

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Bsp. Tomasza Wilczyńskiego, Bsp. Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część A”.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 39 ha, stanowiący część Osiedla Generałów, ograniczony ulicami: Bartąską, Bsp. Tomasza Wilczyńskiego, Bsp. Tadeusza Płoskiego, Jerzego Bukowskiego i granicą Miasta.

Obszar planu obejmuje tereny, dla których obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego w południowej części miasta, w rejonie ul. Bartąskiej - KORTOWO-SADY (Uchwała Nr XXII/321/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 lutego 2004r.). W obszarze tym znajduje się zabudowa mieszkaniowa zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna, usługi oświaty, usługi handlu i usługi ogólnomiejskie, a także kompleksy zieleni urządzonej ogólnomiejskiej. Część terenów jest niezabudowana i stanowi rezerwę terenów mieszkaniowych tzw. "sypialni Olsztyna".

Celem opracowania dokumentu jest umożliwienie zagospodarowania terenów, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ochrona istniejących struktur funkcjonalno - przestrzennych, umożliwienie racjonalnego zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych, a także ochrona obszarów cennych przyrodniczo (teren zieleni urządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego). 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, walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego ani rozwoju infrastruktury technicznej.

W planie wyznacza się teren umożliwiający sytuowanie nowej zabudowy - 28U. Przy wyznaczaniu tych terenów uwzględniono uwarunkowania wynikające zarówno z dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, z możliwości maksymalnego wykorzystania transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, a także ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zgodnie z wymogami art 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Układ komunikacyjny w granicach planu jest w dużej części zrealizowany. Ze względu na potrzebę rozwiązania problemu obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, usługi oświaty oraz tereny rekreacyjne plan umożliwia budowę drogi dojazdowej 41KDD, która eliminuje kolizję połączeń drogowych obsługujących te tereny z linią tramwajową.

W analizie w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Olsztyna przyjęta uchwałą nr LIX/926/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 września 2014 r. stwierdzono, że obowiązujący plan miejscowy na tym obszarze wymaga zmiany.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego 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.

Powtórne - II wyłożenie projektu planu spowodowane zostało zmianą przeznaczenia terenu 29U z usługowego na 29MN - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która nastąpiła w wyniku uwzględnienia uwag z I wyłożenia.

W związku z uchwaleniem planu realizacja jego ustaleń nie przełoży się bezpośrednio na wzrost wpływów do budżetu Miasta. Obciążenia budżetu dotyczyć będą w szczególności usprawnień połączeń komunikacyjnych, również tych dla pieszych i rowerzystów obsługujących zarówno tereny rekreacyjne, oświatowe i mieszkaniowe.