

UZASADNIENIE

do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie”.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 96,3 ha, położony pomiędzy linią kolejową Olsztyn-Elbląg od strony południowo-zachodniej, granicą Lasu Miejskiego od północy, a od strony wschodniej obejmujący Jezioro Długie.

Na obszarze planu obowiązuje: “ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nad Jeziorem Długim w Olsztynie “ (Uchwała NR XIX/255/16 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 stycznia 2016r)

Przystąpienie do zmiany planu podyktowane było uwarunkowaniami przestrzennymi, funkcjonalnymi społecznymi i gospodarczymi, jak również, koniecznością doprecyzowania zapisów ustaleń odnośnie sposobu zagospodarowania terenu w celu zrównoważenia relacji między przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

W przedmiotowym planie, w kwartale zabudowy przy ul. Błękitnej, w celu utrzymania charakteru zabudowy jednorodzinnej wprowadzono między innymi zmiany zapisów dla terenów:17a, 17b, 17c, 17d, 17e, 17f, 17g,17h ograniczające gabaryty i zakazujące łączenia terenów w celu wspólnego bilansowania wskaźników urbanistycznych.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Olsztyna, Uchwała Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/2013 z dnia 15 maja 2013r dla przedmiotowego terenu: „ należy utrzymać i rozbudowywać bazę usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w obiektach nowoprojektowanych i adaptowanych” Dlatego też celem planu jest stworzenie takich zasad struktury przestrzennej aby istniała możliwość budowy i adaptacji obiektów adekwatnych do zmieniających się potrzeb mieszkańców mając na względzie utrzymanie dobrych warunków zamieszkania przy dobrej dostępności do usług osiedlowych.

W swoich zapisach plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zasady zrównoważonego rozwoju oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty przez ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Wnioski które wpłynęły w trakcie trwania procedury planistycznej zostały rozpatrzone w sposób przedstawiony w wyłożonym projekcie planu.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego ani rozwoju infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Olsztyna”, przyjętej uchwałą nr LIX/926/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 września 2014r ponieważ zgodnie z załącznikiem do nr 1 do przedmiotowej uchwały, rozdział V, dopuszcza się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na nieprzewidzianym w harmonogramie obszarze w sytuacjach nadzwyczajnych wynikających z powodów prawnych, przestrzennych bądź społecznych.

W związku z uchwaleniem planu realizacja jego ustaleń nie spowoduje obciążeń budżetu Miasta. Nie prognozuje się zarówno wydatków jak i dochodów Gminy Olsztyn. Podmioty zobligowane do płacenia podatków od nieruchomości, po uchwaleniu planu miejscowego, będą je wносиły w dotychczasowej wysokości.