

UCHWAŁA NR XXIV188/20
RADY MIEJSKIEJ W ZALEWIE

z dnia 23 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część
obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo.**

Na podstawie art. 20, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Zalewa, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po analizie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zalewo – stwierdza się, że zapisy planu nie naruszają zapisów Studium.

2. Zgodnie z uchwałą nr XL/257/17 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 29 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo, którego granice zostały wyznaczone przez załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zwany dalej planem „Plan – Rucewo 2”, który składa się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, który jest załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do planu, który jest załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania, który jest załącznikiem nr 3 do uchwały.

3. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział I – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział II – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) Rozdział III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) Rozdział IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział V – Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania;
- 6) Rozdział VI - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 7) Rozdział VII - Przepisy końcowe.

4. Informacje ogólne dotyczące planu:

- 1) łączna powierzchnia opracowania wynosi ok. 5,9606 ha;

§ 2. 1. Definicje użytych pojęć:

- 1) **dach stromy o symetrycznych kątach nachylenia dachu** – dach o kącie nachylenia minimum 22°, w którym kąty nachylenia połaci dachowych, symetrycznych względem kalenicy budynku są takie same. Nie dotyczy wykuszy i balkonów;
- 2) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;
- 3) **obiekt pomocniczy** – obiekt budowlany związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz budynek gospodarczy służący do produkcji rolnej w tym silosy i magazyny, garaż na pojazd mechaniczny;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu;

- 5) **przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nie przekraczająca 49% powierzchni terenu;
- 6) **rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie obiektu budowlanego z możliwością wycofania w głąb działki – dotyczy głównych ścian obiektu;
- 9) **teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi (obowiązującymi lub nieobowiązującymi) teren o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

§ 3. 1. W granicach opracowania planu występują następujące formy ochrony przyrody:

- 1) Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego;
- 2) Obszar Natura 2000 – Lasy Iławskie PLB280005;
- 3) Obszar Natura 2000 – Ostoja Iławska PLB280053 – obszar opracowania graniczy;

2. Dla ustalonych form przyrody obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji z infrastrukturą techniczną i drogową lub/i naprawy w przypadku zniszczenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych.

4. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają sposobu trwałej stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzą do ich zanieczyszczenia.

5. Wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

6. Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.

7. Tereny rolne graniczące ze strefami wodnymi należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód.

8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 4. 1. Obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych:

- 1) cmentarz historyczny;
- 2) cmentarz historyczny podlega ochronie, wszelkie działania na tym terenie winny przebiegać zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

2. Obiekty lub strefy ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych:

- 1) W granicach objętych opracowaniem planu zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) Stanowisko archeologiczne nr 65;
 - b) Stanowisko archeologiczne nr 68;
- 2) w miejscu wyznaczonych stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

- 3) wszelka działalność inwestycyjna wiążąca się z wykonaniem prac ziemnych w obszarze stanowiska archeologicznego lub w jego otoczeniu, pociąga za sobą konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na to, że ich wynik może spowodować zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w obrębie badanego stanowiska.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 5. Ustala się następujące zasady obsługi:

1. energia elektryczna:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć lub projektowaną sieć elektroenergetyczną;
 2. telekomunikacja:
 - 1) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną i teletechniczną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego;
 3. zaopatrzenie w wodę:
 - 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia;
 - 2) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych.
 4. odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 5. zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o niskoemisyjne źródła energii;
 6. gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 7. system melioracji: należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
 8. obsługa komunikacyjna:
 - 1) w oparciu o istniejące lub nowe układy drogowe, na podstawie istniejących lub projektowanych zjazdów z dróg publicznych lub wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;
 - 4) lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty pojazdu:
 - a) należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi od 6 do 15;
 - b) 2 miejsca postojowe jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;
 - c) 3 miejsca postojowe jeśli liczba miejsc wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

Rozdział 5.

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 6. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

3. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny elementarne:

- 1) tereny leśne: 01.ZL;
- 2) tereny usług turystyki lub/i tereny usług publicznych, jako celu publicznego wraz z niezbędną infrastrukturą – 02.UT,UP;
- 3) tereny rolne: 03.R;

4. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny elementarne o różnych funkcjach;
- 2) funkcje terenów elementarnych;
- 3) granice terenu objętego planem;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy;
- 6) uwarunkowania przyrodnicze;
- 7) uwarunkowania kulturowe

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) podziały geodezyjne:
 - a) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
 - b) dopuszcza się w każdym terenie elementarnym wydzielenie nowej działki o powierzchni niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej;
 - c) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **01.ZL** – o łącznej powierzchni 0,9996 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny leśne;
 - b) uzupełniające: nie ustala się;
 - c) tymczasowe – nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

- a) gospodarka drzewostanem zgodnie z operatem urządzeniowym lasu;
- b) w granicach terenu zlokalizowano relikty historycznego cmentarza wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem III § 4;

3) Wskaźniki zabudowy:

- a) pow. biologicznie czynna – 95 %;
- b) dopuszcza się zachowanie i rewaloryzację reliktyw cmentarza historycznych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **02.UT,UP** – o łącznej powierzchni 1,2079 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny usług turystyki lub/i tereny usług publicznych jako celu publicznego wraz z niezbędną infrastrukturą;
- b) uzupełniające – nie ustala się;
- c) tymczasowe: nie ustala się.

