

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GIŻYCKO

Wykaz dotyczy projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko
do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr XXVIII/117/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 26 października 2016 r.

osoby fizyczne

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu u studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Giżycku załącznik do Uchwały Nr .../.../... z dnia r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18-07-2018	[...]*	W nawiązaniu do obwieszczenia Burmistrza Miasta Giżycko z dnia 24.05.2018, składam wniosek o zmianę przeznaczenia terenów należących do PGE przy ul. Gdańskiej z IT na MW/U. Właściciel tych terenów próbuje je bezskutecznie sprzedać od 5 lat. Z uwagi na powyższe widać, że tereny te są zbędne dla zabezpieczenia terenowego miasta.	2-985/1 2-985/2 2-986/1 Miasto Giżycko	IT	X				Ze względu na deficyt terenów inwestycyjnych oraz mieszkaniowych w mieście oraz fakt, że teren ten wystawiony jest na sprzedaż na komercyjnym rynku obrotu nieruchomości zasadna jest zmiana funkcji na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

2	18-07-2018	[....]*	W nawiązaniu do obwieszczenia Burmistrza Miasta Giżycko z dnia 24.05.2018, składam wniosek o uwzględnienie w punkcie 21.1 w/w studium, a w szczególności w zapisach dotyczących obszarów oznaczonych jako U/UC, następujących zapisów: Obszary usługowe, w tym obszarze rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (U/UC) 1) Na obszarach usługowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 dopuszcza się: a) usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, b) zabudowę usługową, c) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury, d) ścieżki piesze, rowerowe, e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże; 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się: a) wysokość zabudowy do 12 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu, b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki, c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki, d) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie, e) wysokość 12,0m w podpunkcie a) nie dotyczy banerów reklamowych, słupów reklamowych, etc....,	2-101/2 2-105/13 2-105/14 2-105/16 2-105/18 2-105/32 (część działki) 2-247/2 2-247/8 2-1430 2-1429 2-1431 2-319/17 2-330/11 2-330/12 2-329/9 2-329/3 2-329/5 2-329/6 2-329/7 2-330/20 2-330/13 2-330/14 2-330/15 2-330/19 2-330/16 2-330/12 2-330/6 2-330/9 2-330/3 2-330/18 2-330/10 Miasto Giżycko	U/UC	X				Na obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 zasadna jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej takich jak maszty oraz słupy informacyjno-reklamowe o wys. powyżej 12 m .
3	18-07-2018	[....]*	1. Projekt zmiany studium jest moim zdaniem zachowawczy i w żaden sposób nie wychodzi naprzeciw wyzwaniom jakie stawia przed nami nie tylko najbliższa przyszłość ale i teraźniejszość co najlepiej widać na przykładzie najbardziej palących problemów komunikacyjnych. W studium nie pojawiają się żadne nowe propozycje ich rozwiązywania co więcej rezygnuje się z koncepcji znanych od lat tak jest na przykład w sprawie	Tereny: -przy Kanale Łuczańskim		X				W projekcie zmiany Studium zostanie zawarta informacja na temat „Analizy ruchu drogowego w mieście Giżycko” oraz zostanie naniesiona na mapę proponowana

