

504/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	02.11.2020	Osoba prywatna	Wniosek o wykreślenie projektowanej zabudowy na terenie parku.	Części działki: 809/2	Teren: 9MW	+	-	Uwaga uwzględniona. Teren 9MW wcielono do terenu 12P, zachowując aktualne tereny zielone w granicach parku.
2.	09.11.2020	Osoba prywatna	Zgłaszam następujące uwagi: Dane nieruchomości: Uwaga ogólna Treść uwagi - przedstawienie problemu: Lokalizacja lokali mieszkalno - usługowych w tym rejonie to nie jest trafiony pomysł. Podobna zabudowa jest na ul. Wodociągowej, przy sklepie Agromy. Z 8 -9 lokali jedynie 2 funkcjonują. Pozostałe świecą pustkami, wręcz straszą swoim zaniedbaniem, nie spełniają swojej roli. A zresztą jakie usługi?? Szewc, szklarz, bednarz? Kolejne lokale świecące pustkami przerobione na magazyny albo noclegownie? Poza tym czy tak na prawdę jest zapotrzebowanie na taką zabudowę, skoro w mieście coraz więcej pustych lokali nawet w centrum? jak tak dalej pójdzie, w Giżycku nie będzie kawałka zielonego terenu, bo bloki wiskane są już na prawdę wszędzie. W tym miejscu powinien powstać piękny park dla wszystkich mieszkańców Giżycka, a nie kolejne blokowisko.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na ogólny charakter uwagi, trudno stwierdzić, które lokale mieszkalno-usługowe i tereny zielone są jej przedmiotem. Ponadto, należy zaznaczyć, że tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej (MN/U, MU, MW/U) nie wprowadzają obowiązku realizacji funkcji usługowej, a jedynie dają taką możliwość. Warto zaznaczyć, że w związku z innymi uwagami projektowana zabudowa na terenie parku (działka 809/2), skweru w rejonie dworca kolejowego (działka 804) oraz na działce 807 została wykluczona, a działki przeznaczone pod teren 12P.
3.	10.11.2020	Osoba prywatna	Zgłaszam następujące uwagi: Dane nieruchomości: Załącznik nr 1 - szkic sytuacyjny Treść uwagi - przedstawienie problemu: Zmiana przeznaczenia z MN na MW/U zgodnie z zabudową sąsiadującą i położeniem w centrum miasta. Domy wielorodzinne, kamienice, bloki mieszkalne, to budownictwo typowe dla miast, nie tylko dużych. Lokalizowane są właśnie w centrach albo w ich pobliżu. W miastach jak Giżycko, wygodna lokalizacja ułatwia osobom starszym dostępność do codziennych usług i potrzeb (szkoła, szpital, park, sklepy). Poza tym, gęsto	Działki: 772, 773	Teren: 1MN	+	-	Uwaga uwzględniona. Zmieniono przeznaczenia MN na MU, czyli tereny „zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej”, dla których w ramach przeznaczenia terenu dopuszczona została wnioskowana funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na ustalenia Studium dopuszczona została zabudowa

500/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Głizycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Głizycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zaludnione tereny oznaczają wielu mieszkańców, co bardzo ożywia okolicę, podnosi jej wartość i znaczenie, przyciąga sklepy, lokale usługowe, obiekty medyczne i gastronomiczne oraz lepszą infrastrukturę, czy umożliwia zachowanie dotychczas istniejących np. szkół. Możliwość kupna mieszkań w centrum oferuje więc lepszy dostęp do usług i rozrywek dla znacznie większej grupy ludzi.					wielorodzinną z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w budynku. Studium dla przedmiotowych działek wyznacza tereny oznaczone symbolem MN, dla których dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności (do 4 lokali mieszkalnych).
4.	10.11.2020	Osoba prywatna	Zgłaszam następujące uwagi: Dane nieruchomości: Załącznik nr 1 - szkic sytuacyjny Treść uwagi - przedstawienie problemu: Zmiana przeznaczenia z USŁUGOWEJ na MWU/U zgodnie z zabudową sąsiadującą. Działka aktualnie przeznaczona na parking, otoczona z każdej strony parkingami. Lokalizacja przy głównej ulicy w mieście powinna zostać przeznaczona na zabudowę wielorodzinną, a sam parking przeniesiony za budynek przychodni zdrowia. Domy wielorodzinne, kamienice, bloki mieszkalne, to budownictwo typowe dla miast, nie tylko dużych. Lokalizowane są właśnie w centrach albo w ich pobliżu. W miastach jak Głizycko, wygodna lokalizacja ułatwia osobom starszym dostępność do codziennych usług i potrzeb. Poza tym, gęsto zaludnione tereny oznaczają wielu mieszkańców, co bardzo ożywia okolicę, podnosi jej wartość i znaczenie, przyciąga sklepy, lokale usługowe, obiekty medyczne i gastronomiczne oraz lepszą infrastrukturę, czy umożliwia zachowanie dotychczas istniejących np. szkół. Możliwość kupna mieszkań w centrum oferuje więc lepszy dostęp do usług i rozrywek dla znacznie większej grupy ludzi.	Działy: 734/2	Teren: 4U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia U na MWU/U nie jest zgodna z ustaleniami Studium, które na terenach U nie dopuszcza żadnej funkcji mieszkalnej.
5.1.	10.11.2020	Osoba prywatna	Zgłaszam następujące uwagi: Dane nieruchomości: Załącznik nr 1 - szkic sytuacyjny	Działy: 302/36, 302/38, 302/45	Teren: 8U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia na MWU/U nie

500/2019

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Głizycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.2.			Treść uwagi - przedstawienie problemu: Zmiana przeznaczenia na MW/U zgodnie z zabudową sąsiadującą. Domy wielorodzinne, kamienice, bloki mieszkalne, apartamenty pod wynajem, hotele to budownictwo typowe dla rozwoju miast. Lokalizowane na terenach dotychczas niedostępnych i dopiero tworzonych, oznaczają ich dynamiczny rozwój. Dobra lokalizacja ułatwia dostępność do codziennych usług i potrzeb (szkoła, szpital, park, sklepy). Plany inwestycyjne PKP na najbliższe lata są w stanie całkowicie odmienić ten obszar. Gęsto zaludnione tereny oznaczają wielu mieszkańców, co bardzo ożywia okolicę, podnosi jej wartość i znaczenie, przyciąga sklepy, lokale usługowe, obiekty medyczne i gastronomiczne oraz lepszą infrastrukturę, czy umożliwia zachowanie dotychczas istniejących np. szkół. Możliwość kupna lub wynajmu mieszkań w ciągu w centrum a jednocześnie blisko jeziora oferuje więc lepszy dostęp do usług i rozrywek dla znacznie większej grupy ludzi. Zmiana umożliwi wytyczenie nowej ul. jeziornej i kontynuacji infrastruktury poza obszar MPZP. (załącznik 2).					jest zgodna z ustalenia Studium, które na tych terenach nie dopuszcza wnioskowanego przeznaczenia.
5.3.				Działki: 302/46, 302/47, 302/48	Teren: 16MW	+	-	Uwaga uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie z MW na MW/U.
				Działki: 302/13, 302/14, 963	Tereny: 12MN, 2ZP	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia na MW/U nie jest zgodna z ustalenia Studium, które na tych terenach nie dopuszcza wnioskowanego przeznaczenia
6.	10.11.2020	Osoba prywatna	Zgłaszam następujące uwagi: Dane nieruchomości: Załącznik nr 1 - szkic sytuacyjny Treść uwagi - przedstawienie problemu: Zmiana przeznaczenia na MW/U zgodnie z zabudową sąsiadującą. Domy wielorodzinne, apartamenty, hotel. Działka zlokalizowana przy przejeździe drogowo-kolejowym w centrum, z widokiem na jezioro, obok Dworca Kolejowego, EkoMariny i ul. Róży Wiatrów. Kontynuując charakter zabudowy działka z przeznaczeniem usług turystycznych, zwiększeniem przeliskowych miejsc noclegowych w GMG- hotel lub	Działki: 302/25	Teren: 9U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia na MW/U nie jest zgodna z ustalenia Studium, które na tych terenach nie dopuszcza wnioskowanego przeznaczenia.

