

W sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia jeziora Ukiel, rejon Likusy w Olsztynie”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 i z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), Rada Miasta Olsztyn rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości , której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości , której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Olsztyn	
				Uwagi uwzględnione	Uwagi nie-uwzględnione
1	2	3	4	5	6
1	<p><u>Uwaga do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy:</u> złożona w formie koncepcji zagospodarowania terenu nadbrzeża jeziora Ukiel, w rejonie działek użytkowanych przez OSIR oraz będących własnością ZHP, będąca zebraniem poprzednich pism wystosowanych przez poszczególne podmioty użytkujące przystań nad jeziorem Ukiel w Likusach.</p> <p><u>Uwagi do projektu wyłożonego po wtórnie:</u> - Polskie Stowarzyszenie Weteranów Kajakarstwa wnioskuję, aby terenom UT8 i UT10 jednoznacznie przypisać funkcję ośrodka szkoleniowego sportów wodnych, umożliwić budowę ścieżek na estakadach oraz zapewnić dostęp do wody, - OKS wnioskuję aby hangar na wodzie miał wymiary 30x25 m, aby zmienić sugerowany podział terenu UT6, dopuścić lokalizację części zabudowy kubaturowej bliżej linii wody (zwęzić teren przewidziany na ciąg pieszo-rowerowy) oraz nie zabudowywać UT10, - Właściciel MN 2 wnioskuję, aby hangar obniżyć i przesunąć w kierunku południowym oraz dopuścić lokalizację zabudowy na granicy MN2 i K2.</p>	<p>działki nr 1/7, 2/4, 2/6, 2/2 obręb 44, działki nr 153/3, 153/2 obręb 43</p>	<p>UT6 funkcja podstawowa: sport, rekreacja, obiekty kubaturowe przystani wodnej i obsługi terenu UT8: - pomieszczenia do przechowywania i obsługi sprzętu pływającego, - pomieszczenia klubowe i szkoleniowe, - gastronomia, - zaplecze sanitarne i gospodarcze, - obiekty hotelarskie, funkcja dopuszczalna: inne usługi turystyki i sportu</p> <p>UT7 funkcja podstawowa: rekreacja, turystyka, sport - promenada, plaża ogólnodostępna i urządzenia obsługi sprzętu pływającego, terenowe obiekty sportowe (boiska), zieleni urządzona,</p> <p>UT8 funkcja podstawowa: sport, rekreacja: urządzenia obsługi sprzętu pływającego przystani wodnej, obiekty terenowe i kubaturowe, zieleni urządzona,</p> <p>UT10 funkcja podstawowa: obiekty kubaturowe przystani wodnej i obsługi terenu UT8 – ośrodek szkoleniowy sportów wodnych : - pomieszczenia do przechowywania i obsługi sprzętu pływającego, - pomieszczenia klubowe i szkoleniowe, - gastronomia, - zaplecze sanitarne i gospodarcze, funkcja dopuszczalna: inne usługi turystyki</p>	<p>w większości uwzględnione</p>	<p>uwaga aby wykluczyć z zabudowy UT10 nie-uwzględniona</p>

