

UCHWAŁA NR XXI/243/20
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszkanie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Wyszkowa, według granic określonych w załącznikach graficznych do uchwały Nr XLIII/431/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż, oraz uchwały Nr XLVI/467/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/431/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż - naniesionych na rysunku planu i wyznaczonych przez geodezyjne granice działek nr: 1163/1, 1166/1, 1164, 1165, 1168/1, 1173/1, 1172/1, 1171/1, 1174/3, 1174/6, 1175/1, 1176/1, 3001/8, 3001/9, 3001/5, 3001/10, 3001/11, 3001/6, 3001/12, 3001/13, 3001/14, 3001/15, 3001/16, 3001/17, 3001/18, 3001/19, 3001/20, 3001/21, 3001/22, 3001/23, 3001/24, 3001/25, 3001/26, 3001/4, 3547/19, 3547/20, 3547/21, 3547/22, 3547/23, 3547/26, 3547/25, 3547/24, 3547/39, 3547/41, 3547/40, 3547/38, 3547/37, 3547/46, 3547/45, 3547/48, 3547/50, 3547/47, 3547/49, 3547/51, 3547/52, 3547/53, 3547/54, 3547/55, 3547/56, 4716, 4717/3, 4717/4, 4717/2, 4718, 4719, 4720/1, 4720/2, 4721, 4722/1, 4722/4, 4722/3, 4723/4, 4723/2, 4724/2, 4724/4, 4726, 4727, 4725/8, 4725/2, 4725/6, 4725/9, 5594/1, 5594/2, 4728, 4733, 4731/2, 4731/1, 4732/4, 6400/2, 6400/1, 4730/4, 4735/2, 4737, 4738/1, 4736/4, 2425/9, 2425/10, 4872/1, 4872/4, 4871/5, 2439/5, 2439/6, 2621/11, 2621/10, 2622/1, 2624/1, 2599, 2630/19, 2630/20, 2630/22, 2630/21, 2631/15, 2631/17, 6155, 6154, 2633/3, 2637/12, 2637/11, 2601/21, 2601/22, 2601/18, 2601/19, 2601/20 oraz fragment działki 3001/29 ograniczonej:

- 1) od północnego-wschodu z granicą działki nr 3347;
- 2) od północnego zachodu z granicą działki nr 3088;
- 3) od południowego-wschodu z granicą działki nr 3401;
- 4) od południowo-zachodniej z działką nr 3200.

3. Plan dotyczy obszaru o powierzchni około 17,20 ha, złożonego z dwunastu części:

- 1) części 1 - obejmującej działki nr: 1163/1, 1166/1, 1164, 1165, 1168/1, 1173/1, 1172/1, 1171/1, 1174/3, 1174/6, 1175/1, 1176/1;
- 2) części 2 - obejmującej działki nr: 3001/8, 3001/9, 3001/5, 3001/10, 3001/11, 3001/6, 3001/12, 3001/13, 3001/14, 3001/15, 3001/16, 3001/17, 3001/18, 3001/19, 3001/20, 3001/21, 3001/22, 3001/23, 3001/24, 3001/25, 3001/26, 3001/4 oraz fragment działki 3001/29;

- 3) części 3A - obejmującej działki nr: 3547/19, 3547/20, 3547/21, 3547/22, 3547/23, 3547/26, 3547/25, 3547/24, 3547/39, 3547/41, 3547/40, 3547/38, 3547/37, 3547/46, 3547/45, 3547/48, 3547/50, 3547/47, 3547/49, 3547/51, 3547/52, 3547/53, 3547/54, 3547/55, 3547/56;
- 4) części 3B - obejmującej działki nr: 4716, 4717/3, 4717/4, 4717/2, 4718, 4719, 4720/1, 4720/2, 4721, 4722/1, 4722/4, 4722/3, 4723/4, 4723/2, 4724/2, 4724/4, 4726, 4727, 4725/8, 4725/2, 4725/6, 4725/9, 5594/1, 5594/2, 4728, 4733, 4731/2, 4731/1, 4732/4, 6400/2, 6400/1, 4730/4, 4735/2, 4737, 4738/1, 4736/4;
- 5) części 4 - obejmującej działki nr: 2425/9, 2425/10;
- 6) części 5 - obejmującej działki nr: 4872/1, 4872/4, 4871/5;
- 7) części 6A - obejmującej działki nr: 2439/5, 2439/6;
- 8) części 6B - obejmującej działki nr: 2621/11, 2621/10, 2622/1, 2624/1;
- 9) części 6C - obejmującej działkę nr 2599;
- 10) części 6D - obejmującej działki nr: 2630/19, 2630/20, 2630/22, 2630/21, 2631/15, 2631/17, 6155, 6154, 2633/3, 2637/12, 2637/11;
- 11) części 7A - obejmującej działki nr: 2601/21, 2601/22;
- 12) części 7B - obejmującej działki nr: 2601/18, 2601/19, 2601/20.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 i 3 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniem planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
 - c) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 2) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 6) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż;

- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV)** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 12 m (po 6 m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 13) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew dobrze znoszących warunki miejskie, którego przerwanie jest możliwe w miejscach dojść i dojazdów do terenu;
- 14) **terenach przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak tereny dróg publicznych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wyszkanie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłósów, 3 Maja oraz Alei Róż, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
- 17) **zielonym dachu** - należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzonej jako stały trawnik lub kwietnik na podłożu zapewniającym jego naturalną wegetację.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **MW** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) oznaczone symbolem **MW/U** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 4) oznaczone symbolem **U/MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) oznaczone symbolem **U/MW** - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) oznaczony symbolem **U** - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej;
- 7) oznaczony symbolem **PU** - teren przeznaczony pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, usługową, magazynową i składową;
- 8) tereny komunikacyjne, które współtworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:

- oznaczone symbolem **KDZ** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - zbiorcze,
- oznaczone symbolem **KDD** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - dojazdowe.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) nakaz dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które: zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane, zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami - 0,8 m, przedsionki, tarasy, części podziemne budynku, balkony, wykusze, loggie, okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - 1,3 m;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwony (z wyłączeniem zgodnie z systemem NCS od 2570-Y80R do 2570-YR, od 3560-Y80R do 3560-YR, od 4550-Y80R do 4550-Y90R i 5540-Y90R) pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych umieszczanych na elewacjach budynków;
- 3) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków glazurowanych okładzin ceramicznych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 5.1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakaz niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz wąwozów i lokalnych dolin;
- 2) zakaz wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy doliny Bugu;
- 3) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 21 ust. 3 pkt. 2 lit. c, d - do gruntu;
- 4) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem - określonych w planie - inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej określonych w planie, zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - zlokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, inwestycji zlokalizowanych - zgodnie z ustaleniami §19 - w obrębie terenu 1.PU,
 - c) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia ludzi oraz wystąpienia poważnych awarii;
- 7) nakaz przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 221 - Dolina kopalna Wyszaków (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 50 m) oraz GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska część centralna (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 180 m), wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tych obszarów w przepisach odrębnych;

- 8) nakaz ochrony rosnących w dolinie rzeki Bug naturalnych zbiorowisk roślinnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej;
- 10) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) nakaz usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 12) nakaz, w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, ich usuwania i utylizacji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 13) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 14) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Nakaz urządzenia szpaleru drzew liściastych i zimozielonych wzdłuż zachodniej granicy terenu **1.MW** - zgodnie z wrysowaną na rysunku planu orientacyjną lokalizacją projektowanego szpaleru drzew.