5001 2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.	10.11.2020	Osoba prywatna	apartamenty MN/U. Zgłaszam następujące uwagi: Dane nieruchomości: Załącznik nr 1 - szkic sytuacyjny Treść uwagi - przedstawienie problemu: Zmiana przeznaczenia z MN na MN/U zgodnie z zabudową sąsiadującą i położeniem w centrum miasta. Domy wielorodzinne, kamienice, bloki mieszkalne, to budownictwo typowe dla miast, nie tylko dużych. Lokalizowane są właśnie w centrach albo w ich pobliżu. W miastach jak Giżycko, wygodna lokalizacja ułatwia osobom starszym dostępność do codziennych usług i potrzeb (szkoła, szpital, park, sklepy). Poza tym, gęsto zaludnione tereny oznaczają wielu mieszkańców, co bardzo ożywia okolicę, podnosi jej wartość i znaczenie, przyciąga sklepy, lokale usługowe, obiekty medyczne i gastronomiczne oraz lepszą infrastrukturę, czy możliwości zachowania dotychczas istniejących np. szkół. Możliwość kupna mieszkań w centrum oferuje więc lepszy dostęp do usług i rozrywek dla znacznie większej grupy ludzi. Zabudowa zlokalizowana przy infrastrukturze sakralnej (na wzór zabudowy kościoła pw. św. Anny) wskazuje na bardzo dużą populację i zainteresowanie nabywców. 1. Żądam wprowadzenia zakazu wznoszenia nowych budynków na działkach obecnie niezabudowanych i obecnych terenach zielonych w obszarze ograniczonym ul. Gdańską, pl. Dworcowym, ul. Bohaterów Westerplatte i ul. Sienkiewicza. Dozwolone powinny być jedynie przebudowy lub niewielkie rozbudowy obecnie istniejących nieruchomości na działkach zabudowanych. 2. Żądam warunkowego dopuszczenia do wznoszenia nowych budynków w obszarze ograniczonym ul.	Działki: 77/1	Teren: 1MN/U	+	-	Uwaga uwzględniona. Zmieniono przeznaczenia MN/U na MU, czyli tereny „zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej”, dla których w ramach przeznaczenia terenu dopuszczona została wnioskowana funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na ustalenia Studium dopuszczona została zabudowa wielorodzinna z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w budynku. Studium dla przedmiotowych działek wyznacza tereny oznaczone symbolem MN, dla których dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności (do 4 lokali mieszkalnych).
8.1.	18.11.2020	Osoba prywatna	1. Żądam wprowadzenia zakazu wznoszenia nowych budynków na działkach obecnie niezabudowanych i obecnych terenach zielonych w obszarze ograniczonym ul. Gdańską, pl. Dworcowym, ul. Bohaterów Westerplatte i ul. Sienkiewicza. Dozwolone powinny być jedynie przebudowy lub niewielkie rozbudowy obecnie istniejących nieruchomości na działkach zabudowanych. 2. Żądam warunkowego dopuszczenia do wznoszenia nowych budynków w obszarze ograniczonym ul.	Działki położone w obszarze ograniczonym ul. Gdańską, pl. Dworcowym, ul. Bohaterów Westerplatte i ul. Sienkiewicza	Tereny: 1ZP, 9MW	+	-	Uwaga uwzględniona. Projektowane nowe tereny zabudowy (teren 9MN, część terenu 5MW/U) zostały wcielono do terenu 1ZP, zachowując aktualne tereny zielone w granicach parku i skweru w rejonie dworca kolejowego.
8.2.				Działki położone w obszarze	Tereny: 2MN-4MN,	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie zmniejszono wysokości dla

504/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Gdańską, ul. Sienkiewicza, ul. Bohaterów Westerplatte, ul. Warszawską i ul. Białostocką. Określam następujące warunki: - maksymalna wysokość nowych budynków to 10 m,	ograniczonym ul. Gdańską, ul. Sienkiewicza, ul. Bohaterów Westerplatte, ul. Warszawską i ul. Białostocką	3MN/MW- 4MN/MW, 4MW-9MW, 3MW/U, 5MW/U, 4U-6U			wszystkich terenów w przedmiotowym obszarze. Jednak w związku z uwagą, przeanalizowano dokładnie zapisy planu dla terenów położonych we wskazanym obszarze i zmieniono wysokość zabudowy w następujący sposób: - dla wszystkich terenów MN, MN/MW, MN/U, MU ustalono wysokość zabudowy do 10 m; - dla wszystkich terenów MW ustalano wysokość zabudowy do 12 m.
8.3.			- zakaz budowy klocków - czyli kanciastych bloków o architekturze takiej, jaką ma obiekt przy ul. Bohaterów Westerplatte 11A,			-	+	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest bezpodstawna, ponieważ projekt planu we wskazanym obszarze nie dopuszcza dla bloków dachów płaskich.
8.4.			- obowiązek wznoszenia nowych budynków wyłącznie z dachem dwuspadowym, z poddaszem użytkowym,			-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadzono obowiązku wnoszenia nowych budynków wyłącznie z dachem dwuspadowym, z poddaszem użytkowym. Zapis ten jest zbyt rygorystyczny. Nie jest uzasadnione, aby wszystkie budynki miały dachy dwuspadowe i dodatkowo posiadały poddasze użytkowe. Należy zauważyć, że część istniejących budynków ma dachy czterospadowe. Jednak w związku z uwagą przeanalizowano dokładnie zapisy projektu planu i wprowadzono następujące zasady dla

5001.2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi (dd.mm.rrrr)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
8.5.			- obowiązek nawiązania w projekcie architektonicznym budynków do architektury mieszczącej się na tym terenie Włoci Parnas,						głównych połaci dachów: - dla budynków pomocniczych o wysokości do 3 m dopuszczenie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 45° - w ustaleniach szczegółowych dla terenów 1ZP i 3PZ dopuszczono dach płaskie dla budynków o wysokości 3 m, - w ustaleniach szczegółowych dla terenu 15MW (aktualnie 14MW) dopuszczono dach płaskie dla budynków o wysokości większej niż 18 m. Reasumując, ogólna zasada dla budynków to wymóg dachów dwuspadowych lub czterospadowych, z pewnymi nielicznymi wyjątkami. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zapis nawiązania do istniejącego zabudowy jest nieprecyzyjny. Należy zaznaczyć, że ustalenia w dot. wysokości zabudowy (m.in. zakresie parametrów zabudowy (m.in. dot. wysokości zabudowy, czy geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów budynków) mają na celu właśnie nawiązanie do istniejącej zabudowy.
8.6.			- zachowanie 70% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy jako powierzchnia biologicznie czynna,			-	+		<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70 % jest zbyt rygorystyczny i nie ma odniesienia w

500/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.7.			- racjonalne gospodarowanie przestrzenią przy planowaniu budynków wielorodzinnych – uwzględnienie odpowiedniej powierzchni na parking, śmietnik, plac zabaw dla dzieci i teren zielony,			-	+	Uwaga nieuwzględniona. Odpowiednie urządzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę rozstrzygnięciem przepisów z zakresu prawa budowlanego; plan ustala wskaźniki zgodnie ze swoimi kompetencjami.
8.8.			- obowiązek zastosowania do budowy dróg i parkingów płyt betonowych typu siatka z oczkami, w których może rosnąć trawa,			-	+	Uwaga nieuwzględniona. Sposób realizacji dróg i placów będzie ustalany na etapie projektu budowlanego.
8.9.			- ocalenie dorodnego okazu bukszpanu rosnącego za przychodnią – pozostawienie rośliny na dotychczasowym miejscu lub delikatne przesadzenie w inne w pobliżu.			-	+	Uwaga nieuwzględniona. Zachowanie okazu bukszpanu zależy do intencji właściciela nieruchomości, nakaz stanowiącyby przekroczenie władztwa planistycznego.
9.	19.11.2020	Instytucja	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej wnosimy o: ustanowienie strefy kontrolowanej dla kolektora sanitarnego DN600 o szerokości 10 m (po 5 m od osi kolektora).	Działki: 2-868/8	Tereny: 1IK, 11MN, 10KDW	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wykładany projekt planu ustala linię zabudowy na odległość 5 m od osi kolektora sanitarnego DN600. Ustanowienie jakiegokolwiek strefy ochronnej, nazwanej w piśmie „strefą kontrolowaną” jest zasadne tylko w przypadku wprowadzenia określonych zasad dla tej strefy, które jednak nie zostały określone w uwarunkowaniach, ani w opinii przesłanej wcześniej w trakcie procedury opiniowania. Warto nadmienić, że określenie „strefa kontrolowana” zarezerwowane jest wyłącznie dla gazociągów.
10.1.	24.11.2020	Osoba prywatna	W odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza Miasta	Działki: 1101,	Tereny: 8MW,	-	+	Uwaga nieuwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.2.			Giżycka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej, niniejszym: 1. przedkładać uwagi do ww. projektu w zakresie, w którym projekt przewiduje przeznaczenie wspólnej części terenu przy ul. Sienkiewicza zarówno pod zabudowę wielorodzinną (oznaczenie 8MW na projekcie) jak i zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną (oznaczenie 3MN/MW na projekcie), wnosząc o zmianę ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę decyzji o przeznaczeniu terenów oznaczonych symbolami 8MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na tereny o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną maksymalnie 2-lokalową (MN) bądź jak przewiduje obecny zapis w MPZP o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną oznaczony symbolem 3MN/MW, a w szczególności uwzględniając działkę nr 813/1, tym samym ujednolacając przeznaczenie zabudowy dla całego wspólnego obszaru między ul. Białostocką a ul. Sienkiewicza. UZASADNIENIE Wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie pomiędzy ul. Białostocką a ul. Sienkiewicza dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (oznaczenie 3MN/MW) a w jej niewielkim fragmencie jedynie zabudowę wielorodzinną (oznaczenie 8MW), co w efekcie może zaburzyć ład przestrzenny i jest sprzeczne z obecnym stanem, gdyż na całym tym obszarze funkcjonuje zabudowa jednorodzinna.	788, 787, 785	3MN/MW			Część terenu 8MW (działki 1101, 788, 787, 785) nie może zostać przeznaczona pod teren MN/MW, ponieważ będzie to naruszało ustalenia Studium, które na terenach MW dopuszcza jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. W związku z uwagą przeanalizowano ustalenia planu i w ustaleniach szczegółowych dla terenów MW, uwzględniono możliwość utrzymania istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Uwaga uwzględniona. Działka 813/1 została przeznaczona pod teren 3MN/MW.
				Działka: 813/1	Teren: 8MW	+	-	

500/4020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Ponadto, działka oznaczona nr geod. 813/1, która w MPZP ma przeznaczenie oznaczone symbolem 8MV, została przez nas zakupiona od Gminy Miejskiej Giżycko jako wspólna nieruchomość niezabudowana na podstawie aktu A 240/2019 wraz z przyległymi działkami o nr geod. 812, 813/2, 813/3, 822/2, 822/4, które w MPZP mają przeznaczenie oznaczone symbolem 3MN/MW. Należy mieć na względzie fakt, iż obecnie nieruchomość ta jest zabudowywana jako dom jednorodzinny na w/w działkach, zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy oraz pozwoleniem na budowę, a co za tym idzie, oznaczenie działki nr 813/1 w MPZP symbolem 8MV jest sprzeczne z wydanym już pozwoleniem na budowę (Decyzja nr 686.2019 z dnia 17.12.2019r). Wyrok SA z dnia 30.10.2024 roku, sygn. akt II OSK 522/13 mówi, iż ustalenie najpierw warunków zabudowy i realizacji zamierzenia budowlanego, w zgodzie z przepisami prawa przez władzę gminną i powiatową nie może zostać pominięte przy kreowaniu nowego stanu prawnego na skutek uchwalenia planu. W wyroku tym, Naczelny Sąd Administracyjny uznał, że prawo do realizacji inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę stanowi prawo nabyte, a uchwalenie planu miejscowego sprzecznego z ustaleniami pozwolenia na budowę godzi w istotę tego prawa. Zarówno zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko z dnia 27.02.2019 jak i proponowany MPZP nie uwzględniają nabytego przez nas prawa dotyczącego działki 813/1. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty wnoszę o ich uwzględnienie, a w konsekwencji dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania					

600/4020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giszka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giszka w sprawie rozpatrzenia uwag			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			przebiegu terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją.						
11.1.	24.11.2020	Osoba prywatna	Uwaga: 1. Uszczegółowienie zapisu par. 12 w/w projektu MPZP mówiącego o możliwości lokalizacji budynków w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy.	Cały obszar planu	Ustalenia planu dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę	+	-	Uwaga uwzględniona. Zmieniono zapis i dopuszczono lokalizację budynku pomocniczego bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem, że będzie przylegał swoją ścianą do ściany budynku na działce sąsiedniej.	
11.2.			-Wnoszę o dodatkowy zapis, których kwartałów miałyby on konkretnie dotyczyć. Zapis taki dla całego MPZP może mieć katastroficzne skutki dla terenu przestrzennego, którego poszanowanie nakazuje art. 1 pkt 4, a którego spełnienie rzekomo zostało spełnione w projekcie w/w MPZP. Argumentując powyższe zapis taki da potencjalną możliwość zabudowy na po całej szerokości działki np. przy takich ulicach jak Sienkiewicza, Boh. Westerplatte, Gdańska, Zielona. W efekcie zatracony zostanie obecny układ przestrzenny, jego historyczny, lokalny charakter, a w skrajnym przypadku możemy uzyskać zwartą zabudowę pierzejową. Potwierdzeniem wysokich wartości układów urbanistycznych i tworzących je budynków znajdziemy w załączniku do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giszka — pt. „Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego” gdzie np. budynki przy wymienionych ulicach zostały zaznaczone jako	Cały obszar planu	Ustalenia planu dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Doprecyzowany zapis paragrafu 12 obowiązujący dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę.	

