

załącznik nr 3
do uchwały Nr LV/747/06
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 25 stycznia 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20, ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Miasta Olsztyn rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w okresie wyłożenia w dniach od 07. 10. 2005 r. do 28. 10. 2005 r. i w czasie dyskusji publicznej.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
1.	Działka 62-24/2	1US – Tereny sportowe. Przeznaczenie podst. – usługi sportowo rekreacyjne	Uwaga wniesiona dnia 11. 09. 2005 r. przez p. Marka Adamczyka, Małgorzatę Adamczyk, Pawła Adamczyka – wspólnicy spółki cywilnej Olsztyńskie Centrum Bowlingu s.c. 10-900 Olsztyn ul. M Kromera 3 - dotycząca możliwości wprowadzenia na terenie objętym planem -1US (na którym projekt planu nie dopuszczał zabudowy obiektami kubaturowymi), wprowadzenie zabudowy kubaturowej – hali sportowej - umożliwiającej prowadzenie gier sportowych takich jak: tenis, badminton, piłka halowa. Inwestor deklaruje zabezpieczenie miejsc parkowania na terenie 1US i dostosowanie projektu budowlanego obiektu hali do wyznaczonych planem warunków kształtowania formy architektonicznej.		Uwaga nieuwzględniona

2.	Działki 62-23, 62-22, 62-21, 62-24/1	2UTK – Budynek historyczny ZP – Zieleń pakowa KD- ulica Zamkowa	<p>Uwaga wniesiona dnia 02. 09. 2005 r. przez p. Andrzeja Strota, Dariusza Strota, Władysława Strota - wspólnicy spółki jawnej Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe ASTOR & KUBA 10-419 Olsztyn ul. Żelazna 4</p> <p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1. Modernizacji dojazdu do budynku oraz parkingu przed budynkiem z wprowadzeniem objazdu w celu zawracania samochodów, dokonanie objazdu gospodarczego wg. załączonego szkicu.</p> <p>2. Zmiana zagospodarowania terenu skarpy od strony południowo-zachodniej w tym:</p> <p>a) przebudowa istniejących schodów terenowych łączących budynek z parkiem,</p> <p>b) wykonanie tarasów ziemnych przeznaczonych pod stoliki restauracji i winiarni,</p> <p>c) fragmentaryczne obniżenie terenu przy budynku aby umożliwić dojście do winiarni z parku,</p> <p>d) uporządkowanie istniejącej i nasadzenie nowej zieleni.</p> <p>3. Powiększenie działki nr 62-23 do podnóża skarpy w celu poprawy zagospodarowania terenu.</p>	Uwagi 1. i 2. uwzględnione	Uwaga 3. nieuwzględniona
3.	Działka 62 – 37/1	1MW – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie podst. – funkcja mieszkaniowa, przeznaczenie dopuszczalne – biura, usługi (nieuciążliwe).	Uwaga wniesiona dnia 28. 10. 2005 r. przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w sprawie ustanowienia służebności przejazdu (dla członków spółdzielni) przez działkę 37/1 obręb 62 oznaczoną w planie jako - 1MW do działek 62-38 i 62-39 będących własnością spółdzielni.	Uwaga uwzględniona	
4.	Działka 62 – 58	2MW – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Przeznaczenie podst. – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne – biura, usługi nieuciążliwe i handel.	<p>Uwaga wniesiona dnia 14. 11. 2005 r. przez p. Eugeniusza Oleszczuka zam. 10-900 Olsztyn ul. Piastowska 17 w sprawie zmiany zapisu projektu planu na terenie 2MW.</p> <p>Wnioskowana jest możliwość podwyższenia wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o jedno piętro - na pięć kondygnacji nadziemnych - w stosunku do obowiązującego zapisu projektu planu określającego wysokość zabudowy na maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne.</p>		Uwaga nieuwzględniona

5.	Działki 62-26, 62-25/1, 62-25/2	8MW – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa, przeznaczenie dopuszczalne – biura, handel, usługi (nieuciążliwe). 9ZU – Zieleni urządzona – adaptowana i projektowana zieleni rekreacyjna towarzysząca funkcjom mieszkaniowym i usługowym	1. Uwaga wniesiona dnia 14. 11. 2005 r. Włodzimierza Tryniszewskiego, Bogusława Mądryka, Urszulę Tryniszewską zam. 10-686 Olsztyn ul. Kromera 1/3 w sprawie budynku mieszkalnego znajdującego się na terenie 8MW i usunięcia jego zapisu jako budynek historyczny podlegający ochronie prawnej służb ochrony zabytków i nie obejmowania go rygorami natury konserwatorskiej. 2. Zapisania przyległego do terenu 8MW terenu 9ZU jako zapis o przeznaczeniu identycznym z terenem 8MW.		Uwagi 1. i 2. nieuwzględnione
6.	Działka 62-44/17	Teren graniczący z obszarem objętym planem	Uwaga Rady Osiedla Grunwaldzkiego w Olsztynie ul. Grunwaldzka 9 dotycząca zakresu opracowania projektu planu. Uchwała Nr LXV/960/2002 Rady Miasta Olsztyn z dnia 02.08.02 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna terenów zieleni wokół Starego Miasta nie uwzględnia swym zakresem projektowanego zespołu mieszkalnego „Widok” i negatywnych skutków oddziaływania tego zespołu mieszkaniowego tak co do rozmiarów tego zespołu jak i jego negatywnego oddziaływania na tereny zielone nad rz. Łyną (Olsztyńskie Planty.		Uwaga nieuwzględniona

- Ad 1. Uwaga nieuwzględniona. Plan utrzymuje w mocy zakaz zabudowy terenu 1US obiektami kubaturowymi.
Zmiana przeznaczenia tego terenu może podlegać odrębnej procedurze zmiany planu.
- Ad 2.1. Uwaga uwzględniona według załączonego projektu przebudowy.
- Ad 2.2. Uwaga uwzględniona. Obowiązuje nakaz uzyskania zezwolenia właściwych służb ochrony zabytków w przypadku wszelkich prac inwestycyjnych oraz robót budowlanych.
- Ad.2.3. Uwaga nieuwzględniona - w/w teren jest terenem zieleni parkowej ogólnodostępnej.

- Ad 3. Uwaga uwzględniona. W treści uchwały planu w § 11 w punkcie dotyczącym zasad obsługi komunikacyjnej po zdaniu „Dojazd do terenu od strony ulicy dojazdowej KD – ul M. Kromera” wprowadza się zdanie „W projektowanym zagospodarowaniu terenu należy zachować możliwość dojazdu do przyległych działek 62-38 i 62-39 położonych poza granicami planu”.
- Ad 4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na uwarunkowania przestrzenne terenu przeznaczonego pod zabudowę (bliskie sąsiedztwo zabudowy Starego Miasta i terenów zieleni parkowej).
- Ad 5.1. Doprecyzowano zapis treści planu. Budynek powstał przed 1945 r. i jest budynkiem historycznym.
- Ad 5.2. Uwaga nieuwzględniona. Teren 9ZU położony jest na styku z terenami parkowymi na obszarze chronionego krajobrazu. Zmiana przeznaczenia terenu mogłaby skutkować zabudową gospodarczą zmieniającą historyczne uwarunkowania przestrzenne.
- Ad 6. Uwaga nie dotyczy terenu objętego opracowaniem planu.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Dąbkowski