§ 6. W obszarze objętym planem w zakresie zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się ochronę otoczenia zespołu pałacowo - parkowego wpisanego do rejestru zabytków, w terenach oznaczonych symbolami 3.MW i 4.MW, położonych w jego otoczeniu, zakazuje się:

- 1) nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) wprowadzania zabudowy budynków gospodarczych i garażowych.

§ 7. 1. W ramach **kształtowania terenów przestrzeni publicznej** - wyznacza się tereny przeznaczone pod drogi publiczne - oznaczone symbolami KDZ i KDD.

2. W ramach kształtowania terenów przestrzeni publicznej - określonych w ust. 1 - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariery, słupki, itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
- 3) dopuszczenie instalowania tablic systemu informacji miejskiej oraz znaków drogowych;
- 4) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym: obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku, wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,

- c) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

3. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości **miejsc parkingowych** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla nowych zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje zapewnienie nie mniej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla obiektów administracji - 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 20 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) dla hurtowni - 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni sprzedaży;
- 6) dla targowisk - 25 miejsc parkingowych na 1 000 m² powierzchni targowej;
- 7) dla zakładów produkcyjnych - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 8) dla szkół ponadpodstawowych - 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 9) dla restauracji i kawiarni - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 10) dla obiektów sportowych - 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 11) dla przychodni zdrowia: rejonowych - 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej; pozostałych - 2 miejsca postojowe na gabinet;
- 12) dla klubów i domów kultury - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 13) dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze;
- 14) dla banków - 20 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 15) dla pozostałych usług niewymienionych w pkt od 3 do 14 - 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej.

3. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2 nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży.

4. Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

5. W obrębie terenu drogi zbiorczej (I.KDZ) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 9. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny wskazane we właściwych rejestrach, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obszarze objętym planem znajdują się - oznaczone na rysunku planu - tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, w obrębie których posadowienie obiektów budowlanych zgodnych z ustaleniami planu następuje w oparciu o przepisy odrębne.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
 - a) minimalną powierzchnię działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- b) minimalną szerokość frontów działek - 17 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 0 stopni do 90 stopni.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) określa się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych: w celu wydzielania dojazdów oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielania dróg wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem.

§ 12. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 21 ust. 3 pkt 1;
- 2) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 20 oraz wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 13. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN i 10.MN** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów **1.MN - 7.MN** obowiązuje zakaz zabudowy, który nie dotyczy:

- 1) możliwości remontu, przebudowy i odbudowy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub objętej decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, jednak bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i kubatury budynków;
- 2) możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów niezbędnych do obsługi zabudowy, o której mowa w pkt 1.

3. W granicach terenów **MN** dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów **8.MN, 9.MN i 10.MN** zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

5. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **1.MN - 7.MN** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,01$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,4$,
 - b) dla terenu **8.MN** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,7$,
 - c) dla terenu **9.MN** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,3$,
 - d) dla terenu **10.MN** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,4$;
- 2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **1.MN - 8.MN** o wartości nie mniejszej niż 30%,
 - b) dla terenu **9.MN** o wartości nie mniejszej niż 50%,

c) dla terenu **10.MN** o wartości nie mniejszej niż 45%.

6. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej dla terenów **1.MN - 7.MN** - nie większa niż jedna kondygnacja naziemna oraz nie większa niż 5 m,

b) mieszkaniowej dla terenów **8.MN, 9.MN i 10.MN** - nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 10 m,

c) garażowej i gospodarczej - nie większa niż jedna kondygnacja naziemna oraz nie większa niż 5 m;

2) nakaz stosowania:

a) dla budynków mieszkalnych dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych jedno i dwuspadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30 stopni;

3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych oraz cegły;

4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień lub grafit.

7. W terenie **10.MN** dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego o powierzchni nie przekraczającej 35 m².

8. Dla terenów **MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;

2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów **1.MN - 8.MN** - 600 m²,

b) dla terenów **9.MN i 10.MN** - 700 m².

9. Dla terenów **MN** ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §11;

2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.MN - 8.MN** - 600 m²,

b) dla terenów **9.MN i 10.MN** - 700 m².

§ 14. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW i 5.MW** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenów **MW** dopuszcza się lokalizację:

1) garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;

2) usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;

3) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:

a) dla terenu **1.MW** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=2,5$,

b) dla terenu **2.MW** o minimalnej wartości wynoszącej $i=1,0$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=3,5$,

c) dla terenu **3.MW** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,8$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,81$,

- d) dla terenu **4.MW** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,51$,
- e) dla terenu **5.MW** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=2,0$;
- 2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów **1.MW**, **2.MW** i **5 MW** o wartości nie mniejszej niż 25%,
- b) dla terenów **3.MW** i **4.MW** o wartości nie mniejszej niż 20%.
4. Dla terenów **MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy:
- a) dla terenów **1.MW** - nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 14 m,
- b) dla terenu **2.MW** - nie większa niż sześć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 20 m,
- c) dla terenu **3.MW** - nie większa niż trzy kondygnacje oraz nie większa niż 12 m,
- d) dla terenu **4.MW** - nie większa niż dwie kondygnacje oraz nie większa niż 9 m,
- e) dla terenu **5.MW** - nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 14 m, z dopuszczeniem - w miejscu wskazanym na rysunku planu - dominanty nie większej niż 5 kondygnacji i wysokości całkowitej nie większej niż 20 m;
- 2) nakaz stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia nie większym niż 30 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w podstawowych kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), oraz uzupełniających kolorach: czerwieni (tj. zgodnie z systemem NCS od 2570-Y80R do 2570-YR, od 3560-Y80R do 3560-YR, od 4550-Y80R do 4550-Y90R) i brązu (tj. zgodnie z systemem NCS od 8010-Y10R do 8010-Y70R, od 7020-Y10R do 7020-Y70R, 6030-Y10R do 6030-Y70R) jako kolor imitacji cegły, ciemnoszarego i grafitu (tj. zgodnie z systemem NCS od 5000-N do 9000-N) z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych, materiałów imitujących drewno, mineralnych płytek klinkierowych, cegły, materiałów imitujących cegły, okładzin kamiennych oraz materiałów imitujących kamień;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: czerni, brązu, czerwieni lub grafitu.