500/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi (dd.mm.rrrr)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11.3.			„Obiekty zabytkowe oraz obiekty architektoniczne i budowlane o wysokich wartościach kulturowych, WSKAZANE DO OCHRONY I REWALORYZACJI”, dodatkowo ulica Westerplatte została włączona tam do projektowanej Strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej zabytków. 2. Wnoszę o wprowadzenie dodatkowej linii zabudowy w kwartale 4MW chroniącej istniejącą zabudowę jednorodzinną oraz małe budynki oznaczone jako wielomieszkaniowe o charakterze historycznym przed nadmierną ekspansją projektowanej w tym miejscu zabudowy wielorodzinnej. Ochrona ta wykluczy możliwość nadmiernego przesłaniania istniejącej już zabudowy jak również pogorszenia warunków gruntowych i obsuwania mas ziemnych na tym terenie. Teren posiada duży spadek i lokalizowanie nowej zabudowy w pobliżu już urządzonych terenów i istniejącym budynków może im zagrażać podczas prowadzenia prac budowlanych. 3. Wnoszę o prowadzenie w zapisach planu nakazu wykonania analizy przesłaniania oraz tzw. „linijki słońca” dla nowoprojektowanej zabudowy na całym obszarze obowiązywania MPZP. 4. Wnoszę o uwzględnienie w MPZP stref stanowisk	Działki w granicach terenu 4MW	Teren: 4MW	+	-	Uwaga uwzględniona. Wprowadzono linie zabudowy wewnątrz terenu 4MW oraz na terenach przyległych, zachowując strefę wolną od zabudowy o szerokość 14 m.
11.4.				Cały obszar planu	Ustalenia planu dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wnoszony zapis wykracza poza kompetencje planu miejscowego, ponieważ przepisy dotyczące kwestii przesłaniania, oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń w budynkach regulują przepisy z zakresu prawa budowlanego, w szczególności rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
11.5.				Cały obszar	Ustalenia	-	+	Uwaga nieuwzględniona.

500/42020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			archeologicznych zgodnie ze Studium.	planu	planu, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobraz ów kulturowych, oraz dóbr kultury			Projekt planu uwzględnia ustalenia Studium dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków; strefa wskazana w uwadze jest strefą projektowaną i brak jest dla niej jakichkolwiek ustaleń. Należy podkreślić, że projekt planu został uzgodniony z Konservatorem Zabytków, który uzgodnił projekt planu bez zastrzeżeń.
11.6.			5. Wnoszę o ujednolicenie zapisów MPZP z zapisami w Studium Zał. do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko - Kwartał 4MN/MW — w studium MN plus dodatkowa częściowa ochrona konserwatorska. Czyli plan dodaje opcję zabudowy wielorodzinnej na terenie zabudowy jednorodzinnej dodatkowo o wartościach historycznych. - Kwartał 3MN/MW - ta sama sytuacja	Cały obszar planu	Teren: 3MN/MW i 4MN/MW	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, które dla terenów oznaczonych jako MN dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności (do 4 lokali mieszkalnych). Wydzielenia terenów 3MN/MW i 4MN/MW (w granicach których dopuszczone zostały budynki mieszkalne o max 4 lokalach), podyktowane zostało istniejącą zabudową w formie małych domów wielorodzinnych. Warto nadmienić, że zgodnie z prawem budowlanym w budynku mieszkaniowym jednorodzinnym dopuszczone jest wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Projekt planu dopuszczając na tych terenach zabudowę mieszkaniową do 4 lokali stwarza możliwość optymalnego wykorzystania głównie istniejących już

5004020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11.7.			6. Wnoszę o opatrzenie w/w MPZP informacją o składzie zespołu autorskiego projektu planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (zgodnie z par. 12 pkt 20 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)	-	-	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazany przepis dotyczy dokumentacji prac planistycznych, a nie projektu planu miejscowego.
12.	27.11.2020	Instytucja	Uwaga do propozycji funkcji dla działki 868/7 poł. przy ulicy Gdańskiej i oznaczeniu jej symbolem 4MW/U. W ocenie właściciela teren ten, działka i lokalizacja predysponuje do zabudowy budynkiem wyższym niż 12 metrów (czyli jako budynek niski) i winna być przeznaczona pod zabudowę budynkiem średniowysokim (SW) - (ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie). Swoboda ta pozwala na wybudowanie budynku kilkupiętrowego a nie niskiego, gdyż w przypadku zabudowy mieszkalno - usługowej takim musi być ewentualny budynek posadowiony w przyszłości na tej działce. Zakładając istnienie na parterze usługi i obowiązujących dla jej wymogów wysokości kondygnacji, pozwoli to na zbudowanie nad nią jedynie 3 kondygnacji mieszkalnych. To zdaniem właściciela strata dla tego terenu. Potencjalny budynek znajdować się będzie przed parkingiem a z okiem będzie widać nie jezioro a dominujący budynek na działce przy dworku (symbol 15 MW) oraz istniejący obok niej budynek.	Działka: 868/7	4MW/U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Dla terenu nie dopuszczono wysokości zabudowy takiej jak na terenie 15MW. Należy nadmienić, że projekt planu nie narzuca konieczność lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego, a jedynie daje możliwość realizacji obydwu funkcji w granicach terenu. W związku z uwagą wprowadzono zapisy umożliwiające lokalizację budynku średniowysokiego (SW) i zwiększono wysokość zabudowy z 12 m do 18 m.

604.2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi (dd.mm.rrrr/)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13.1.	27.11.2020	Osoba prywatna	Z kolei budynek średniowysoki to okazja do lepszej i intensywniej zabudowy której tak brakuje w Giżycku. Zasadnym jest to tym bardziej, że naprzeciwko na konturze 15 MW przewidziano z projekcie MPZP budynek średniowysoki. Budynki te mogłyby nawiązywać do siebie, mieć podobny charakter i komponować się. W przypadku wybudowania budynku nieco większego niż 12 metrów na działce 868/7 poł. w Giżycku przy ul. Gdańskiej z okien mógłby rozciągać się widok na jezioro oraz zieloną okolicę, zaś usytuowanie budynku nie zagraża żadnym innym lokalizacjom i nie ma tu znaczenia czy powstanie budynek niski, czy średniowysoki. Wnoszę o zmianę konturu na działce 868/7 poł. w Giżycku przy ul. Gdańskiej z 4MW/U na 15MW. Działając w imieniu własnym, a także posiadając umocowanie blisko tysiąca mieszkańców Naszego miasta (listę poparcia inicjatywy wraz z własnoręcznymi podpisami zainteresowanych mieszkańców przedkładam w załączeniu wraz z niniejszym pismem) na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 wraz z późniejszymi zmianami) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją i tym samym kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie tego planu w poniżej przedstawionym zakresie. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 w/w ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu	Cały obszar planu	Teren: 9MW	+	-	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono pkt 1 uwagi – teren 9MW wcielono do terenu 1ZP, zachowując aktualne tereny zielone w granicach parku.

500/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13.2.			miejscowego z uwzględnieniem moich uwag oraz postulatów reprezentatywnej grupy mieszkańców w niżej wskazanym zakresie projektu planu. Poniżej w sposób enumeratywny przedstawiam najważniejsze uwagi i postulaty: 1. całkowite odstąpienie od możliwości zabudowy parku „Małpi Gaj” - usunięcie konturu 9MW z projektu MPZP i w konsekwencji pozostawienie wyłączenie zapisu - urzędzone tereny zielone ZP - brak wzięcia pod uwagę przez projektanta MPZP faktu, iż park „Małpi Gaj” przy ul. Sienkiewicza objęty jest jako zabytek wskazany w gminnej ewidencji zabytków miasta Giżycko W zarządzie komunalnym - załącznik nr 4 do uchwały Nr VI/18/ 2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 lutego 2019r. - vide. poz: 23 w/w rejestrze, 2. możliwość zabudowy wolnych przestrzeni pomiędzy ulicami Warszawską, Białostocką a Sienkiewicza wyłącznie przy uwzględnieniu parametrów istniejącej zabudowy sąsiedniej z precyzyjnym określeniem warunków zabudowy w MPZP poprzez uszczegółowienie następujących kwestii: - z maksymalnej wysokości nowo planowanych obiektów - do wysokości istniejącej zabudowy historycznej – pierzei ul. Sienkiewicza, gdyż jest to ulica, której wysokość posadowienia względem parku jest najbardziej zbliżona pod względem geodezyjnym oraz geologicznym (wysokość nad poziomem morza) i pozwoli na określenie punktu odniesienia, który ograniczy możliwość zabudowy średnio wysokościowej przekraczającej w sposób istotny wysokość budynków istniejących, - dopuszczenie budowy wyłącznie budynków	Działki położone w obszarze ograniczonym ul. Warszawską i ul. Białostocką a ul. Sienkiewicza	Tereny: 2MN-4MN, 3MN/MW, 4MW – 8MW, 3MW/U, 4U, 5U	+	-	<u>Uwaga uwzględniona.</u> W związku z uwagą, przeanalizowano dokładnie zapisy planu dla terenów położonych we wskazanym obszarze i zmierzono wysokość zabudowy w następujący sposób: - dla wszystkich terenów MN, MN/MW ustalono wysokość zabudowy do 10 m; - dla wszystkich terenów MW/U, MW, U ustalono wysokość zabudowy do 12 m.
13.3.				Działki położone	Tereny: 2MN-	-	+	Uwaga nieuwzględniona.

