

## Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLI/393/17

Rady Miejskiej w Wyszkowie  
z dnia 22 czerwca 2017 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO

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 – ETAP I

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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkowie		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	17.03.2017  (uwagę uzupełniono dnia 20.03.2017)	Książak Konrad	Uzupełnienie uwagi z dnia 20.03.2017r. zawiera wnioski o: <u>- wprowadzanie następujących zmian w tekście planu:</u> 1) 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; 2) §21.2 pkt. 6 - zdjęcie zakazu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni terenu w celu doprowadzenia danego terenu do	Uzupełnienie dotyczy dz. nr 2598	Działka nr 2598 znajduje się w granicach terenów oznaczonych symbolami: - 1.US - teren przeznaczony dla usług sportu, rekreacji i turystyki, - 1.Z - teren przeznaczony dla zieleni.  Ponadto działka częściowo położona jest w granicach: - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,		+		+	Ad. 1), 2), 3) i 4) - Zgodnie z art. 9 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Teren 1.US i fragment terenu 1.Z położone są na <u>skarpiu doliny Bugu</u> . Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków wskazuje na konieczność ochrony skarpy doliny Bugu przed zainwestowaniem, degradacją roślinności utrwalającej skarpe i zmianą naturalnego ukształtowania: „Wybitny element krajobrazowy stanowi skarpa doliny Bugu. Znaczna wysokość względna, przeważająca południowa ekspozycja, kontakt z lasami i łąkami 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, dewastację roślinności, zaśmiecienia (głównie u jej podnóża), liczne nieuporządkowane rozcięcia. <b>Jako podstawowe kierunki ochrony skarpy wskazuje się ochronę przed: - zmianą naturalnej konfiguracji.</b>

			możliwości zabudowy i użytkowania go zgodnie z planem przeznaczenia,		- obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.					<b><u>- degradacja roślinności utrwalającej skarpe. - zainwestowaniem i tworzeniem nowych rozcięć.</u></b>
			- wprowadzanie następujących zmian w rysunku planu: 3) 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;				+		+	Teren 1.US obejmuje sam stok skarpy doliny Bugu o spadkach w tym rejonie co najmniej 35% (tj. 20°). Jest to fragment skarpy zakwalifikowany do <b>obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych</b> - zgodnie z dokumentacją Archiwum Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie oraz „Przeładową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w woj. Mazowieckim”, dostępną na stronie FIG. Okoliczności te przemawiają jednoznacznie za wyłączeniem go z możliwości zabudowy, z uwagi na bezpieczeństwo ludzi i budynków.
			4) 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;				+		+	<b><u>Fragment terenu 1.US i teren 1.Z położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</u></b> Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszaków „na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wprowadza się nowych terenów budowlanych.”. W dniu 15.04.2015 r. na Hydroportalu opublikowane zostały zweryfikowane 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 wskazanym w ustawie Prawo wodne (art. 88f ust. 3) i jako oficjalne dokumenty planistyczne <b>stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym</b> 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.  W związku z opisanymi wyżej okolicznościami, należy stwierdzić iż uwzględnienie uwagi w części dotyczącej punktów 1), 2), 3) i 4) byłoby sprzeczne z polityką przestrzenna gminy określoną w Studium oraz stwarzało <b>poważne zagrożenie</b> dla lokalizowanych na terenach 1.US i 1.Z budynków i osób z nich korzystających, a także powodowałoby degradację walorów krajobrazowych obszaru.
			5) zniesienie zapisu zasięgu do występowania ruchów masowych w celu dopuszczenia kształtowa-				+		+	Ad. 5) Zasięg obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych został wprowadzony do planu zgodnie z dokumentacją Archiwum Państwowego Instytutu Geologicznego w Warsza-

			nia terenu.								<p>wie oraz „Przeładową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w woj. Mazowieckim”, dostępną na stronie PIG. 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

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska