

UZASADNIENIE

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Leśną, południową granicą Lasu Miejskiego i brzegiem Rzeki Łyny, w rejonie skrzyżowania ulic Bohaterów Monte Cassino i Jacka Kuronia w Olsztynie.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,0 ha, stanowiący część Osiedla Nad Jeziorem Długim, ograniczony ul. Leśną, południową granicą Lasu Miejskiego i brzegiem Rzeki Łyny, w rejonie skrzyżowania ulic Bohaterów Monte Cassino i Jacka Kuronia w Olsztynie.

Obszar planu obejmuje tereny, dla których obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ul. Artyleryjska – KOSZARY" (Uchwała Nr LXVII/837/06 Rady Miasta Olsztyn z dnia września 2006r.). W obszarze tym znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, a także kompleksy terenów zieleni. Część terenów przeznaczonych w obowiązującym planie na zabudowę mieszkaniową jest niezabudowana, jednocześnie większość obiektów zabytkowych pomimo ustalenia przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową lub usługową, nie została przystosowana do dozwolonych funkcji.

Celem opracowania dokumentu jest umożliwienie zagospodarowania terenów, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, ochrona istniejących struktur funkcjonalno - przestrzennych, w szczególności zabytkowej zabudowy dawnych koszar artylerii wraz z historycznym układem urbanistycznym i elementami zabytkowej zieleni urządzonej, umożliwienie racjonalnego zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów, a także ochrona obszarów cennych przyrodniczo (Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny) i wymagających ochrony z zakresu ochrony środowiska (położenie planu w Obszarze Ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 213). W planie wyznacza się tereny umożliwiające lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej 1MWU i 4MWU. W odniesieniu do zabudowy historycznej plan wprowadza ustalenia mające na celu umożliwienie inwestowania wobec zmiany uwarunkowań związanej z wpisaniem obszaru do rejestru zabytków.

Plan uwzględnia również funkcje służące realizacji zadań administracji z zakresu pomocy społecznej, poprzez zapewnienie trwałości ich funkcjonowania.

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.

Sporządzony plan nie narusza w sposób znaczący ustaleń dotychczas obowiązującego planu, zgodnie 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. , gdzie stwierdzono, że obowiązujący plan miejscowy jest aktualny i nie wymaga zmiany.