

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIAN W STUDIUM

1. Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w zmianie studium:

- 1) prace nad fragmentaryczną zmianą studium, obejmującą obszar o powierzchni ok. 1 ha, położony przy ulicy Południowej w miejscowości Turów w gminie Olsztyn, podjęto na podstawie Uchwały Nr III/24/15 Rady Gminy Olsztyn z dnia 26 lutego 2015r.;
- 2) z uzasadnienia uchwały, o której mowa w pkt 1 wynika, że projekt ma na celu stworzenie warunków prawnych do rozwoju istniejącej funkcji produkcyjnej, uwzględniając w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;
- 3) w wyniku przeprowadzonych badań poprzedzających podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany studium, ujawniono możliwości optymalizacji obowiązujących rozwiązań planistycznych;
- 4) umożliwienie zagospodarowania i zabudowy terenu opracowania wymaga zmiany dotychczasowych zapisów planu miejscowego;
- 5) w celu zmiany obowiązujących ustaleń planu miejscowego niezbędna jest zmiana studium;
- 6) przyjęte rozwiązania projektowe polegają na pomniejszeniu powierzchni *terenów otwartych, rolniczych (ozn. symb. R)* o ok. 0,5 ha, i zastąpieniu ich kierunkiem przeznaczenia tożsamym z kierunkiem charakteryzującym teren graniczący z obszarem objętym opracowaniem, tj. *tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej (ozn. symb. P)*; w konsekwencji, istniejący *teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej* powiększony zostanie o ok. 0,5 ha;
- 7) stan ten stanowi realizację celów ujawnionych w uzasadnieniu Uchwały Nr III/24/15 Rady Gminy Olsztyn z dnia 26 lutego 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu fragmentarycznej zmiany studium.

2. Synteza ustaleń przyjętych w projekcie zmiany studium:

- 1) sporządzony projekt fragmentarycznej zmiany studium zakłada powiększenie o ok. 0,5 ha terenów udostępnianych do zabudowy, z uwzględnieniem uwarunkowań prawnych i faktycznych obszaru opracowania oraz zgodnie z określonymi regułami,
- 2) zakres zmiany studium - zmiany w strukturze kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

dotychczasowe kierunki przeznaczenia terenów		nowe kierunki przeznaczenia terenów		uwagi
oznaczenie terenu	kierunek przeznaczenia terenu	oznaczenia terenu	kierunek przeznaczenia terenu	
R	<i>tereny otwarte, rolnicze</i>	P	<i>tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej</i>	dotyczy centralnej części obszaru, tj. działki nr ewid. 59/3, graniczącej od strony południowej z obszarem o takim właśnie kierunku przeznaczenia; w konsekwencji powierzchnia terenu ozn. symb. P zwiększa się o ok. 0,5 ha względem stanu obecnego
		R	<i>tereny otwarte, rolnicze</i>	dotyczy wschodniej, zachodniej i północnej części obszaru opracowania
MN	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	MN	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	dotyczy wschodniej części obszaru, rejonu drogi publicznej