			UT11 funkcja podstawowa: sport, rekreacja, obiekty kubaturowe przystani wodnej i obsługi plaży: - pomieszczenia do przechowywania i obsługi sprzętu pływającego, - pomieszczenia klubowe i szkoleniowe - gastronomia, - zaplecze sanitarne i gospodarcze - obiekty hotelarskie funkcja dopuszczalna: inne usługi turystyki MN2 funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejąca, adaptowana, funkcja dopuszczalna: usługi turystyki KP publiczne ciągi pieszo-jezdne WS wody powierzchniowe		
2	<u>Uwaga do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy:</u> uwaga Stowarzyszenia Miłośników Jeziora Krzywe, że nie akceptuje ono zabudowy w formie hangarów, szop, wiat, punktów gastronomicznych nad lustrem wody, lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie	działki nr 2/6, 2/2, 1/7 obręb 44	UT8 funkcja podstawowa: sport, rekreacja: urządzenia obsługi sprzętu pływającego przystani wodnej, obiekty terenowe i kubaturowe, zieleń urządzona.	częściowo uwzględniona	
3	<u>Uwagi do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy:</u> - obszar UT1 , przeznaczony na usługi turystyczne przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną , - obszary ZN1 (zielen naturalna) i ZU1 (zielen urządzona) przeznaczyć pod usługi turystyczne UT , <u>Uwaga do projektu wyłożonego powtórnie:</u> - ZN1 i ZU1 przeznaczyć na MN1 , ewentualnie ZU1 na UT2 i ZN1 na ZU1 .	działka nr 32 obręb 39, działka nr 6 obręb 41	MN1 -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, adaptowana i nowoprojektowana. UT1 - funkcja podstawowa: usługi turystyki o charakterze hotelarskim oraz gastronomia funkcja dopuszczalna: usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej (kliniki rehabilitacyjne, domy opieki itp.), inne usługi turystyki , sportu i rekreacji ZI - zieleń izolacyjna towarzysząca komunikacji i zabudowie usługowej ZU1 - zieleń urządzona, ZN1 -zielen naturalna obejmująca tereny zieleni, wypoczynku, rekreacji i sportu	częściowo uwzględnione	
4	<u>Uwagi do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy:</u> - wniosek o możliwość adaptacji budynków położonych przy ul. Wodnej 1 a na pensjonat z restauracją i niezbędna infrastruktura, - działki nr 8 i 9 w obrębie 41 przeznaczyć pod domki letniskowe, - na działkach 155 i 153/1, obręb 43 (własność Gmina Olsztyn) zlokalizować domki letniskowe i pole namiotowe dla wędkarzy korzystających z	działka. nr 2/3 obręb 42, działki nr.8 i 9 obręb 41, działki nr 155 i 153/1 obręb43	ZP zieleń parkowa obejmująca tereny gospodarki leśnej, wypoczynku, rekreacji i sportu , WS wody powierzchniowe, ZN1 zieleń naturalna , obejmująca tereny zieleni, wypoczynku, rekreacji i sportu ZN2 zieleń naturalna obejmująca tereny zieleni, wypoczynku, rekreacji	częściowo uwzględnione	

	jeziora , będącego własnością wnioskodawcy, - umożliwić ogrodzenie jeziora.		i sportu, MN1 funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, adaptowana i nowoprojektowana, zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna adaptowana, funkcja dopuszczalna: zabudowa sakralna i kościelna adaptowana, zabudowa usługowa adaptowana- usługi nieuciążliwe, dla terenów graniczących z jeziorami , dopuszcza się usługi turystyki		
5	<u>Uwagi do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy:</u> - zwiększenie terenu pod zabudowę mieszkaniową na działce nr 8 obr. 41 - wprowadzenie funkcji mieszkaniowej lub pensjonatowej na działce nr 9 obr. 41	dz. nr 8 i 9 obr.41	ZN1- zieleń naturalna obejmująca tereny zieleni, wypoczynku, rekreacji i sportu, ZN2- zieleń naturalna obejmująca tereny zieleni, wypoczynku, rekreacji i sportu		nieuwzględnione
6	<u>Uwagi do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy:</u> Wniosek Olsztyńskiej Szkoły Wyższej im. Józefa Rusieckiego - lokalizacja akademickiej przystani żeglarskiej , obejmującej: - klub z keją i bosmanatem, z hangarami na sprzęt wodny , bazą noclegową na 200 osób, salą konferencyjną , gabinetem kosmetycznym i odnowy biologicznej, - boiska sportowe i korty tenisowe lokalizacja parkingu, <u>Uwagi do projektu wyłożonego powtórnie:</u> - dokonanie zapisu, że głównym przeznaczeniem terenu UT3 jest ośrodek szkoleniowy sportów wodnych, - określenie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 0,3 powierzchni terenu, - możliwość realizacji boisk dla obsługi UT3 na terenie UT4.	dz. nr 31/1 i 2 obr. 41 dz. nr 39/14 obr. 39	UT3 funkcja podstawowa: obiekty kubaturowe przystani wodnej i obsługi plaży- ośrodek szkoleniowy sportów wodnych: - pomieszczenia do przechowywania i obsługi sprzętu pływającego, - pomieszczenia klubowe i szkoleniowe, - gastronomia, - zaplecze sanitarne i gospodarcze, - obiekty hotelarskie, - zieleń urządzona - terenowe obiekty sportowe (boiska), - inne usługi turystyki, sportu i rekreacji UT4 funkcja podstawowa: sport, rekreacja: urządzenia obsługi sprzętu pływającego przystani wodnej, obiekty terenowe i kubaturowe, zieleń urządzona.	uwzględnione	

