

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, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały 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. 15,4 ha i podzielony jest na 8 terenów elementarnych:

- 1) tereny funkcji publicznych jako celu publicznego tj. ośrodek pomocy społecznej, ośrodek rehabilitacji, centrum integracji, dom spokojnej starości, ośrodek resocjalizacji, edukacja ekologiczna itp. wraz z niezbędną infrastrukturą – **01.UP.**;
- 2) tereny obsługi turystyki wodnej - **02.UTW.**;
- 3) tereny zieleni parkowej jako celu publicznego - **03.ZP.**;
- 4) tereny leśne: **04.ZL.**;
- 5) tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej: **05.R/RM.; 06.R/RM.**;
- 6) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: **07. KD-D.**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne: **08.KDW.**

Jako podstawowy cel planu przyjęto następujące zagadnienia:

- 1) Wyznaczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) Określenie obszarów rolnych wraz z terenami objętymi zakazem zabudowy;
- 3) Określenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz zachowania i rehabilitacji istniejącej;
- 4) Określenie warunków ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszaru Natura 2000 i innych obszarów na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) Określenia warunków ochrony dóbr kultury w tym stanowisk archeologicznych i ochrony substancji zabytkowej;
- 6) Określenie ograniczeń zabudowy i obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 7) Określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej w tym dróg.

Na obszarze, który objęty jest uchwałą nie ma obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

W terminie określonym do składania uwag dotyczących projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi.

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.