

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Burmistrza Wyszkowa nr 101/2017  
z dnia 07 kwietnia 2017 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
Wykaz dotyczy projektu

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI  
11 LISTOPADA I GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO ORAZ DLA WYBRANYCH DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: STEFANA OKRZEI, 3  
MAJA, DOLNEJ I KAZIMIERZA SKARŻYŃSKIEGO**

Lp	Data wpływu uwagi	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 Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	17.03.2017	Zanonimizowano	Uwaga zawiera wnioski o: - wprowadzanie następujących zmian w tekście planu: 1) dopuszczenie w obszarze oznaczonym jako 2.MW możliwości lokalizacji usług w partycie budynku; 2) §9 - dopuszczenie możliwości lokalizacji miejsc postojowych na działkach bezpośrednio sąsiadujących - budowlanych (objętych wnioskiem i pozwoleniem na budowę); 3) §11 pkt. 3 - dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy [w granicach obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych] zgodnie z (Dz. U. Nr 75, poz. 690), przy	dz. nr. 2597	Działka nr 2597 znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto działka częściowo położona jest w granicach obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych	+	+	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

<p>zastosowaniu rozwiązań zabezpieczających skarpe przed osuwaniem (np. mury oporowe);</p> <p>4) §18.1 - dopuszczenie możliwości lokalizacji usług jako przeznaczenia uzupełniającego w parterze budynku;</p> <p>5) §18.1 pkt. 1 - dopuszczenie możliwości realizacji dominant na narożach lub skraju budynku - 2 dodatkowych kondygnacji przy dominantach,</p> <p>- wprowadzanie następujących zmian w rysunku planu:</p> <p>6) przesunięcie linii zabudowy od ul. KEN - tak by odległość wynosiła 4 m od granicy działki;</p> <p>7) przesunięcie linii zabudowy od ul. 3 Maja - tak by odległość od granicy działki wynosiła 6 m zamiast 10 m;</p> <p>8) usunięcie linii zabudowy od strony terenu 1. US - ograniczeniem zabudowy będzie obszar ruchów masowych z uwzględnieniem uwagi wymienionej przy §11 pkt 3.</p>	<p>Uzupełnienie uwagi z dnia 20.03.2017r. zawiera wnioski o - wprowadzanie następujących zmian w tekście planu:</p> <p>9) dopuszczenie w obszarze oznaczonym jako 1. US oraz częściowo w obszarze oznaczonym jako 1.Z możliwość stosowania zabudowy w danym zakresie usług oraz możliwości lokalizacji budynków usługowych;</p> <p>10) §21.2 pkt 2 - dopuszczenie możliwości lokalizacji miejsc postojowych na działkach bezpośrednio sąsiadujących - bu-</p>	<p>Działka nr 2598 znajduje się w granicach terenów oznaczonych symbolami:</p> <p>- 1. US - teren przeznaczony dla usług sportu, rekreacji i turystyki,</p> <p>- 1.Z - teren przeznaczony dla zieleni.</p> <p>Ponadto działka częściowo położona jest w granicach: - obszarów szczególnie zagrożenia</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>Ad. 9), 12), 13) i 14) - Zgodnie z art. 9 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.</p> <p>Teren 1. US i fragment terenu 1.Z położone są na skarpie doliny Bugu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszaków wskazuje na konieczność ochrony skarpy doliny Bugu przed zainwestowaniem, degradacją roślinności utrwalającej skarpe i zmianą naturalnego ukształtowania: „Wybitny element krajobrazowy stanowi skarpa doliny Bugu. Znaczną wysokość względna, przeważająca południowa ekspozycja, kontakt z lasami i tąkarni tarasu zalewowego decydują o jej szczególnych walorach. W granicach miasta skarpa ulega częściowej degradacji na skutek wprowadzania zabudowy na stoki i w rejon korony skarpy, dewastując roślinności, zaśmiacenia (głównie u jej podnóża), liczne nieuporządkowane</p>
--	---	--	-------------------------------------	--

