

**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 Kombatanów” 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 uwag			Uzasadnienie - wyjaśnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona		
1	02.03.2017	*)	4	5	6	7	8	9	
1.			a. Sprzeciw wobec likwidacji terenów zieleni urzędowej, ze względu na: - konieczność zachowania placu zabaw na działce nr 1347, - małą powierzchnię terenów zieleni w otoczeniu, - istniejącą kanalizację deszczową.	205/1, 204/2, 1347 208/4.	2.MW	-	Nie uwzględniona		Tereny zielone, w tym place zabaw, mogą zostać urządzone w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako zieleni towarzysząca istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej. W wyniku uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, oraz ze względu na ukształtowanie terenu, istniejące zagospodarowanie oraz argumentację dotyczącą zachowania odległości między istniejącymi i projektowanymi budynkami, wprowadzone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy pomiędzy terenami 1.MW i 2.MW.
			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.	-	2.MW	-	Nie uwzględniona		Zgodnie z ustaleniami projektu planu w §18 pkt 2. lit. c) ustala się, że „miejscem do parkowania dla obsługi zabudowy należy uznać teren w granicach terenu, w którym usytuowana jest obsługiwana 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 Międzyzakładowej 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.
2.	14.03.2017	*)	a. Zmiana lokalizacji terenu pod projektowaną stację transformatorową (7.IE) w granice działki nr 205/1,	-	7.IE	-	Nie uwzględniona		W planie miejscowym określa się obowiązково linie rozgraniczające tereny o

							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. 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. Kombarantów i ul. Królowej Jadwigi (teren 6.IE), co ma na celu zapewnienie właściwego zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy.
					Nie uwzględniona		Zagospodarowanie terenu w jak największym stopniu powinno uwzględniać istniejące uwarunkowania przyrodnicze. Stąd 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.
					Nie uwzględniona		Wyjaśnienia jak dla pkt 1a.
					Nie uwzględniona		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 „przywłoczenia” istniejącej zabudowy. Przy lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie m.in. warunków nasłonecznienia i przesłaniania istniejącej zabudowy
					Nie uwzględniona		Wyjaśnienia jak dla pkt 1a.
					Nie uwzględniona		Wyjaśnienia jak dla pkt 1a.
					Nie uwzględniona		Wyjaśnienia jak w pkt 1b.
					Nie uwzględniona		Wyjaśnienia jak w pkt 3b.