504 2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym lub kopertowym o określonym kącie nachylenia, pokrytym dachówką w kolorze ceglastym	w obszarze ograniczonym ul. Warszawską i ul. Białostocką a ul. Sienkiewicza	4MN, 3MN/MW, 4MW – 8MW, 3MW/U, 4U, 5U			Nie wprowadzono wnioskowanych zapisów. Zapisy te są zbyt rygorystyczny. Dopuszczenie jedynie dwóch kondygnacji jest zbyt rygorystyczne i nie ma uzasadnienia w istniejącej zabudowie, którą często stanowią budynki 3-kondygnacyjne. Jednak w związku z uwagą przeanalizowano dokładnie zapisy projektu planu i wprowadzono następujące zasady dla głównych połaci dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, - dla budynków pomocniczych o wysokości do 3 m dopuszczenie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, - w ustaleniach szczegółowych dla terenów 12P i 3PZ dopuszczono dach płaskie dla budynków o wysokości 3 m, - w ustaleniach szczegółowych dla terenu 15MW (aktualnie 14MW) dopuszczono dach płaskie dla budynków o wysokości większej niż 18 m.
13.4.			- całkowity zakaz budowy obiektów wielorodzinnych z płaskim dachem,	Działy położone w obszarze ograniczonym	Tereny: 2MN-4MN, 3MN/MW, 4MW – 8MW,	+	-	Uwaga uwzględniona. W przedmiotowym obszarze plan nie dopuszcza dachów płaskich dla

5001020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.mrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				ul. Warszawską i ul. Białostocką a ul. Sienkiewicza	3MW/U, 4U, 5U			budynków wielorodzinnych.
13.5.			- maksymalnej procentowej powierzchni zabudowy działki z uwzględnieniem pozostawienia na działce powierzchni czynnej biologicznie - tereny zielone - w wartości nie mniejszej niż 70 % co w sposób istotny ograniczy możliwość zabudowy „agresywnej”, w której tereny zabudowane (zurbanizowane) przewyższą swoją powierzchnią tereny zielone, - całkowity zakaz możliwości scalania działek w obszarze objętym projektem MPZP - co pozwoli na utrzymanie charakteru zabudowy tej części miasta do budynków jednorodzinnych oraz wielorodzinnych z maksymalnie wyodrębnionymi czterema lokalami mieszkalnymi,	Działki położone w obszarze ograniczonym ul. Warszawską i ul. Białostocką a ul. Sienkiewicza	Tereny: 2MN-4MN, 3MN/MW, 4MW – 8MW, 3MW/U, 4U, 5U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70 % jest zbyt rygorystyczny i nie ma odniesienia w istniejącym zagospodarowaniu.
13.6.			- całkowity zakaz możliwości scalania działek w obszarze objętym projektem MPZP - co pozwoli na utrzymanie charakteru zabudowy tej części miasta do budynków jednorodzinnych oraz wielorodzinnych z maksymalnie wyodrębnionymi czterema lokalami mieszkalnymi,	Działki położone w obszarze ograniczonym ul. Warszawską i ul. Białostocką a ul. Sienkiewicza	Tereny: 2MN-4MN, 3MN/MW, 4MW – 8MW, 3MW/U, 4U, 5U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Plan nie może zakazać scalania działek (poza kompetencją planu, przekroczenie władztwa planistycznego).
13.7.			- kontynuacja zabudowy ulicy Gdańskiej, Placu Dworcowego oraz ulicy Jeziornej wyłącznie do wysokości istniejących obiektów oraz bezwzględne dostosowanie się do wyglądu budynków istniejących, zwłaszcza w zakresie dachu i elewacji - całkowity brak zgody na płaskie dachy. Wykreślenie zapisów w projekcie MPZP co do tego terenu, które umożliwiają zabudowę wielokondygnacyjną do całkowitej wysokości 25 metrów włącznie,	Działki położone w obszarze w rejonie ulicy Gdańskiej, Placu Dworcowego oraz ulicy Jeziornej	Tereny przeznaczone pod zabudowę we wskazanych rejonie, w szczególności teren 15MW	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na szczególne położenie tego terenu 15MW (aktualnie w związku z uwzględnieniem uwag teren oznaczony jest jako 14MW), który bezpośrednio sąsiaduje z dworcem kolejowym, pozostawiono wysokość zabudowy 25 m. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy pełniącej funkcję dominanty wysokościowej, ułatwiającej orientację w przestrzeni i podkreślającą szczególną rolę „bramy do miasta” jaką pełni dworzec kolejowy. Dla terenu

500/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13.8.			- możliwość zabudowy „zaulku ul. Sienkiewicza” wyłącznie jako zabudowy jednorodzinnej bowiem położenie tej części nieruchomości objętej projektem MPZP w sposób istotny ogranicza możliwość jej skomunikowania z istniejącą ulicą Sienkiewicza - wąskie gardło dostępu poprzez działkę wymagającą budowy grobli. Istniejący podział geodezyjny w/w nieruchomości na pięć działek, które winny zostać zabudowane wyłącznie w formie jednorodzinnej nie doprowadzi do sytuacji paraliżu komunikacyjnego w tej części miasta, a nadto sprawi, iż fragment ten stanie się jednym z najbardziej prestiżowych zakątków miasta, który zasiedlą mieszkańcy nie zaś stanie się kolejnym fragmentem „wykupionym” przez zewnętrznych inwestorów w ramach lokowania środków. Zauważyć bowiem należy trend, iż lokalni intelektualiści oraz osoby zamożne coraz intensywniej poszukują „miejsc do życia” w centrum miasta, porzucając dotychczasowe trendy „ucieczki z miasta”. - uwagi podniesione w powyższym zastrzeżeniu winne być uwzględnione w projekcie MPZP również dla przestrzeni znajdującej się na „zapleczu” ul. Białostockiej - planowany ciąg komunikacyjny ul. Ogrodową, oraz na „zapleczu” (od strony parku „Malpi Gaj”) ul. Bohaterów Westerplatte. Istniejący sposób zagospodarowania tego fragmentu miasta oraz oczywisty brak możliwości i opracowań w zakresie infrastruktury komunikacyjnej powoduje, iż	Działki położone w obszarze w „zaulku ul. Sienkiewicza” oraz na „zapleczu” ul. Białostockiej - planowany ciąg komunikacyjny ul. Ogrodową, oraz na „zapleczu” (od strony parku „Malpi Gaj”) ul. Bohaterów Westerplatte	Tereny: MW, MW/U, MN/MW	-	+	dopuszczono dachy płaskie wyłącznie w przypadku realizacji budynków o wysokości większej niż 18 m. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na zapisy Studium, które jednoznacznie wyznacza tereny MW i nie dopuszcza dla niej zabudowy jednorodzinnej. Należy jednak zwrócić uwagę, że mimo wyznaczenie tych terenów obszar objęty planem zachowuje swój dotychczasowy charakter – dominującą funkcją nadal jest funkcja mieszkaniowa o niskiej intensywności. Wielofunkcyjność daje możliwości lepszego wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę, a bliskość usług pozwala również na ograniczenie ruchu samochodowego i bezpośrednią obsługę mieszkańców danej okolicy. Ponadto na wszystkich terenach dopuszczone zostały wyłączenie usług nieuciągliwe.