5. Dla terenów **MW** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki - 1 000 m².

6. Dla terenów **MW** ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §11;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 1 000 m².

§ 15. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.MW/U**, **2.MW/U** i **3.MW/U** obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa.

2. W granicach terenów **MW/U** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 2) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **MW/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **1.MW/U** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=4,0$,
 - b) dla terenu **2.MW/U** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=2,5$,
 - c) dla terenu **3.MW/U** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,8$;
- 2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **1.MW/U** i **2.MW/U** o wartości nie mniejszej niż 20%,
 - b) dla terenu **3.MW/U** o wartości nie mniejszej niż 25%.

4. Dla terenów **MW/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) dla terenu **1.MW/U** - nie większa niż 14 m,
 - b) dla terenu **2.MW/U** - nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 14 m,
 - c) dla terenu **3.MW/U** - nie większa niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większa niż 10 m, z dopuszczeniem - w miejscu wskazanym na rysunku planu - dominanty nie większej niż 5 kondygnacji i wysokości całkowitej nie większej niż 20 m;
- 2) nakaz stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia nie większym niż 30 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w podstawowych kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), oraz uzupełniających kolorach: czerwieni (tj. zgodnie z systemem NCS od 2570-Y80R do 2570-YR, od 3560-Y80R do 3560-YR, od 4550-Y80R do 4550-Y90R i 5540-Y90R) i brązu (tj. zgodnie z systemem NCS od 8010-Y10R do 8010-Y70R, od 7020-Y10R do 7020-Y70R, 6030-Y10R do 6030-Y70R) jako koloru imitacji cegły, ciemnoszarego i grafitu (tj. zgodnie z systemem NCS od 5000-N do 9000-N) z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych, materiałów imitujących drewno, mineralnych płytek klinkierowych, materiałów imitujących cegły, cegieł, okładzin kamiennych oraz materiałów imitujących kamień;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: czerni, brązu, czerwieni lub grafitu.

5. Dla terenów **MW/U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki - 1 000 m².

6. Dla terenów **MW/U** ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §11;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 1 000 m².

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.U/MN**, **2.U/MN**, **3.U/MN** i **4.U/MN** obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W granicach terenów **U/MN** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku;
- 2) infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu **4.U/MN** zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.

4. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:

- a) dla terenu **1.U/MN** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,7$,
- b) dla terenu **2.U/MN** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,05$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,05$,
- c) dla terenu **3.U/MN** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=2,0$,
- d) dla terenu **4.U/MN** o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,7$;

2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%.

5. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla terenów **1.U/MN**, **2.U/MN** i **3.U/MN** - nie większa niż trzy kondygnacje oraz nie większa niż 14 m,
- b) dla terenu **4.U/MN** - nie większa niż dwie kondygnacje oraz nie większa niż 11 m;

2) nakaz stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni;

3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych oraz cegły;

4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: czerni, brązu, czerwieni lub grafitu.

6. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów **1.U/MN**, **2.U/MN** i **4.U/MN** obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;

2) dla terenu **3.U/MN** obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontu działki - 7 m;

3) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki:

- a) dla terenów **1.U/MN**, **2.U/MN** i **4.U/MN** - 700 m²,
- b) dla terenu **3.U/MN** - 160 m².

7. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów **1.U/MN**, **2.U/MN** i **4.U/MN** obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;

2) dla terenu **3.U/MN** obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontu działki - 7 m;

3) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla terenów **1.U/MN**, **2.U/MN** i **4.U/MN** - 700 m²,
- b) dla terenu **3.U/MN** - 160 m².

§ 17. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.U/MW** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu **U/MW** dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **U/MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=3,8$;
- 2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%.

4. Dla terenu **U/MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - nie większa niż trzy kondygnacje oraz nie większa niż 14 m;
- 2) nakaz stosowania:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachów spadzistych o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych jedno i dwuspadowych o kącie nachylenia połąci nie większym niż 30 stopni;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych oraz cegły;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień lub grafit.

5. Dla terenu **U/MW** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki - 600 m².

6. Dla terenu **U/MW** ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §11;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 600 m².

§ 18. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.U** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu **U** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,2$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,3$;
- 2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%.

4. Dla terenu **U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - nie większa niż cztery kondygnacje oraz nie większa niż 15 m;
- 2) nakaz stosowania dachów płaskich i dwuspadowych o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych oraz cegły;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: czerni, brązu, czerwieni lub grafitu.

5. Dla terenu **U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki - 1 000 m².

6. Dla terenu **U** ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §11;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 1 000 m².

§ 19. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.PU** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, usługową i magazynowo - składową.

2. W granicy terenu **PU** dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych.

3. Dla terenu **PU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,6$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=2,5$;
- 2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 10%.

4. Dla terenu **PU** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów §5 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - nie większa niż 15 m, przy czym maksymalna wysokość dla masztów i kominów oraz urządzeń technologicznych związanych z prowadzeniem działalności wynosi 25 m;
- 2) nakaz stosowania dachów o kącie nachylenia nie większym niż 25 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych oraz cegły;
- 4) dopuszczenie stosowania na nie więcej niż 20% elewacji, kolorystyki związanej z barwami firmy, jej znakiem graficznym lub logo;
- 5) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: czerni, brązu, czerwieni lub grafitu.

5. Dla terenu **PU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakaz zachowania ustaleń zawartych w § 10;
- 2) nakaz zachowania:
 - a) minimalnej szerokości frontu działki - 23 m,
 - b) minimalnej powierzchni działki - 3 000 m².

6. Dla terenu **PU** ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) nakaz zachowania ustaleń zawartych w § 11;
- 2) nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 3 000 m².