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

- a) zabudowa polegająca na odtworzeniu historycznego układu dawnego folwarku, dopuszcza się adaptację, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków dla nowych funkcji w nawiązaniu do historycznego wyglądu;
- b) dopuszcza się budowę nowego obiektu w odległości min 100m od brzegów jezior w miejscu wyznaczonym przez linie rozgraniczające;
- c) podział na nowe działki nie mniejsze niż 5000 m² o minimalnej szerokości frontów 50m;
- d) dla terenu ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zamieszkania zbiorowego na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.;
- e) w granicach terenu zlokalizowano stanowisko archeologiczne, którego zasady ochrony zostały zawarte w Rozdziale III §4;
- f) dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych, o ile nie wykluczą tego badania archeologiczne, wykonane przez inwestora w zakresie uzgodnionym z WKZ na podstawie stosownego pozwolenia;

3) Wskaźniki zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 12,0m;
- c) dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 11,0m;
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m;
- f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- g) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków pomocniczych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy:
 - na ścianie kolankowej do 80 cm: 38– 45°;
 - na ścianie kolankowej powyżej 80 cm: 22– 38°;

- j) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu w tej samej kolorystyce w odcieniach zbliżonych do czerwieni dachówki lub w kolorze słomy lub drewna;
- k) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
- m) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne;
- n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/na każde 100m² powierzchni usługowej, 1 mp/na 1 mieszkanie,
- o) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%;
- p) współczynnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,75.

§ 9. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku numerem: **03.R** – o łącznej powierzchni 3,7531 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny rolnicze;
- b) uzupełniające: nie ustala się;
- c) tymczasowe: nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

- a) tereny należy zagospodarować jako tereny rolne;
- b) podział na nowe działki – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) dla terenu ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rolnych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) Wskaźniki zabudowy:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min 100%;
- b) współczynnik intensywności zabudowy: nie ustala się.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 01.ZL i 03.R - ustala się stawkę 1%;
- b) 02.UT,UP – ustala się stawkę 15%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Lichacz



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/188/20
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 23 grudnia 2020r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miejskiego w Zalewie nie wpłynął żaden wniosek, który zakwalifikowano jako uwagę do w/w projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt.11 i 12 oraz art.18 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.).

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/188/20
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 23 grudnia 2020r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rada Miejska w Zalewie, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo, na wniosek Burmistrza Zalewa rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze opracowanego planu gmina Zalewo nie posiada dróg publicznych;
- b) teren objęty opracowaniem jest częściowo uzbrojony w wodę i energię elektryczną.
- c) Gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych związanych z uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Zalewie ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwane dalej „ustawami”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo, jest zakończeniem procedury rozpoczętej Uchwałą Nr XL/257/17 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 29 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren planu obejmuje ok. 5,9606 ha i podzielony jest na 3 tereny elementarne:

- 1) tereny leśne: **01.ZL**;
- 2) tereny usług turystyki lub/i tereny usług publicznych, jako celu publicznego wraz z niezbędną infrastrukturą – **02.UT,UP**;
- 3) tereny rolne: **03.R**;

1. Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2

Przy sporządzaniu niniejszego projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalając zasady kształtowania nowej zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – szczególnie w zakresie ochrony terenów położonych w Parku Krajobrazowym, Obszarze Chronionego Krajobrazu i Natura 2000.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w zakresie ochrony stref archeologicznych;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wprowadzono w zakresie miejsc postojowych do usług;
- walory ekonomiczne przestrzeni – teren obecnie jest nieużytkiem. Zmiana funkcji w części na funkcje powiązane z turystyką i usługami publicznymi podniesie ich wartość ekonomiczną nieruchomości.
- prawo własności – teren leżący w granicach planu jest w całości terenem prywatnym.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – (poprzez uzgodnienie z właściwym organem wojskowym) nie wprowadzono zapisów, które niekorzystnie wpłyną na bezpieczeństwo lub obronność państwa;
- potrzeby interesu publicznego – dla części terenu dopuszczono wprowadzenie usług publicznych jako celu publicznego.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie dotyczy;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu, również poprzez

ogłoszenie na tablicy ogłoszeń i na BIP Urzędu Miejskiego w Zalewie. Udział społeczeństwa został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziałem społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa poprzez ogłoszenia w prasie i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu o możliwości udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości prac planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę przewidują również zaopatrzenie w sytuacjach kryzysowych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3

Ważone były aspekty ekonomiczne i środowiskowe w celu określenia rachunku strat i zysków w tych aspektach. W toku przygotowania i uzgodnienia planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zmniejszono obszar przeznaczony pod zabudowę. Pozostawiono istniejące tereny zieleni i połączono je w ciągi ekologiczne z zakazem groduzenia pozwalające na swobodne przenikanie zwierząt.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4

Na terenie opracowania planu planuje się rozwój terenów usług turystyki w ramach istniejącego dawnego folwarku historycznego, zgodnie z obowiązującym Studium.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Dotychczas Burmistrz Zalewa nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności zmiany planu miejscowego z przedmiotową analizą.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W granicach opracowania planu miejscowego gmina nie posiada terenów do sprzedaży. Tereny nie będą uzbrajane przez gminę, więc gmina nie poniesie z tego tytułu kosztów. Natomiast zgodnie z prognozą można spodziewać się przychodu z opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej oraz wzrostu podatków lokalnych.

6. Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- Ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały o przystąpieniu;
- Uzgodniono zakres prognozy wpływu na środowisko;
- Sporządzono projekt planu z uwzględnieniem wniosków, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- Sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków ekonomicznych planu;
- Uzyskano niezbędne uzgodnienia i opinie;
- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej;
- W terminie określonym do składania uwag dotyczących projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Rada Miejska w Zalewie podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdziła także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zalewo. Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.