600/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13.9.			ustalenie możliwości zabudowy w powyższym zakresie budynkami wielorodzinnymi pozostaje w istotnej sprzeczności z interesami mieszkańców tej okolicy, a nadio może doprowadzić do paraliżu komunikacyjnego, którego skutki będą odczuwalne nie tylko dla mieszkańców ale również w sezonie letnim dla licznych turystów odwiedzających Giżycko					
13.10.			- wyeliminowanie z projektu MPZP niekonsekwencji w zakresie zapisów określających zabudowę wokół parku „Malpi Gaj” częściowo jako MN, a częściowo jako MW lub też MN/MW - konieczność ujednolicenia zapisu w tym zakresie podyktowana jest powstaniem sytuacji, w której już istniejące budynki pozostające ze sobą w bezpośrednim sąsiedztwie faktycznym i geodezyjnym ujęte zostały w projekcie jako zgola odmiennie zakwalifikowane co rodzi duży sprzeciw ich właścicieli - całkowite wyeliminowanie z projektu MPZP, dla nieruchomości do chwili obecnej nie zabudowanych, możliwości budowy w „granicach działki” bądź też w odległości mniejszej niż wynika to z Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami czy też Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku wraz z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - całkowity brak możliwości budowy budynków pomocniczych-gospodarczych z płaskim dachem o wysokości do 6 m gdyż dawałoby to możliwość wykorzystania obiektu jako budynku również mieszkalnego w drugiej kondygnacji. Budynki	Działki położone w wokół parku.	Tereny: 3MN/MW, 4MN/MW	-	+	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Ze względu na zapisy Studium nie ma możliwości uwzględnienia uwagi. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy mieszkaniowej wynikają z ustaleń Studium, które jednoznacznie wyznacza tereny MW i nie dopuszcza dla niej zabudowy jednorodzinnej.
13.11.			- całkowite wyeliminowanie z projektu MPZP, dla nieruchomości do chwili obecnej nie zabudowanych, możliwości budowy w „granicach działki” bądź też w odległości mniejszej niż wynika to z Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami czy też Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku wraz z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - całkowity brak możliwości budowy budynków pomocniczych-gospodarczych z płaskim dachem o wysokości do 6 m gdyż dawałoby to możliwość wykorzystania obiektu jako budynku również mieszkalnego w drugiej kondygnacji. Budynki	Cały obszar planu.	Tereny przeznaczone pod zabudowę	-	+	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Nie wprowadzono wnioskowanego zapisu, jednak doprecyzowano zapisy i dopuszczono lokalizację budynku pomocniczego bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem, że będzie przylegał swoją ścianą do ściany budynku na działce sąsiedniej.
13.11.			- całkowity brak możliwości budowy budynków pomocniczych-gospodarczych z płaskim dachem o wysokości do 6 m gdyż dawałoby to możliwość wykorzystania obiektu jako budynku również mieszkalnego w drugiej kondygnacji. Budynki	Działki położone w wokół parku	Tereny: 3MN/MW, 4MN/MW	+	-	<u>Uwaga uwzględniona.</u> W związku z uwagą doprecyzowano zapisy dot. dachów i dla budynków pomocniczych o wysokości do 3 m dopuszczenie dachów płaskich lub

600/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13.12.			pomocniczo-gospodarcze powinny zostać w projekcie „dookreślone” jako wyłączenie obiekty o funkcji garażowej, przydomowej (magazyny na opał), jednokondygnacyjne z dachem dwuspadowym lub kopertowym, którego kąt nachylenia oraz sposób pokrycia odpowiadać będzie ustaleniom tego parametru zgodnie z określeniem dla budynku mieszkalnego, - całkowite wyeliminowanie z projektu MPZP zapisów umożliwiających zabudowę usługową U oraz MW/U w bezpośrednim obszarze oddziaływania na park „Malpi Gaj” - zaplecze ul. Bohaterów Westerplatte oraz ul. Sienkiewicza - ten szczególny fragment miasta powinien zachować dotychczasowy charakter zabudowy rodzinnej (nieuciążliwej), a także pozostawiać możliwość wykorzystania parku jako urządzonych terenów zielonych przeznaczonych wyłącznie do rekreacji indywidualnej.	Działki położone w obszarze ograniczonym ul. Warszawską i ul. Białostocką a ul. Sienkiewicza	Tereny: 2MN-4MN, 3MN/MW, 4MW – 8MW, 3MW/U, 4U, 5U	-	+	jednostkowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°. Należy zaznaczyć, że w projekt planu określa w ustaleniach szczegółowych dla terenów, że dla budynków pomocniczych dopuszczona jest druga kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W obszarze nazwanym „zaplecze ul. Bohaterów Westerplatte oraz ul. Sienkiewicza” pozostawiono tereny U i MW/U. Tereny te zostały wyznaczone zgodnie ze Studium i skupiają się głównie w rejonie dworca kolejowego. Wielofunkcyjność daje możliwości lepszego wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę, a bliskość usług pozwala również na ograniczenie ruchu samochodowego i bezpośrednią obsługę mieszkańców danej okolicy. Ponadto na wszystkich terenach dopuszczone zostały wyłączenie usług nieuciążliwe. Mimo wyznaczenie tych terenów obszar objęty planem zachowuje swój dotychczasowy charakter – dominującą funkcją nadal jest funkcja mieszkaniowa o niskiej intensywności.
14.1.	27.11.2020	Osoba prywatna	Wnoszę następujące uwagi: Dotyczy § 12 projektu: - proszę w § 12 pkt. 6 w zdaniu pierwszym:	Cały obszar planu	Ustalenia planu w § 12	-	+	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Pozostawiono określenie „realizacji” w § 12 pkt. 6 (zgodnie z określeniem

500/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
14.2.			„obowiązek realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, 3 i 4” zastąpić słowo „realizacji” słowem „lokalizacji”, ponieważ słowo „realizacji” może niepotrzebnie sugerować obowiązek ich wykonania (wybudowania na tym terenie), co byłoby niezgodne z istotą zapisu. Zastąpienie słowa „realizacji” na „lokalizacji” winno nastąpić także w § 12 pkt. 6 lit. c) - f).					użytym w ustawie o planowaniu).
			proszę w § 12 pkt. 6 lit. b) w końcowej części zdania „...z zastrzeżeniem lit. c, d, e, ”, dodać lit. „f”, ponieważ w przeciwnym wypadku do bilansu miejsc postojowych dla obszaru m.in. 15MW i 16 MW nie będzie można dopuścić lokalizacji miejsc do parkowania w granicy terenu 1U/KS. Dotyczy § 21 ust. 3 pkt. 2 projektu: - proszę dla terenu 16MW dopuścić wysokość zabudowy do 16m. Powyższe podyktowane jest istniejącą w okolicy zabudową kolejową o wysokości ok 17m (budynki kolejowy - wieża napielniania).	Cały obszar planu	Ustalenia planu w § 12	+	-	Uwaga uwzględniona. Uzupełniono zapis lit. b o wskazanie lit. f.
14.3.			Dotyczy § 15 ust. 2 projektu oraz rysunku planu - proszę o usunięcie i nie wyznaczanie w całym obszarze strefy ochrony obszaru kolejowego „nieprzekraczalnej linii zabudowy”. Otóż jak słusznie wskazano w §15 ust. 2 projektu dla w/w obszaru obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych. Zgodnie bowiem z art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m”, lecz zarazem art. 57 ust. 1 tej ustawy dopuszcza w	Działki: 302/46, 302/47, 302/48	Teren: 16MW	+	-	Uwaga uwzględniona. Zwiększono wysokość zabudowy z 12 m do 16 m.
14.4.				Obszar planu położony przy obszarze kolejowym	Ustalenia planu w zakresie linii zabudowy wzdłuż obszaru kolejowego	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono linię zabudowy od strony terenów kolejowych zgodnie ze stanowiskami: Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, Państwowe Powiatowe Inspektora Sanitarnego oraz Państwowe Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, przedstawionymi w trakcie procedury planistycznej.