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji

§ 20. 1. Tereny dróg publicznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych a także do lokalizacji infrastruktury technicznej oraz zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym zapewniają:

- 1) dla części 1 - ul. Leśna (droga klasy Z);
- 2) dla części 2 - ul. Dworcowa (droga klasy Z);
- 3) dla części 3A - droga wojewódzka nr 618 (ul. Pułtуска - droga klasy Z), ul. Generała Józefa Sowińskiego (droga klasy Z);

- 4) dla części 3B - ul. Generała Józefa Sowińskiego (droga klasy Z);
- 5) dla części 4 - ul. Żytnia (droga klasy Z);
- 6) dla części 5 - ul. 3 Maja (droga klasy Z);
- 7) dla części 6A - ul. Serocka (droga krajowa nr 62);
- 8) dla części 6B - ul. Komisji Edukacji Narodowej (droga klasy Z);
- 9) dla części 6C - ul. 3 Maja (droga klasy Z);
- 10) dla części 6D - ul. 3 Maja (droga klasy Z);
- 11) dla części 7A i 7B - ul. 3 Maja (droga klasy Z).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **1.KDZ** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi powiatowej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 27 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami;
- 2) teren **2.KDZ** - przeznaczony jest do poszerzenia drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren **1.KDD** - nowoprojektowany przeznaczony do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) teren **2.KDD** - nowoprojektowany przeznaczony do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 20 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

§ 21. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych, przy czym dopuszcza się:

- 1) budowę infrastruktury technicznej poza terenami dróg w pasach technicznych o maksymalnej szerokości do 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza terenami dróg publicznych.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące miejskie ujęcie wody SUW „Wyszków”,
- b) minimalne parametry sieci wodociągowej - DN 100,
- c) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie,
- b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
- d) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- f) minimalne parametry sieci kanalizacyjnej - DN 100;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) minimalne parametry sieci gazowniczej - DN 32,
- c) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) nakaz zachowania - przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz 0,3 m od gazociągu wysokiego ciśnienia - odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
- e) nakaz rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz niepublicznych zapewniających dostęp do dróg publicznych terenom z zabudową mieszkaniową,
- f) nakaz - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody, przy czym gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- g) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- b) minimalne parametry dla sieci ciepłowniczej - DN 32,
- c) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 4;

5) w zakresie **zasilania w energią elektryczną**:

- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ „Wyszków 2”, za pomocą linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- c) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących słupowych stacji transformatorowych,
- e) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

6) w zakresie **gospodarki odpadami**:

- a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;

7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

- a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
- b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 22. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.U/MN, 1.U/MW, 1.PU - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 1 - 0%.

§ 23. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu położonego w dzielnicy przemysłowej Wyszkowa zatwierdzonej Uchwałą Nr XXVIII/199/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2008 r.;
- 2) zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa zatwierdzonej Uchwałą Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 20 kwietnia 2000 r.;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2011 r.;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 21 lipca 2011 r.;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych w miejscowości Wyszków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/383/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 18 maja 2017 r.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

