

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Giżycko z dnia 05 kwietnia 2017 r.  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Kwartał zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy Aleją 1-go Maja  
oraz ulicami: Królowej Jadwigi i Kombatantów” w Giżycku**

(wyłożenie odbyło się w dniach od 10.02.2017 r. do 03.03.2017 r.)

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Symbol terenu w projekcie planu, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Giżycko w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie - wyjaśnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	02.03.2017 *)	3	4	5	6	7	8	9
1.			<p>a. Sprzeciw wobec likwidacji terenów zieleni urządzonej, ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- konieczność zachowania placu zabaw na działce nr 1347,</li> <li>- małą powierzchnię terenów zieleni w otoczeniu,</li> <li>- istniejącą kanalizację deszczową.</li> </ul>	205/1, 204/2, 1347 208/4.	2.MW	-	Nie uwzględniona	<p>Tereny zielone, w tym place zabaw, mogą zostać urządzone w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako zieleń towarzysząca istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej.</p> <p>W wyniku uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, oraz ze względu na ukształtowanie terenu, istniejącą zagospodarowanie oraz argumentację dotyczącą zachowania odległości między istniejącymi i projektowanymi budynkami, wprowadzone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy pomiędzy terenami 1.MW i 2.MW.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu w §18 pkt 2. lit. c) ustala się, że „miejsca do parkowania dla obsługi zabudowy należy usytuowana jest obsługuwana zabudowa”. Ustalenia projektu planu nie dopuszczają możliwości bilansowania miejsc do parkowania dla zabudowy sytuowanej w granicach terenu 2.MW, w granicach terenu 1.MW, tj. na terenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej lub Wspólnoty Mieszkaniowej. Ustalony wskaźnik miejsc do parkowania pojazdów określa minimalną liczbę, która może zostać zwiększona, stosownie do zapotrzebowania użytkowników nowej zabudowy wielorodzinnej.</p>
2.	14.03.2017 *)		<p>b. Należy zwiększyć wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów z 1,5 na 2,0 na mieszkanie. Konieczność wprowadzenia ww. zmiany wynika z obaw, że w przypadku niedostatecznej ilości miejsc do parkowania dla obsługi nowej zabudowy wielorodzinnej, jej mieszkańcy będą parkować na parkingach należących do Spółdzielni.</p>	-	2.MW	-	Nie uwzględniona	<p>W planie miejscowym określa się obowiązkowo linie rozgraniczające tereny o</p>

						lub dopuszczenie sytuowania stacji transformatorowych w granicach wszystkich terenów w granicach planu.						<p>różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. W związku z powyższym należy rozdzielić tereny przeznaczone pod budowę stacji transformatorowych od tych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>Określona w projekcie planu lokalizacja nowej stacji transformatorowej w granicach terenu 7.IE usytuowana jest w granicach kwartału zabudowy wielorodzinnej, skrajnie w stosunku do istniejącej stacji transformatorowej w rejonie skrzyżowania ul. Komalantów i ul. Królowej Jadwigi (teren 6.IE), co ma na celu zapewnienie właściwego zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy.</p> <p>Zagospodarowanie terenu w jak największym stopniu powinno uwzględniać istniejące uwarunkowania przyrodnicze. Śląc utrzymany zostaje minimalny parametr 40% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej. Realizacja zabudowy i tak zmniejszy znacznie przestrzeń szaty roślinnej, co jednocześnie ograniczy przestrzeń siedliskową dla fauny obecnie występującej na tym terenie.</p>
	16.03.2017	*)				<p>a. Sprzeciw wobec likwidacji terenów zieleni urządzonej.</p> <p>b. Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 40% na 35%.</p>	-	2.MW			Nie uwzględniona	Wyjaśnienia jak dla pkt 1a.
3.	16.03.2017	*)		1347 204/4 205/1		<p>a. Sprzeciw wobec większej wysokości nowych bloków.</p>	-	2.MW			Nie uwzględniona	<p>Projekt planu przewiduje maksymalną wysokość zabudowy do 19,0m, przy maksymalnej wysokości istniejącej zabudowy w terenie 1.MW wynoszącej ok. 16-17 metrów (parter i 4 piętra). Dopuszczenie możliwości realizacji budynków o wysokości do 19,0m w granicach terenu 2.MW (tj. maksymalnie, parter i 5 pięter) nie spowoduje efektu nadmiernej dominacji nowej zabudowy czy też „przytłoczenia” istniejącej zabudowy. Przy lokalizacji nowej zabudowy obowiązują zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie mi.in. warunków nasłonecznienia i przestianiania istniejącej zabudowy</p>
4.	16.03.2017	*)		1347 204/4 205/1		a. Sprzeciw wobec likwidacji terenów zieleni urządzonej.	-	2.MW			Nie uwzględniona	Wyjaśnienia jak dla pkt 1a.
5.	16.03.2017	*)		205/1, 204/2, 1347 208/4.		a. Sprzeciw wobec likwidacji terenów zieleni urządzonej.	-	2.MW			Nie uwzględniona	Wyjaśnienia jak dla pkt 1a.
						b. Należy zwiększyć wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania.	-	Cały obszar planu			Nie uwzględniona	Wyjaśnienia jak w pkt 1b.
6.	16.03.2017	*)		-		a. Brak zgody na budynek o wysokości 7 pięter.	-	Cały obszar planu			Nie uwzględniona	Wyjaśnienia jak w pkt 3b.

								Projekt planu dopuszcza wprowadzenia funkcji usługowych jako uzupełnienie funkcji podstawowej, tj. mieszkaniowej wielorodzinnej. Funkcje usługowe mogą być sytuowane wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych, co wyklucza ewentualność powstania nadmiernej ilości lokali usługowych.
7.	16.03.2017	*)		b. Brak zgody na tak dużą ilość lokali usługowych.	-	Cały obszar planu	-	Nie uwzględniona
				a. Sprzeciw wobec likwidacji terenów zieleni urzędzonej.	-	Cały obszar planu	-	Nie uwzględniona
				b. Brak zgody na budynek o wysokości 7 pięter.	-	Cały obszar planu	-	Nie uwzględniona
8.	17.03.2017	*)		a. Należy zwiększyć wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów z 1,5 na 2,0 na mieszkanie. Konieczność wprowadzenia ww. zmiany wynika z obaw, że w przypadku niedostatecznej ilości miejsc do parkowania dla obsługi nowej zabudowy wielorodzinnej, jej mieszkańcy będą parkować na parkingach należących do Spółdzielni. Wskaźnik 2,0 miejsc do parkowania przyczynił się do poprawy sytuacji parkingowej na osiedlu.	-	Cały obszar planu	-	Nie uwzględniona
				b. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy pomiędzy terenami 1.MW i 2.MW w odległości 45m w celu wygospodarowania terenów zieleni na obszarze osiedla.	-	Cały obszar planu	-	Nie uwzględniona
				c. Zachowanie przestrzeni wolnej od zabudowy o szerokości 30 m celem umożliwienia powstania obiektów takich jak: plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna	-	2.MW	Uwzględniona	-

Załącznik: Zbiór uwag zamieszczonych w Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwartal zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy Aleją 1-go Maja oraz ulicami: Królowej Jadwigi i Komnatantów” w Giżycku

\*) 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.) – nie dotyczy organu gminy. Jawność wyłącza: Paulina Rakus – Podinspektor Wydziału Planowania i Inwestycji w Urzędzie Miejskim w Giżycku.

Burmistrz Miasta Giżycko

.....  
**BURMISTRZ**  
**Miasta Giżycka**  
*Wojciech Karol Inaszkiewicz*