500/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			określonych sytuacjach odstąpienia od reguły z art. 53. Odstąpienia udziela lub odmawia właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej po opinii właściwego zarządcy kolei. Może więc się zdarzyć, że takie odstąpienie zostanie udzielone, lecz zarazem w/w „nieprzekraczalna linia zabudowy” będzie uniemożliwiać realizację odstąpienia i zbliżenie się do obszaru kolejowego oraz usytuowanie budynku bliżej granicy działki (np. zgodnie z § 12 pkt 1 projektu), a poza tym odległości od skrajnego toru mogą być zmienne w przypadku przypuszczenia likwidacji bocznic kolejowej, tak jak się już zakłada naprzeciwko obszaru 16MW. I na koniec mając na uwadze możliwości budowy w całym tym już zurbanizowanym obszarze, nie ma potrzeby „od tej strony” wyznaczać w ogóle nieprzekraczalnej linii zabudowy, która niepotrzebnie będzie blokować możliwości rozwojowo-budowlane tego cennego terenu.					
15.1.	27.11.2020	Osoba prywatna	Wnoszę następujące uwagi: 1) proszę o wprowadzenie zapisu by na obszarze oznaczonym jako 9MW była wyłącznie ZIELEŃ URZĄDZONA	Części działki 809/2	Teren 9MW	+	-	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Teren 9MW wcielono do terenu 1ZP, zachowując aktualne tereny zielone w granicach parku.
15.2.			2) proszę o wprowadzenie zapisu, by wszelka nowa zabudowa na terenie całego obszaru obejmującego przedmiotowy plan nawiązywała do istniejących obiektów i ich wysokości.	Cały obszar planu	Wszystkie ustalenia planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę	-	+	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wnioskowany zapis jest nieprecyzyjny. Należy zaznaczyć, że ustalenia w zakresie parametrów zabudowy (m.in. dot. wysokości zabudowy, czy geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów budynków) mają na celu właśnie nawiązanie do istniejącej zabudowy.
16.	27.11.2020	Osoba prywatna	Piszę odnośnie projektu miejscowego planu	Działka 944	Teren: 11MN	+	-	<u>Uwaga uwzględniona.</u>

600/2020

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej, a dokładnie nieruchomości przy ulicy Słowiańskiej 16 w Giżycku oznaczoną numerem geodezyjnym 944 której jestem właścicielem. Aktualnie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania działka jest oznaczona symbolem 11MN (zabudowa jednorodzinna). Chciałbym prosić o rozszerzenie funkcji zagospodarowania przestrzennego mojej nieruchomości o funkcję usługową.					Wydzielono działkę z terenu 11MN i wcielono do sąsiedniego terenu MN/U.
17.1.	27.11.2020	Osoba prywatna	Wnoszę o uwzględnienie moich uwag do ww. projektu: ODLEGŁOŚCI NA DZIAŁKACH Proponowane w projekcie MPZP odległości 1,5m oraz możliwość stawiania budynku na granicy działki- powinny być dopuszczane jedynie w drodze wyjątku, zgodnie z przepisami „ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	+	-	Uwaga uwzględniona. Zmieniono zapis i dopuszczono lokalizację budynku pomocniczego bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem, że będzie przylegał swoją ścianą do ściany budynku na działce sąsiedniej.
17.2.			WYSOKOŚĆ ZABUDOWY Zabudowa wokół parku, zawarta pomiędzy ulicami: Bohaterów Westerplatte, Sienkiewicza, Gdańska powinna mieć maksymalną wysokość 10 m od strony ulicy- głównego wejścia i zachowywać układ 2 kondygnacji + trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe. Każdą działkę należy rozpatrywać indywidualnie, uwzględniając spadki terenów, ale nadrzędnym wymogiem powinno być zachowanie wysokości zabudowy takiej- jaka jest w obiektach istniejących sąsiednich- w załączniku zdjęcie budynków na ul. Bohaterów. Może się okazać, że w niektórych przypadkach wysokość zabudowy powinna być niższa ze względu na różnicę wysokości- tak, aby	Obszar planu zawarta pomiędzy ulicami: Bohaterów Westerplatte, Sienkiewicza, Gdańska	Tereny: 4MN/MW, 5MW/U, 6U, 9MW	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie zmniejszono wysokości zabudowy dla wszystkich terenów we wskazanym obszarze. W związku z przedmiotową uwagą oraz innymi uwagami przeanalizowano poszczególne tereny i wprowadzono następujące zmiany: - zlikwidowano teren 9MW, - dla terenu 4MN/MW zmniejszono wysokość zabudowy do 10 m.

5042020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przeszerzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię; nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			kalenice równały się z budynkami sąsiednimi (np. budynki na początku ul. Bohaterów Westerplatte 6 i 5). Przy dużej różnicy w poziomach pomiędzy ulicą a ogrodami/ podwórzem- można dopuścić dodatkową 4. kondygnację częściowo podziemną- suterene. W zabudowie wielorodzinnej na ul. Bohaterów Westerplatte- należy dopuścić nie więcej niż 4 lokale mieszkalne w budynku- realizowane na 2 kondygnacjach nadziemnych, poddaszu użytkowym i ewentualnej suterenie. Jest to uzasadnione istniejącą zabudową, w której większość budynków zachowuje takie właśnie proporcje. Kąt dachu, pokrycie dachu- należy określić na wzór istniejących. Proponowana przez projekt MPZP- wysokość zabudowy 12 - 15m, wprowadzi chaos w elewacjach ulic, umożliwi budowę nieproporcjonalnych i przeskalowanych obiektów w historycznie ukształtowanej przestrzeni.					
17.3.			OBSZAR CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ Należy poszerzyć- proponowany w STUDIUM obszar strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej (w studium- linia „B”) - o park „Małpi Gaj” i okalające go ulice: Gdańską, Sienkiewicza, Bohaterów Westerplatte. Jest to tym bardziej uzasadnione, że park został wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W załączniku przesyłam mapę z 1941r gdzie widnieje obecny kształt parku z wykształconymi konturami przyległych działek i zarys pierzei.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadzono strefy – jest to projektowana strefa ochrony wg Studium, które jednocześnie nie ustala dla niej żadnych zasad; projekt planu został uzgodniony z WUOZ.
17.4.			POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA Na działkach przy ul. Bohaterów Westerplatte należy zdecydowanie zwiększyć wymaganą powierzchnię biologicznie czynną na min 70%. Wysoki poziom wód gruntowych na tym terenie wymaga proporcjonalnie	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70 % jest zbyt rygorystyczny i nie ma odniesienia w istniejącym zagospodarowaniu.