	<p>dowlanych;</p> <p>11) §21.2 pkt 5 - zniesienie zakazu usuwania drzew i krzewów w celu doprowadzenia terenu do możliwości zabudowy oraz zagospodarowania powierzchni zgodnie z przeznaczeniem;</p> <p>12) §21.2 pkt. 6 - zdjęcie zakazu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni terenu w celu doprowadzenia danego terenu do możliwości zabudowy i użytkowania go zgodnie z planem przeznaczenia,</p> <p>- wprowadzanie następujących zmian w rysunku planu:</p> <p>13) wprowadzenie linii zabudowy od ul. KEN - tak aby odległość wynosiła 4 m od granicy działki i była przedłużeniem linii zabudowy zgodnie z planem sąsiadującym dla obszaru 2.MW/;</p> <p>14) zespolenie terenów oznaczonych jako 1.US oraz 1.Z jako teren 1.US i dopuszczenie na całości powierzchni działki 2598 do zagospodarowania jej w zakresie dopuszczenia i przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.US;</p>		<p>powodzią,</p> <p>- obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.</p>	+	<p>rozciągnięcia. <b>Jako podstawowe kierunki ochrony skarpy wskazuje się ochronę przed:</b></p> <p><b>- zmianą naturalnej konfiguracji,</b></p> <p><b>- degradacją roślinności utrwalającej skarpe,</b></p> <p><b>- zainwestowaniem i tworzeniem nowych rozcięć."</b></p> <p>Teren 1.US obejmuje sam stok skarpy doliny Bugu o spadkach w tym rejonie co najmniej 35% (tl. 209).</p> <p>Jest to fragment skarpy zakwalifikowany do obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych - zgodnie z dokumentacją Archiwum Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie oraz „Przeglądową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w woj. Mazowieckim”, dostępną na stronie PI.G.</p> <p>Okoliczności te przemawiają jednoznacznie za wyłączeniem go z możliwości zabudowy, z uwagi na bezpieczeństwo ludzi i budynków.</p> <p>Fragment terenu 1.US i teren 1.Z położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszaków „na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wprowadza się nowych terenów budowlanych.”</p> <p>W dniu 15.04.2015 r. na Hydroportalu opublikowane zostały zwerifikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w formacie pdf. Jednocześnie mapy zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazany w ustawie Prawo wodne (art. 88f ust. 3) i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym. Zgodnie z danymi pochodzącymi z „Mapy zagrożenia powodziowego” maksymalna rzędna zwierciadła wody stuletniej w rejonie terenów 1.US i 1.Z wynosi 87,81 m n.p.m. co oznacza że przebiega na stoku skarpy, w granicach terenu 1.US.</p> <p>W związku z opisanymi wyżej okolicznościami, należy stwierdzić iż uwzględnienie uwagi w części dotyczącej punktów 9), 12), 13) i 14) byłoby sprzeczne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium oraz stwarzało poważne zagrożenie dla lokalizowanych na terenach 1.US i 1.Z budynków i osób z nich korzystających, a także powodowałoby degradację walorów krajobrazowych obszaru.</p>
15)	<p>zniesienie zapisu zasięgu do występowania ruchów masowych w celu dopuszczenia</p>				<p>Ad. 15) Zasięg obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych został wprowadzony do planu zgodnie z dokumentacją Archiwum Państwowego Instytutu Geologicznego</p>

										<p>kształtowania terenu.</p> <p>w Warszawie oraz „Przebiegiem mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w woj. Mazowieckim”, dostępną na stronie PI.G. Nie stanowi ustaleń planu, a jedynie informację niezwykle istotną dla wszelkich inwestycji planowanych na tych obszarach. Oznaczenie to informuje o konieczności przestrzegania przepisów odrębnych, nie jest natomiast obarczone w planie żadnym bezpośrednim zakazem.</p> <p>Pominięcie tak ważnej informacji w planie miejscowym mogłoby wiązać się z powstaniem zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia. Dodatkowo mogłoby zostać odebrane jako ukrywanie istotnego dla obywateli zagadnienia, do którego poznania posiadają prawo i którego znajomość zmniejsza znacząco ryzyko wystąpienia katastrofy w trakcie zagospodarowywania terenu oraz jego użytkowania.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:

- Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Podpis Burmistrza Wyszkowa

**BURMISTRZ.**  
*Grzegorz Nowosielski*