

Uzasadnienie
sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Samagowo - część I –, 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. 7,25 ha jest położony przy drodze powiatowej z Olsztyńska do Morąga. Przedmiotowy teren obejmuje część zwartej zabudowy wsi Samagowo oraz fragment terenu rolnego i lasu.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest bezpośrednio z przyległych dróg: gminnej i powiatowej oraz z dróg wewnętrznych.

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.

Teren objęty planem w większości jest zabudowany. Plan przewiduje możliwość intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych. Celem planu jest ustalenie regulacji w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 planem. Plan 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 górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują zatem obszary zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia. Cały teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

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.

Teren objęty planem jest w pełni uzbrojony. Znajduje się tu wodociąg, kanalizacja sanitarna, linie telekomunikacyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4kV..

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 i utrzymanie sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

W zakresie gospodarki ściekowej, miejscowość Samagowo objęta jest Aglomeracją Olsztynek wyznaczoną uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Sieć kanalizacji sanitarnej została zrealizowana.

Biorąc pod uwagę powyższe opracowanie i uchwaleni planu miejscowego dla wsi Samagowo nie będzie generowało kosztów dla budżetu Gminy.