			lokalizacji dodatkowego mostu drogowego nad kanałem Łuczańskim. W studium w części opisowej wspomina się go może ze dwa razy – raz przy okazji informacji o roli wojska w mieście, drugi raz odkładając decyzję dotyczącą jego lokalizacji do czasu opracowania „Analizy ruchu drogowego w mieście Giżycko”. Analiza taka została wykonana w listopadzie 2017, tymczasem mamy lipiec 2018 i w studium nie ma na ten temat ani słowa. Od kiedy pamiętam nowa przeprawa projektowana była przy moście kolejowym łącząc się z dawną ulicą lotniczą obecnie Brunona. O ile w poprzednim Studium rozważano tę ewentualność w obecnym nie tylko nie ma o niej mowy ale poprzez powiększenie terenu usługowego wokół tzw. Groty i obniżenie znaczenia ul. Kolejowej do standardu ulicy lokalnej praktycznie blokuje się ten wariant rozwiązania problemu. Zrezygnowano również z planów funkcjonalnych jeszcze na początku lat 90 połączenia ul. Kolejowej z ulicą Przemysłową. Jak pisałem wyżej w studium nie pojawiają się żadne nowe propozycje racjonalizujące ruch drogowy w mieście. Nie ma na przykład koncepcji połączenia osiedla Wilanów z mostem nad kanałem na ul. Wojska Polskiego. Liczba samochodów używanych przez Giżycczan i przyjezdnych sukcesywnie rośnie. Po wybudowaniu dwupasmowej obwodnicy problemy komunikacyjne się skumulują. Liczba wjazdów na te drogę z istniejących kilkunastu zmniejszy się do siedmiu, co automatycznie wygeneruje znacznie większy ruch na ulicach dojazdowych. Największą ofiarą ten sytuacji będzie ulica 1go Maja oraz oś Olsztyńska, Warszawska, Białostocka. Ulice 1-go Maja, Olsztyńska i Warszawska już teraz są bardzo poważnie przeciążone. W studium nie widzę żadnych rozwiązań obecnie powstających tam problemów, nie mówiąc już o tych, które nadejdą po wybudowaniu nowej obwodnicy.							przeprawa mostowa nad Kanałem Łuczańskim.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4			2. Tematem praktycznie pominiętym w opracowaniu jest również kwestia zbiorczego garażowania samochodów. Ten problem również będzie narastał jednak nikt o nim wspomina. Nic dziwnego, że później radni nie mając świadomości problemu porzucają bardzo dobry projekt budowy garażu podziemnego. Na Placu Piłsudskiego i działki na których można by zbudować garaż piętrowy przekazują na inne cele potęgując problem. O konieczności budowy garaży podziemnych i piętrowych się nie wspomina mimo że z analiz wynika że garaży stawia się bardzo dużo są to jednak pojedyncze lub szeregowe budynki, które ani urody miastu nie przynoszą ani nic wspólnego z racjonalną gospodarką terenem nie mają.				X			W tekście studium jest zawarty cały rozdział 21.3 dotyczący zasad lokalizacji miejsc postojowych. Ze względu na stopień szczegółowości w rysunku studium nie wyznacza się terenów parkingów w obrębie poszczególnych obszarów funkcjonalnych.
5			3. W studium wskazuje się konieczności wyznaczenia głównych miejskich traktów spacerowych a widziałbym taką konieczność w odniesieniu do osi Ekomarina, Pasaż, Kętrzyńskiego, aleja Lipowa w kierunku „lasu miejskiego” oraz po obu stronach kanału od port PTTK, LOK do terenów turystycznych wokół Zatoki Tracz.				X			W tekście studium w rozdziale 21.2 opisany został podstawowy układ komunikacyjny uwzględniający ciągi piesze i ścieżki rowerowe. Ze względu na stopień szczegółowości w rysunku Studium nie wyznacza się traktów spacerowych.
6			4. Brak informacji graficznej o biegnącej przez Giżycko fragmencie trasy rowerowej wokół jeziora Niegocin.				X			W tekście studium w rozdziale 21.2 opisany został podstawowy układ komunikacyjny uwzględniający ciągi piesze i ścieżki rowerowe. Ze względu na stopień szczegółowości w Studium nie wyznacza się tras rowerowych..

7			5. Nie rozumiem konieczności rozszerzenia strefy ochrony konserwatorskiej B o tereny znajdujące się na północ od ul. 3-go Maja, Kopernika, Kościuszki.				X		Projekt Studium został szczegółowo uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Oznaczenie na rysunku Studium projektowanej strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej wynika z ustaleń z WKZ.
8			6. Jednocześnie budzi we w mnie zaniepokojenie możliwość podwyższenia zabudowy usługowej w tej strefie do wysokości 25m. Jeśli uzasadnieniem tej zmiany ma być sylweta miasta należałoby zakładać że w na niewielkim obszarze przy ulicy kolejowej powstanie 8 piętrowy budynek z natury rzeczy jako odosobniony obiekt te sylwetę radykalnie zaburzający. Jak rozumiem ma on być uzupełniony innymi wysokimi budynkami na plaży UT1 – czy będzie ich na tyle wiele żeby stanowiły grupę stanowiącą skupioną dominantę w tej sylwecie czy będziemy mieli raczej do czynienia z dwoma trzema punktowcami z harmonijną sylwetą nie mających nic wspólnego? Mam co do tych zapisów bardzo poważne wątpliwości. Tak jak i do ograniczenia wysokości zabudowy mieszkalnej w śródmieściu do 18m. Moim zdaniem ostatnio zbudowany budynek Marina House przy ul. Szantowej 4 już jest wyższy. Reasumując uważam, że bardziej racjonalnym byłaby jedna wspólna wysokość graniczna (niezależnie od funkcji budynku) ok. 20-21m.				X		Kwestie dotyczące wysokości zabudowy w poszczególnych obszarach funkcjonalnych na terenie miasta wynikają z uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Deficyt terenów na terenie Giżycka obliuguje do zwiększania wysokości w poszczególnych obszarach. Zgodnie z par. 8 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie budynki o wysokości do 25 m są określane jako średniowysokie, także trudno w tym przypadku mówić o wprowadzaniu znaczących dominant wysokościowych zaburzających sylwetę miasta.