Uzasadnienie

Ad.1 Uwzględniono zasadnicze postulaty zawarte w koncepcji , takie jak: wydzielenie terenu UT11, likwidacja ciągu PP2, przesunięcie granicy MN2, wydzielenie dojazdu KP do obszarów UT7, UT8, UT11, dopuszczenie hangaru na wodzie i częściowo na nabrzeżu, dopuszczono też zabudowę tymczasową na terenie UT10, zapewniającą ciągłość obsługi przystani do chwili zrealizowania całej koncepcji zabudowy. Uwagi wniesione do projektu wyłożonego powtórnie potraktowano całościowo tak, aby uzyskać rozwiązanie kompromisowe. Uwzględniono wszystkie wnioski, które odnosiły się do terenów wnioskodawców. W szczególności uwzględniono:

- zgodnie z wnioskiem OKS, hangar uzyskał wymiary 30x25, co jednocześnie usytuowało go bardziej na południe w odniesieniu do lokalizacji w projekcie planu, został też obniżony,
- utrzymano zabudowę na terenie UT10 i podkreślono jej sportowo- szkoleniowy charakter (wniosek Polskiego Towarzystwa Weteranów Kajakarstwa), ponieważ w żaden sposób nie przeszkadza to w realizacji inwestycji OKS,
- w ramach funkcji UT6 dopuszczono lokalizację części budynku bliżej linii brzegowej, zważając jednocześnie teren UT8, analogicznie jak przy terenie UT11,
- przesunięto linię podziału terenu UT6, przy czym jest ona tylko sugerowana i pozostawia dowolność podziału,
- dopuszczono realizację estakad nad kanałami wodnymi na terenie UT8,
- dopuszczono zabudowę na granicy MN2 i K2.

Ad.2 Potrzeby ośrodka sportowego uznano za priorytetowe, co skutkowało zgodą na lokalizację hangaru nawodnego (w ściśle określonym miejscu i o wysokim standardzie wykonania). Pozostawiono możliwość wykonania ciągu pieszo-rowerowego na terenie UT8 – wzdłuż brzegu jeziora.

Ad.3 Większość terenu UT1 przeznaczono pod zabudowę jednorodzinną – MN1. Tereny **ZU1 i ZN1** będące własnością wnioskodawców pozostawiono jako zieleń. Zabudowa większości terenu między jeziorami zniszczyłaby krajobrazowe, przyrodnicze i w efekcie turystyczne walory tego miejsca. Ponadto byłoby to niezgodne ze studium gminy. Jednakże na terenie ZU1 wpisano możliwość zagospodarowania pod działalność komercyjną w powiązaniu z terenem UT2 .

Ad. 4 Adaptacja budynków przy ul. Wodnej1 na funkcję turystyczną była możliwa w wyłożonym projekcie planu. Uwzględniono możliwość realizacji ogrodzenia na terenie ZN2. Nie uwzględniono lokalizacji domków letniskowych na terenie lasu będącego własnością gminy ani na terenach należących do innych właścicieli (dz. nr 8 i9).

Ad. 5 Tereny ZN2, ZN1 będące własnością wnioskodawców pozostawiono jako zieleń. Zabudowa większości terenu między jeziorami zniszczyłaby krajobrazowe, przyrodnicze i w efekcie turystyczne walory tego miejsca. Ponadto byłoby to niezgodne ze studium gminy.

Do czasu przekształcenia funkcji terenu na zieleń publiczną działki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – czyli rolniczo.

Ad. 6 Możliwość lokalizacji przystani przewidziano na terenie UT3 i UT4. Uwagi które wpłynęły po drugim wyłożeniu uwzględniono.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Dąbkowski