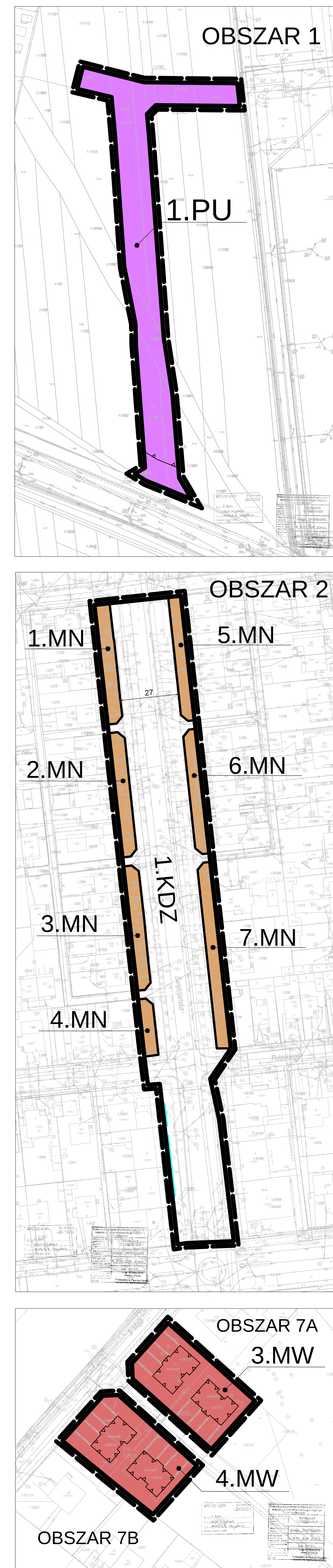
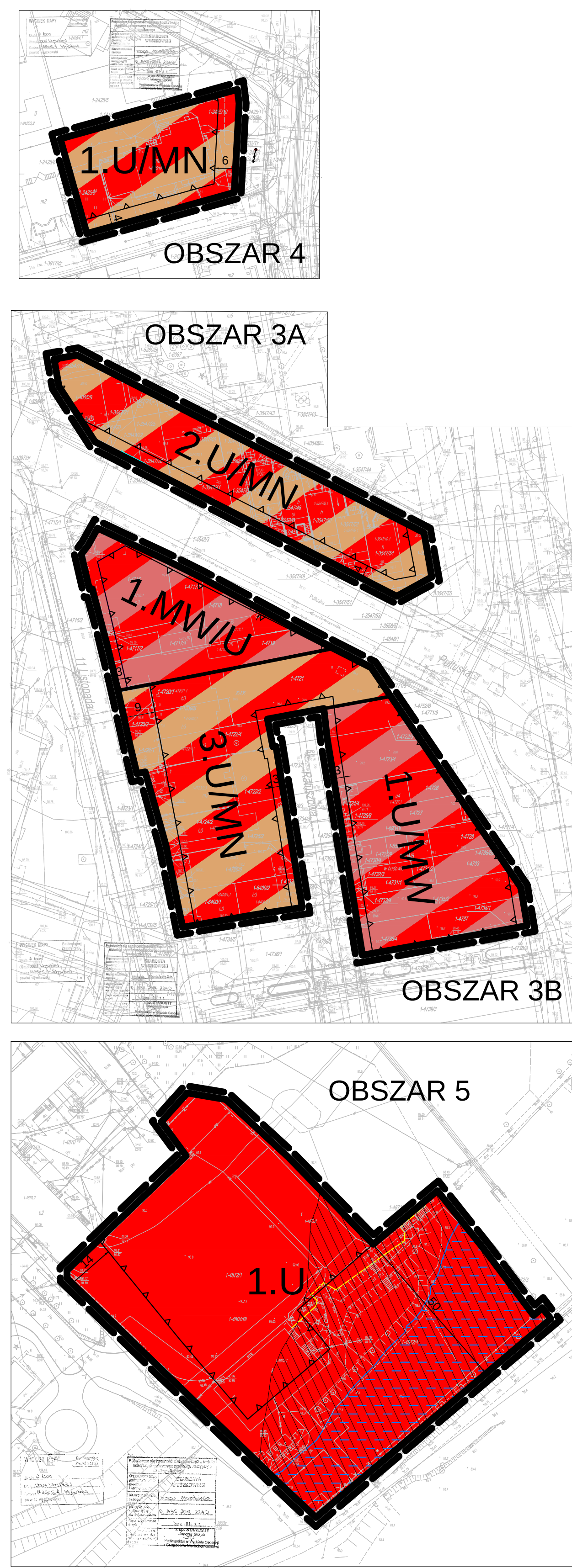
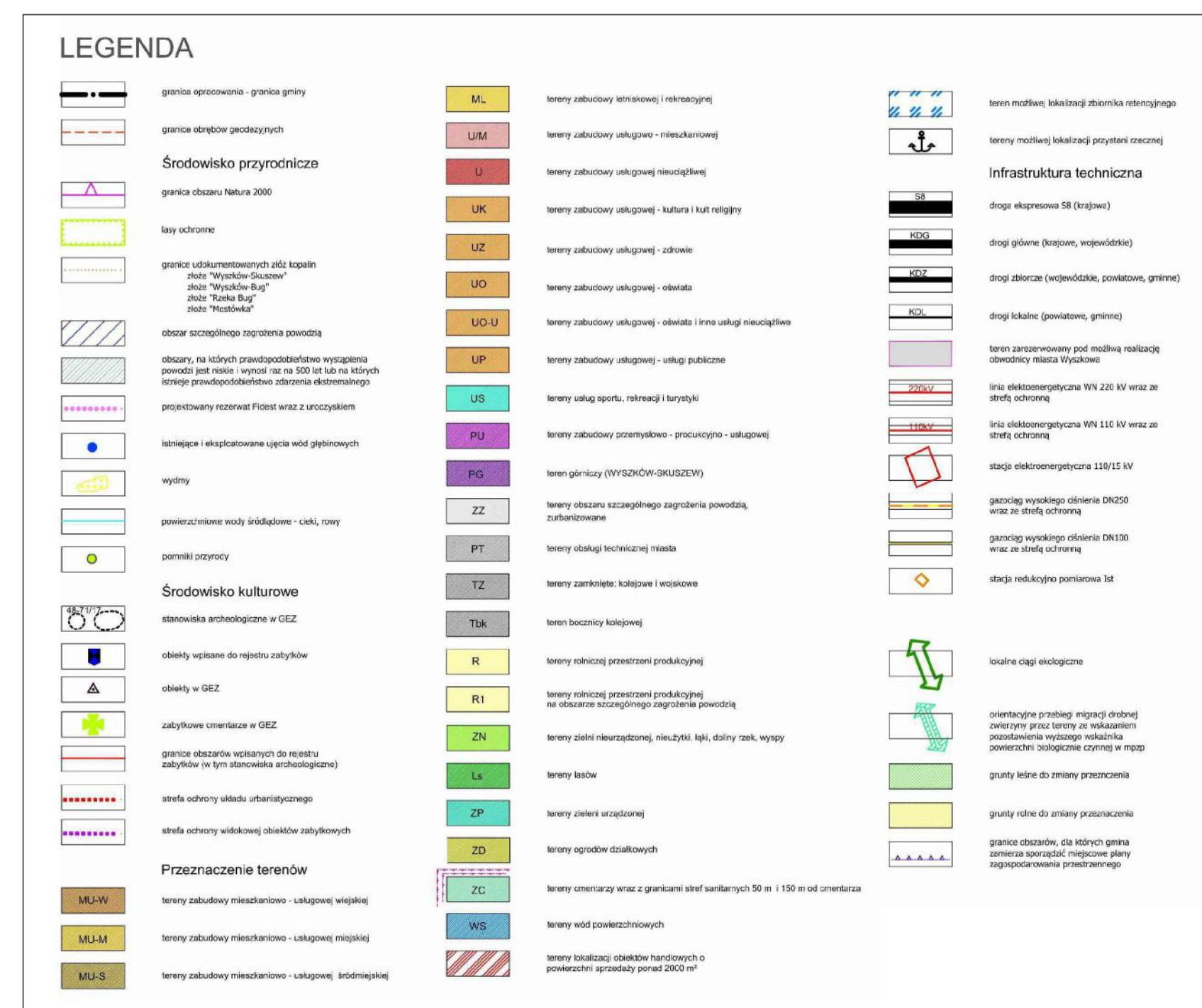
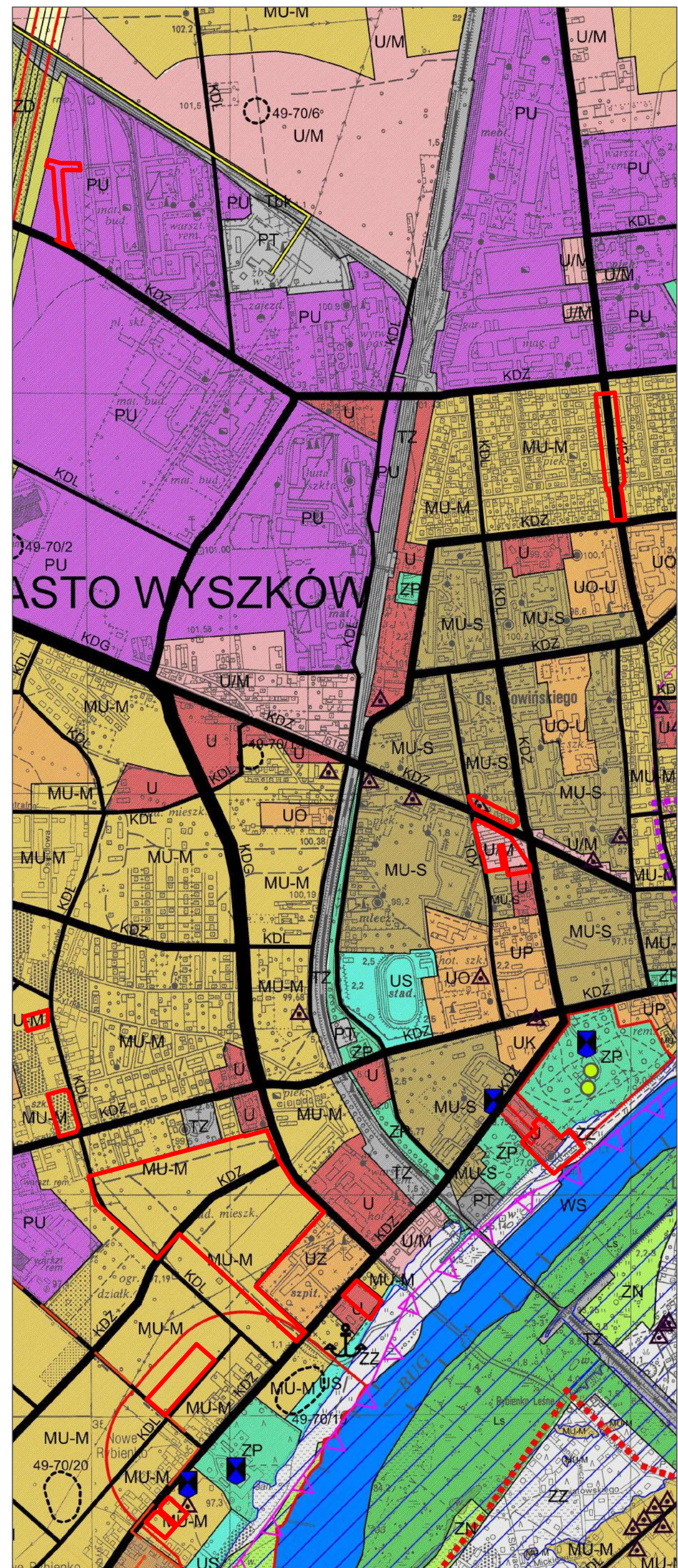
§ 25. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: 11 LISTOPADA, PUŁTUSKIEJ, GENERAŁA JÓZEFA SOWINIŃSKIEGO, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, SZPITALNEJ, ZAPOLE, ŻŁOTYCH KŁOSÓW, 3 MAJA ORAZ ALEI RÓŻ