9	18-07-2018	[....]*	Zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako dzierżawcy terenów przy ul. Jeziornej wnosimy uwagi dotyczące projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Prosimy o dokonanie korekty w ww. studium w zakresie pozostawienia terenu przy ul. Jeziornej (działka 1-529; dawniej Nr 333) jako terenu rolniczego (R). Planowane w tym miejscu usługi turystyczno wodne (UTW) stwarzają zagrożenie dla naturalnego porządku rzeczy na tym odcinku giżyckiego nabrzeża, ze szkodą dla ptactwa wodnego (m.in. perkoz dwuczuby, łyska, szlachar), ryb (które w pasie trzcin mają swoje maceczniki) oraz innych zwierząt zamieszkujących teren działki (m.in. bobry). W naszej ocenie usługi turystyczno wodne i towarzysząca im infrastruktura doprowadzą do degradacji tego terenu, ponieważ w działalności wodno-turystyczną wpisana jest naturalna potrzeba dostępu przedsiębiorcy do jeziora (slipowanie sprzętu, plaża, przystań dla sprzętu). Szanowny Panie Burmistrzu, jako mieszkańcy, dzierżawcy i wyborcy jesteśmy zaniepokojeni próbami przekształcenia przedmiotowej działki w tereny usługowe. Czy Giżycko powinno iść śladem Mikołajek, które wzdłuż całego nabrzeża nie posiadają ani kawałka naturalnego pasa trzcin i starodrzewia? Czy warto wyzbywać się naturalnego bogactwa jakim są walory przyrodnicze pasa nabrzeża? Czy naprawdę wierzy Pan, że możliwe jest prowadzenie działalności usługowej UTW bez dostępu do wody? To pytania retoryczne.	działka 1-529 (dawniej Nr 333)	UTW						Lokalizacja obszaru UTW (obszar usług turystyki wodnej) oraz zapisy dotyczące możliwości zagospodarowania tego obszaru zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Biorąc pod uwagę fakt, że teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich wszelkie dalsze plany dotyczące zagospodarowania tego terenu takie jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będą musiały uwzględniać przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody, a co za tym idzie nie będzie mogło mieć destrukcyjnego wpływu na środowisko naturalne.
10	18-07-2018	[....]*	Z związku z zawiadomieniem o możliwości zgłaszania uwag do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko zawartym w Obwieszczeniu Burmistrza Giżycka z dnia 24 maja 2018r. pragnę przekazać swoje oraz zgłoszone mi przez mieszkańców uwagi do przedmiotowego projektu	2-1237 2-1236 Miasto Giżycko	U						Ze względu na stopień szczegółowości w Studium nie wyznacza się zatok.

			zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Giżycko. Proszę o naniesienie zapisów wprowadzające następujące kwestie, a jeżeli są zbyt szczegółowe na poziomie Studium, o zapisy nie blokujące wprowadzenia ich w momencie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagielly w Giżycku: 1. Umożliwienie budowy zatok parkingowych na działce 1237 oraz 1236 wzdłuż drogi 11KDD naprzeciwko bloku mieszkalnego Staszica 24B. Według dołączonej dokumentacji sprawy, do realizacji zatok przy tej drodze jest niezbędna zmiana ww. MPZP, gdyż pas drogowy drogi 11KDD jest zbyt wąski, by mogły się tam zmieścić prostopadłe bądź pod kątem zatoki parkingowe. Realizacja zatok wymagałaby prawdopodobnie nowego podziału działek i/lub zmian zapisów ww. MPZP dotyczących działek 1237 oraz 1236.							
11			2. Dalsze istnienie w obecnym kształcie ulicy Grodzieńskiej ze zjazdem z niej (tj. z działki 1386) na ulicę Suwalską. Istnieją rozbieżności w kwestii funkcjonowania przebiegu ulicy Grodzieńskiej w różnych dokumentach planistyczno-budowlanych z jej obecnym przebiegiem. Ww. MPZP „dopuszcza się podłączenia jezdni do ul. Suwalskiej lecz na warunkach i za zgodą administratora tej drogi zbiorczej”. Z kolei projekt budowlany „Uzbrojenie terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagielly w Giżycku.” P.T. Drogi z 2006r. nie przewiduje takiego połączenia, podobnie jak „Projekt Przebudowy ulicy Suwalskiej” będący w zasobach Zarządu Dróg Powiatowych w Giżycku. W wyniku realizacji tej ostatniej dokumentacji niedawno „odcięto” okolicznym mieszkańcom ulicy Suwalskiej i Grodzieńskiej taką formę komunikacji z ulicą Suwalską. Wobec tego faktu, mieszkańcy specjalnie wnioskowali o budowę zjazdu z ulicy Grodzieńskiej na ulicę Suwalską u Zarządcy Drogi, co ostatecznie	2-1386 Miasto Giżycko	MN		X			Ze względu na stopień szczegółowości w Studium nie wyznacza się dróg wewnętrznych i zjazdów.

			zakończyło się sukcesem i obecnie funkcjonującym zjazdem. Pragnę przekazać oczekiwania mieszkańców co do pozostawienia tego zjazdu w obecnym kształcie, jak i też uporządkowania jego prawnego funkcjonowania.						
12			3. Wydzielenie na terenach pomiędzy ulicą Suwalską a Kotłownią Miejską terenów rekreacyjnych (np. boiska do gry w piłkę, place zabaw, siłownie zewnętrzne). W załączeniu moja interpelacja z 17 lipca 2017r. Przedstawiająca potrzebę i uzasadnienie dla wydzielenia przedmiotowych terenów wraz z odpowiedzią Burmistrza Miasta.	obszar Osiedla Grodzieńska Miasto Giżycko	IT MW MN		X		Nie jest zasadne wydzielenie kolejnych terenów rekreacyjnych ze względu, że w najbliższej okolicy znajdują się ogólnodostępne boiska (przy Szkole Podstawowej Nr 2 oraz przy Szkole Podstawowej nr 7).
13			4. Ograniczenie wysokości zabudowy wielorodzinnej (przewidzianej w kierunkach zagospodarowania przestrzennego projektu zmiany Studium) na terenach pomiędzy ulicą Suwalską a Kotłownią Miejską do 5 kondygnacji (4 piętra). W załączeniu przekazuję protokoły z przeprowadzonych przeze mnie konsultacji społecznych w okręgu wyborczym nr 19 w Giżycku w sprawie wysokości zabudowy na przedmiotowym terenie. Z wyników jasno wynika ogólna akceptacja mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej, ale jedynie do 5 kondygnacji (4 piętra)	obszar Osiedla Grodzieńska Miasto Giżycko	MW		X		Ustalenia Studium określają maksymalną wysokość zabudowy w metrach na wszystkich obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Określenie wysokości zabudowy w kondygnacjach nie stanowi ograniczenia w postaci max. wysokości. Uszczegółowienie zapisów dla konkretnego obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nastąpi na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14		5. Uniemożliwienie budowy parkingów na działce 292 znajdującej się przy ulicy Emilii Plater.	2-292 Miasto Giżycko	MU		X			Ze względu na stopień szczegółowości w Studium nie wyznacza się parkingów na działkach.
15		6. Oddanie na usługi sportowe terenów między Kanałem Niegocińskim a Twierdzą Boyen, np. prywatne korty pod dachem, hale do ćwiczeń (siłownię, fit). Po jednej stronie wprowadzono tereny usługowe (między Batalionem Remontowym a Twierdzą), więc dlaczego nie z drugiej?	1-378/4 1-378/2 1-378/3 1-379 Miasto Giżycko			X			Obszar ten wpisany jest do rejestru zabytków na którym występują obiekty objęte ochroną konserwatorską. W związku z czym przyjęto zachowanie już istniejącego zagospodarowania.

Załącznik: Zbiór uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko.

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922 z późn. zm.).

Jawność wyłączyła: Agata Chojnowska- Wydział Planowani i Inwestycji w Urzędzie Miejskim w Giżycku

Giżycko, dnia 08.08.2018 r.

Z up. Burmistrza Miasta
.....
Burmistrz Giżycka
Zastępca Burmistrza Miasta

