

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego w Olsztynie"

Obszar planu obejmuje teren o powierzchni około 2,37 ha, stanowiący część działki nr 152-34 przy ul. Michała Oczapowskiego w Olsztynie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn" (Uchwała Nr XX/281/03 Rady Miasta Olsztyn z dnia 17 grudnia 2003r.), w którym teren przeznaczony jest na funkcję zieleni urządzonej.

Celem opracowania dokumentu jest umożliwienie realizacji wnioskowanego zagospodarowania terenu na zabudowę usług szkolnictwa wyższego i nauki, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, a także ochrona cennych elementów środowiska naturalnego. W planie wyznacza się tereny umożliwiające lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz tereny zieleni urządzonej.

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, w tym zrównoważonego rozwoju transportu, oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego ani rozwoju infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z oceną przeprowadzoną w analizie 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 2014 r.

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 odpowiednio o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, debaty publicznej nt. ustaleń dokumentu i terminie składania uwag.

Wnioski, które wpłynęły w trakcie trwania procedury planistycznej zostały rozpatrzone, w sposób przedstawiony w wyłożonym projekcie planu.

W sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wykazano korzystny dla gminy Olsztyn bilans finansowy. W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie prognozuje się wydatków związanych z realizacją przez Gminę Olsztyn inwestycji z zakresu zadań własnych, a jedynie wzrost dochodów z tytułu zmian stawek podatku od nieruchomości i gruntów.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami i przepisami odrębnymi.