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WYSZKÓW**



**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXI/243/20
Rady Miejskiej w Wyszku
z dnia 25 czerwca 2020 r.**

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

- | | |
|--|---|
| | Granica obszaru objętego planem |
| | Ustalone planem granice wydzielonych terenów – linie wydzielające tereny o r' innym przeznaczeniu lub o r' innych zasadach zagospodarowania |
| | Ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy |
| | Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| | Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej |
| | Tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | Tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej |
| | Tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej |
| | Tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową, produkcyjną i usługową, magazynową (składową) |
| | Tereny przeznaczone pod drogi publiczne – zbiorcze |
| | Tereny przeznaczone pod drogi publiczne – dojazdowe |
| | Elektroenergetyczne linie napowietrzne ze strefy bezpieczeństwa |
| | Tereny szczególnie zagrożone powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% |
| | Zasięg skarpy doliny Bugu (krawałóg) na skarpy |
| | Zasięg obszarów w predysponowanych do występowania ruchów w masowych |
| | Dominanta |
| | Orientacyjna lokalizacja szpalenu drzew |
- Oznaczenia dodatkowe:
- | | |
|--|---------------------------------|
| | Ryzykowność |
| | Kapliczka |
| | Symbol stacji transformatorowej |

Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie górnym zbiorniki w wód podziemnych GZWP nr 2151 pod nazwą „Śubiniec” Warszawa (część centralna) oraz GZWP nr 221 „Polina Kopalna Wyszki w”.

[illegible]

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICACH:
11 LISTOPADA, PUŁTUSKIEJ, GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, RATUSZOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, SZPITALNEJ, ZAPOLE, ŻŁOTYCH KŁOSÓW, 3 MAJA ORAZ ALEI RÓŻ

Lp	Numer punktu uwagi	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 Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I.1.	1	04.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Pismo zawiera oświadczenie: <i>akceptuję proponowaną zmianę dotyczącą nieprzekraczalnej linii zabudowy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla części 6D, terenu 9.MN.</i>	Obszar 6D, teren 9.MN	Obszar przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
I.2.	1	13.07. 2018 r.	Osoba prawna	Pismo zawiera następujące uwagi: §2. Definicje. W projekcie planu brak jest definicji wskaźnika intensywności zabudowy, którego wartość ustala plan dla poszczególnych części terenu. W odrębnych przepisach wskaźnik ten zdefiniowany jest wprawdzie jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki - jednak brak definicji dla powierzchni całkowitej zabudowy (inna niż powierzchnia całkowita budynku zdefiniowana w przepisach odrębnych) może rodzić niejednoznaczności co do interpretacji i w konsekwencji narażać zarówno Miasto Wyszów jak i poszczególnych właścicieli terenu na straty związane z przyjęciem błędnej interpretacji bądź też być podstawą do wskazywania wadliwości planu. W związku z powyższym proponujemy aby prowadzić definicję wskaźnika intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki;	dz. nr 2621/10, 2622/1, 2624/1	Działki nr 2621/10, 2622/1, 2624/1 znajdujące się w granicach terenów oznaczonych symbolami: 2.MW, 3.MW i 4.MW - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 2.MW/U - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.		+		+	Uwaga została nieuwzględniona. Plan nie może definiować pojęć jeśli ich definicje zostały ustalone w przepisach odrębnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu pojęcie intensywności zabudowy zostało zdefiniowane następująco: „intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”.
	2			§14.3, ust.1, podpunkt (b). Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako 2MW został ograniczony do maksymalnej wartości wynoszącej i=2,0. Proponujemy zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do maksymalnej wartości i-2,5;			+		+		Uwaga została uwzględniona
	3			§14.3, ust. 1, podpunkt (c) - Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako 3MW został ograniczony do maksymalnej wartości wynoszącej i=3,0. Proponujemy zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do maksymalnej wartości i-3,5;			+		+		Uwaga została uwzględniona
	4			§14.4, ust.1, podpunkt (b). Wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie jako 3MW została ograniczona do sześciu kondygnacji nadziemnych i 20 m. Proponujemy zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 7 kondygnacji i 23 m. Alternatywnie - w przypadku braku zgody na podwyższenie, proponujemy dopuszczenie 3 lokalnych dominant o wysokości zabudowy do 7 kondygnacji i 23 m.				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 ustawy, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zwiększenie ilości kondygnacji oraz wysokości zabudowy na terenie 3.MW spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowanie właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
	5			§14.4 ust. 1, podpunkt (c). Wysokości zabudowy na całym terenie oznaczonym w projekcie planu jako 4MW została ograniczona do ośmiu kondygnacji i 26 m. Proponujemy zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 9 kondygnacji i 27 m bez zmiany wskaźnika intensywności zabudowy opisanego w §14.3 ust.1, podpunkt (d). Zwracamy uwagę, iż w Studium dla przedmiotowego				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 ustawy, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zwiększenie ilości kondygnacji oraz wysokości zabudowy na terenie 4.MW

