALA 1:5 000

Załącznik Nr 5

do uchwały Nr XXXV/603/02 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 4 września 2002
(ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr z dnia, poz,)

Oznaczenia treści rysunku zmiany planu:

—•— Granice zmiany planu

○—○ Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

Oznaczenia przeznaczenia terenu:

UT

obsługi turystyki

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan M. M. M.