500/2020

Lp.	Data wpływu uwagi (dd.mm.rrrr)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gizińska w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
17.5.			dużego udziału terenów zielonych. Każde zabetonowanie działki oraz naruszenie poziomów terenu grozi zaburzeniem systemu melioracyjnego i podtopieniami, które miały wcześniej miejsce. ODLEGŁOŚĆ ZABUDOWY OD STRONY PARKU Ze względów bezpieczeństwa, na działkach przy ul. Bohaterów Westerplatte należy określić odległość zabudowy od linii drzew, uniemożliwiającej budowę obiektów innych niż mała architektura (wiaty, altany) - w pobliżu parku wpisanego do rejestru zabytków.	Działki przy ul. Bohaterów Westerplatte	Tereny: 4MN/MW, 5MW/U	-	+	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Dla terenów sąsiadujących z parkiem nie wprowadzono linii zabudowy od strony parku. Należy zaznaczyć, że przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego określają zasady realizacji obiektów budowlanych, ich sytuowania względem granicy działki, a także wymogi i ograniczenia, które dotyczą również oddziaływania na działki sąsiednie.
17.6.			ZABUDOWA USŁUGOWA NAPRZECIWKO DWORCA Należy zachować istniejący skwer, ponieważ każda zabudowa w tym miejscu, a szczególnie proponowana przez projekt MPZP (do 15m wys.) wpłynie negatywnie na wygląd ulicy i zaciemnienie sąsiednich działek. Teren ten jest niewielki więc powstanie problem z parkowaniem samochodów ze szkodą dla okolicznych mieszkańców. Zabudowa na tej działce stanie się też przytłaczającą dominantą ulicy, zamiast otwierać perspektywę na ulicę Bohaterów Westerplatte i park „Małpi Gaj” - zamknie ją maszynowym obiektem. Zadbany, zielony skwer w tym miejscu- byłby zdecydowanie atrakcyjniejszą wizytówką miasta dla turystów, wychodzących z dworca PKP.	Działka: 804	Teren 5MW/U	+	-	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Teren skweru w rejonie dworca kolejowego (działka 804) został przeznaczony pod teren 1ZP.
17.7.			ZABUDOWA USŁUGOWA NAPRZECIWKO DWORCA (cd.) Działki przy parku, za budynkami wielorodzinnymi,	Działki 804, 805	Teren 5MW/U	+	-	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Zachowany aktualny sposób zagospodarowania działek, tj. działkę

6 od 2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			które są połączone ze skwerem (dz. nr 2- 804, 2-805) ze względu na bliskość parku, będącego zabytkiem- powinny pozostać zapleczem działek wielorodzinnych, tak jak jest to obecnie praktykowane.					804 przeznaczono pod teren 1ZP, a działkę 805 pozostawiono w granicach terenu 5MW/U, co pozwala na zachowanie funkcji przydomowej zieleni prywatnej.
17.8.			ZABUDOWA USŁUGOWA NAPRZECIWKO DWORCA (cd.) Wprowadzenie tam usług- wymusza stworzenie ciągów komunikacyjnych, parkingów, zabudowy wyższej niż budynki od strony ul. Bohaterów. - co budzi uzasadniony protest mieszkańców i chaos architektoniczny.	Działki w granicach terenu 5MW/U	Teren 5MW/U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono wysokość zabudowy oraz funkcję usługową dla terenu MW/U. Plan dopuszcza usługi, ale nie ma konieczności ich realizacji – wielofunkcyjność terenów w centrum miasta daje możliwości lepszego wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę; bliskość usług pozwala również na ograniczenie ruchu samochodowego i bezpośrednią obsługę mieszkańców danej okolicy. Dopuszczenie wyższej wysokości niż wysokość budynków przy ul. Bohaterów Westerplatte ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy pełniącej funkcję dominanty wysokościowej, ułatwiającą orientację w przestrzeni i podkreślającą szczególną rolę „bramy do miasta” jaką pełni dworzec kolejowy.
17.9			ZABUDOWA USŁUGOWA NAPRZECIWKO DWORCA (cd.) W narożniku tych działek- znajduje się drzewo, które jest pomnikiem przyrody ożywionej- należy je chronić i wykluczyć jakakolwiek zabudowę w jego okolicy.	Działka: 809/2	Teren 1ZP	+	-	Uwaga uwzględniona. Teren działki 804 został przeznaczony pod teren 1ZP.
17.10.			ZABUDOWA USŁUGOWA NAPRZECIWKO DWORCA (cd.)	Działki: 802/1, 803/1, 806	Teren 5MW/U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono funkcję usługową dla

500/2080

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.mrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Działki z budynkami wielorodzinnymi (dz. nr 2-802/1, 2-803/1, 2-806), od strony ul. Bohaterów Westerplatte- powinny, zgodnie ze stanem istniejącym- pozostać zabudową wielorodzinną MW, bez możliwości wprowadzania usług.					terenu MW/U. Plan dopuszcza usługi, ale nie ma konieczności ich realizacji – wielofunkcyjność terenów w centrum miasta daje możliwości lepszego wykorzystania terenów przeznaczonych pod zabudowę; bliskość usług pozwala również na ograniczenie ruchu samochodowego i bezpośrednią obsługę mieszkańców danej okolicy.
18.	30.11.2020	Osoba prywatna	Jako wieloletni mieszkańiec Giżycka i przedsiębiorca z 20 letnim stażem w branży nieruchomości zauważam, że w Giżycku brakuje miejsc pod zabudowę wielorodzinną i moim zdaniem należy je tworzyć dla dobra mieszkańców i miasta. Tereny wokół „Małpiego Gaju” są mało zurbanizowane i wymagają rewitalizacji. Jednym z elementów jest zwiększenie intensywności zabudowy w centrum miasta co z czasem sprawi, że osiedli się tu więcej ludzi co wpłynie korzystnie na rozwój terenu, nawet i samego „Małpiego Gaju” nie wspominając o wpływach do budżetu miasta. Uważam, że w Giżycku już najwyższy czas na umożliwienie zabudowy budynkami średniowysokimi, co spowoduje że cena metra kwadratowego mieszkania spadnie a z czasem powstrzyma to przesiedlanie się giżycczan do tańszej gminy giżycko (na tereny podmiejskie). Moim zdaniem należy szukać w tym MPZP większej ilości lokalizacji dla budynków średniowysokich niż tylko jedna wskazana w projekcie przy zbiegu ulic Gdańska — Jeziozna. W otoczeniu ulicy Jezioznej i Gdańskiej dziś nieatrakcyjnej mogą powstać ładne i dominujące budynki z widokiem na Niegocin i na „Małpi	Działka: 868/7	4MW/U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Dla terenu nie dopuszczono wysokości zabudowy takiej jak na terenie 15MW. W związku z uwagą wprowadzono zapisy umożliwiające lokalizację budynków średniowysokiego (SW) i zwiększono wysokość zabudowy z 12 m do 18 m.

600/2020

Załącznik do Zarządzenia Nr ... Burmistrza Giżycka z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie rozstrzygnięcia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Gaj" Wobec powyższego wnoszę o zmianę konturu na działce 868/7 poł. w Giżycku przy ul. Gdańskiej z 4MW/U na 15MW (możliwość budowy budynku średniowysokiego).					
19.	30.11.2020	Osoba prywatna	Wnosimy o: Wytyczenie z części działki nr 861/2 zatoki/placu do zawracania wg załączonego szkicu (zał. Nr 1).	Działka 861/2	Teren: 3KDW, 2MW	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono drogę 3KDW w obecnym kształcie. Tak wydzielony teren drogi stwarza możliwość obsługi działek przyległych do placu manewrowego (działek: 859/1, 857, 860).

Z up. Burmistrza Miasta
Cezary Płórkowski
Zastępca Burmistrza Miasta