				<i>terenu wprowadza jedynie ograniczenie wysokości do 27 m natomiast nie precyzuje ograniczenia ilości kondygnacji. Alternatywnie - w przypadku braku zgody na powyższe, proponujemy dopuszczenie 1 lokalnej dominanty o wysokości zabudowy do 9 kondygnacji i 27 m.</i>							spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowanie właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
	6			<i>§15.3, ust.1, podpunkt (b). Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako 2MW/U został ograniczony do maksymalnej wartości wynoszącej i=2,0. Proponujemy zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do maksymalnej wartości i=2,5.</i>			+		+		Uwaga została uwzględniona
	7			<i>§15.4, ust. 1, podpunkt (b). Wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako 2MW/U została ograniczona do czterech kondygnacji nadziemnych i 14 m. Proponujemy zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji i 17 m. Alternatywnie - w przypadku braku zgody na powyższe, proponujemy dopuszczenie 2 lokalnych dominant o wysokości zabudowy do 5 kondygnacji i 17 m.</i>				+	+		Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 ustawy, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zwiększenie ilości kondygnacji oraz wysokości zabudowy na terenie 2.MW/U spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta
	8			<i>§22, ust.1. Proponowana procentowa stawka naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (30%) jest zbyt wysoka. Proponujemy zmniejszenie stawki procentowej do 10%. Należące do naszej spółki działki nr 2522/1 oraz 2621/10 uwzględnione w projekcie planu objęte są obecnie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zarówno funkcja podstawowa jak i uzupełniająca dla obu działek nie ulega zmianie.</i>				+	+		Zgodnie z art. 36 ust. 4 organ wykonawczy pobiera jednorazową opłatę ustaloną w miejscowym planie w wysokości nie większej niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Wzrost możliwości inwestycyjnych na omawianych działkach będzie na tyle znaczny w skutek uchwalenia planu, że zapisana stawka jest adekwatna do korzyści jakie osiągną właściciele nieruchomości. Ponadto wysokość ww. opłaty jest zgodna z przyjętą polityką gminy.
I.3.	1	31.08. 2018 r.	Osoba prawna	<i>Pismo zawiera następujące uwagi: Odnosnie §4 ust. 2 oraz ust. 3 o brzmieniu „2) nakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych umieszczanych na elewacjach budynków; 3) nakaz wprowadzania w elewacjach budynków glazurowanych okładzin ceramicznych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej” o zmianę nakazu na zakaz.</i>	dz. nr 2599	3.MW/U teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej i 7.MW teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	2			<i>Odnosnie §14 ust.4 pkt 1 podpunkt a o brzmieniu: „§14.4. Dla terenów MW ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: dla terenów 1.MW, 2.MW i 7.MW - nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 14 m, (...)”. Wnoszę o dodanie zezwolenia na ustalenie dodatkowo dominanty do 5 kondygnacji nadziemnych w wysokości do 20 m.</i>			+		+		Uwaga została uwzględniona
	3			<i>Odnosnie rysunku planu o zaktualizowanie stanu faktycznego, ponieważ na działce 2599, zasięg przebiegu skarpy znajduje się na</i>			+		+		Uwaga została uwzględniona

				<i>granicy tej działki z działką numer 2598. Wniosek zawiera załącznik graficzny.</i>							
II.1.	1	22.10. 2018 r.	Osoba prawna	Wnosi o wprowadzenie terenu usługowo - mieszkaniowego	dz. nr 2621/14	8.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	+		+		Uwaga została uwzględniona
II.2.	1	30.10. 2018 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: <i>pozostawienie dotychczasowych zapisów planu przewidujących przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną</i>	dz. nr 2624/1, 2621/10 (w pasie szerokości około 25 m w sąsiedztwie działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, w tym dz. nr 5764 a granicą działki 2622/2 zajmowanej przez Szpital)	dz. nr 2624/1 - 2.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dz. nr 2621/10 2.MW, 3.MW i 4.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		+		+	Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru jest wynikiem prowadzenia określonej polityki przestrzennej Miasta. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zapewnia możliwości inwestycyjne i racjonalne wykorzystanie miejskiej przestrzeni, co ma uzasadnienie zwłaszcza w terenie, którego dotyczy uwaga.
	2			<i>zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na poziomie 70%</i>				+		+	Powierzchnia biologicznie czynna związana jest z przeznaczeniem terenu pod wybraną funkcję. W wyniku zmiany przeznaczenia obszaru z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zachodzi konieczność zmiany tego wskaźnika.
	3			<i>zachowanie zabudowy wysokości trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym wchodzącym w skład trzeciej kondygnacji, przy założeniu: - minimum nachylenia połaci dachu plan ustala na 25°i maximum 45°</i>				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru powoduje zwiększenie wysokości zabudowy. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
II.3.	1	31.10. 2018 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;	dz. nr 2641/1, 2621/10 (w pasie szerokości około 25 m w sąsiedztwie działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, w tym dz. nr 5761 a granicą działki 2622/2 zajmowanej przez Szpital)	dz. nr 2621/10 2.MW, 3.MW i 4,MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		+		+	Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru jest wynikiem prowadzenia określonej polityki przestrzennej Miasta. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zapewnia możliwości inwestycyjne i racjonalne wykorzystanie miejskiej przestrzeni, co ma uzasadnienie zwłaszcza w terenie, którego dotyczy uwaga.
	2			zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 70%;				+		+	Powierzchnia biologicznie czynna związana jest z przeznaczeniem terenu pod wybraną funkcję. W wyniku zmiany przeznaczenia obszaru z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zachodzi konieczność zmiany tego wskaźnika.
	3			zmniejszenie wysokości zabudowy do 10 metrów.				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiana

											przeznaczenia przedmiotowego obszaru powoduje zwiększenie wysokości zabudowy. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
II.4.	1	31.10. 2018 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: <i>przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</i>	dz. nr 2621/10 (w pasie szerokości około 25 m w sąsiedztwie działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, w tym dz. nr 5763 a granicą działki 2622/2 zajmowanej przez Szpital)	2.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru jest wynikiem prowadzenia określonej polityki przestrzennej Miasta. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zapewnia możliwości inwestycyjne i racjonalne wykorzystanie miejskiej przestrzeni, co ma uzasadnienie zwłaszcza w terenie, którego dotyczy uwaga.
	2			<i>zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na poziomie 70%</i>				+		+	Powierzchnia biologicznie czynna związana jest z przeznaczeniem terenu pod wybraną funkcję. W wyniku zmiany przeznaczenia obszaru z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zachodzi konieczność zmiany tego wskaźnika.
	3			<i>zachowanie zabudowy wysokości trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym wchodzącym w skład trzeciej kondygnacji, przy założeniu: - minimum nachylenia połaci dachu plan ustala na 25°i maximum 45°</i>				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru powoduje zwiększenie wysokości zabudowy. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
II.5.	1	05.11. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wnosi o: <i>pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tj. pod budownictwo jednorodzinne</i>	dz. nr 2439/5, 2439/6	1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
II.6.	1	05.11. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wyraża sprzeciw w zakresie zmiany przeczenia z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną	dz. nr 2439/6	1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
II.7.	1	05.11. 2018 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: <i>przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;</i>	dz. nr 2641/1 i 2621/10 (w pasie szerokości około 25 m w sąsiedztwie działki dz. nr 5758)	dz. nr 2621/10 - 2.MW, 3.MW i 4.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		+		+	Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru jest wynikiem prowadzenia określonej polityki przestrzennej Miasta. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zapewnia możliwości inwestycyjne i racjonalne wykorzystanie miejskiej przestrzeni, co ma uzasadnienie zwłaszcza w terenie, którego dotyczy uwaga.

