

Uzasadnienie
sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Pawłowo – część II, gmina Olsztynek

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2017 r. poz.1073 ze zm.).

2. **Charakterystyka terenu objętego projektem planu**

Teren objęty projektem planu o powierzchni ok. 24 ha jest położony przy drodze wojewódzkiej w niedalekiej odległości od węzła drogowego na drodze krajowej S7. Przedmiotowy teren obejmuje część zwartej zabudowy wsi Pawłowo wraz z terenami rozwojowymi, położoną po południowej stronie drogi wojewódzkiej,

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest bezpośrednio z przyległych dróg: gminnej i powiatowej powiązanych z drogą wojewódzką.

Wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olsztynek teren objęty planem znajduje się na terenach „*wsi o istniejącej i rozwijającej się zabudowie mieszkalno – usługowej*” oznaczonych na rysunku studium symbolem MU.

Przedmiotem projektu planu jest ustalenie regulacji w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek w części zabudowanej oraz przeznaczenie terenu rolnego na cele zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej.

3. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Wymogi określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń dla terenu objętego projektem planu. Projekt planu zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu w tym kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Na przedmiotowym terenie nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują zatem obszary zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez przeprowadzenie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U z 2017 r. poz.1405.).

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez informację na stronie internetowej Gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

4. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Olsztynek.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i planów miejscowych gminy Olsztynek została sporządzona i przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku Nr XXVII-227/2016 z dnia 10 listopada 2016r. Sporządzany projekt planu nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Na terenie objętym planem znajduje się wodociąg, linie telekomunikacyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4kV. Brak jest kanalizacji sanitarnej. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej i powiatowej.

W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy jest przebudowa i utrzymanie dróg gminnych rozbudowa sieci wodociągowej oraz budowa i utrzymanie kanalizacji sanitarnej.

W zakresie gospodarki ściekowej, miejscowość Pawłowo objęta jest Aglomeracją Olsztynek wyznaczoną uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Realizacja kanalizacji sanitarnej będzie następowała zgodnie z przepisami odrębnymi.

Można się spodziewać w najbliższym czasie rozpoczęcia realizacji tu budownictwa mieszkaniowego – co przyniesie dochód do budżetu Gminy – podatek od nieruchomości, podatek gruntowy.