	2			zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 70%;				+		+	Powierzchnia biologicznie czynna związana jest z przeznaczeniem terenu pod wybraną funkcję. W wyniku zmiany przeznaczenia obszaru z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zachodzi konieczność zmiany tego wskaźnika.
	3			zmniejszenie wysokości zabudowy do 10 metrów;				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru powoduje zwiększenie wysokości zabudowy. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
II.8.	1	06.11. 2018 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: <i>pozostawienie dotychczasowych zapisów planu przewidujących przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</i>	dz. nr 2621/10 (w pasie szerokości około 25 m w sąsiedztwie działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, w tym dz. nr 5762 a granicą działki 2622/2 zajmowanej przez Szpital)	2.MW, 3.MW i 4,MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		+		+	Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru jest wynikiem prowadzenia określonej polityki przestrzennej Miasta. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zapewnia możliwości inwestycyjne i racjonalne wykorzystanie miejskiej przestrzeni, co ma uzasadnienie zwłaszcza w terenie, którego dotyczy uwaga.
	2			<i>zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na poziomie 70%,</i>				+		+	Powierzchnia biologicznie czynna związana jest z przeznaczeniem terenu pod wybraną funkcję. W wyniku zmiany przeznaczenia obszaru z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zachodzi konieczność zmiany tego wskaźnika.
	3			<i>zachowanie zabudowy wysokości trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym wchodzącym w skład trzeciej kondygnacji, przy założeniu: - minimum nachylenia połaci dachu plan ustala na 25°i maximum 45°</i>				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru powoduje zwiększenie wysokości zabudowy. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
II.9.	1	07.11. 2018 r.	Osoby fizyczne	W obrębie terenu 4.U/MN wnoszą o: <i>zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do wartości nie mniejszej niż 3%;</i>	dz. nr 6400/2, 4725/6, 6400/1, 4723/2, 4720/2	4.U/MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Zgodnie z art. 15 projekt planu powinien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż jego ustalenia są wiążące przy

											sporządzaniu planów miejscowych Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalono w projekcie planu na poziomie 20%, co jest zgodne z obowiązującym Studium.
	2			<i>zmianę zapisów i zastąpienie ich obecnie obowiązujących dla terenu 07UM. To jest: - minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej - 160 m² - szerokość frontu wydzielonej działki budowlanej: minimalna - 7 m.</i>							Uwaga została uwzględniona
II.10.	1	07.11. 2018 r.	Osoba fizyczna	Pismo odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną i wyraża sprzeciw wobec planowanych zmian.	dz. nr 2439/5, 2439/6 - obszar 6A	1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
II.11.	1	07.11. 2018 r.	Osoba fizyczna	Pismo odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną oraz prosi o zaznaczenie nazw ulic na rysunku projektu planu.	dz. nr 2439/5, 2439/6 - obszar 6A	1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
II.12.	1	07.11. 2018 r.	Osoba prawna	W obrębie terenu 3.U/MN wnosi o: <i>wskazanie podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia danej jednostki planistycznej</i>	dz. nr 4722/3, 4723/4, 4724/4, 4725/9, 4726, 4727, 4728, 4730/4, 4731/1, 4731/2, 4732/4, 4733, 4735/2, 4736/4, 4737, 4738/1, 5594/1, 5594/2 - obszar 3B	3.U/MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia obszaru objętego uwagą na teren 1.U/MW, w granicach którego obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, co daje możliwość realizacji zarówno zabudowy usługowej, jak i mieszkaniowej wielorodzinnej, jak i obu tych funkcji w dowolnych proporcjach.
	2			<i>zmianę przeznaczenia jednostki planistycznej 3.U/MN z zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową (przeznaczenie podstawowe) i zabudowę wielorodzinną (przeznaczenie uzupełniające)</i>			+		+		
II.13.	1	08.11. 2018 r.	Osoba prawna	Wnosi o utrzymanie obecnego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 2439/6, 2439/5 - obszar 6A	1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
II.14.	1	09.11. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wnosi o pozostawienie dla tych działek dotychczasowego przeznaczenia tj. pod budownictwo jednorodzinne, a nie wielorodzinne, jak przewiduje projekt zmiany planu.	dz. nr 2439/5 i 2439/6 - obszar 6A	1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
II.15.	1	09.11. 2018 r.	Osoba prawna	Wnosi o: <i>rozszerzenie dopuszczalnej palety materiałów elewacyjnych o mineralne płytki klinkierowe, materiały imitujące cegłę, okładziny kamienne oraz materiały imitujące kamień.</i>	dz. nr 2621/10, 2622/1, 2624/1	Działki nr 2621/10, 2622/1, 2624/1 znajdujące się w granicach terenów oznaczonych symbolami: 2.MW, 3.MW i 4.MW - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 2.MW/U - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	+		+		Uwaga została uwzględniona
II.16.	1	09.11. 2018 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o : <i>przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki drogowej ul. Szpitalnej, o kolejne 2 m, tak by w sumie odsunąć się od granic działki drogowej na 6 m;</i>	dz. nr 2621/10, 2621/11, 2622/10, 2624/1- obszar 6B	2.MW, 3.MW, 4.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, 8.MN, 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	2			<i>zamieszczenie na rysunku planu w obszarze 6B drzew o znaczących walorach przyrodniczych i objęciu ich ochroną;</i>				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczy objęcia ochroną drzew o walorach przyrodniczych. Objęcie ochroną może nastąpić na podstawie Uchwały Rady Gminy ustanawiającej pomniki przyrody, a dotychczas nie podjęto takiej

											uchwały w stosunku do drzew na wskazanym obszarze.
	3			wyznaczenie pasa terenu wolnego od zabudowy o charakterze zieleni urządzonej na granicy obszaru 6B z terenami zajętych przez zabudowę wolnostojącą jednorodzinną zlokalizowaną wzdłuż ul. Szpitalnej;				+		+	Wskazany obszar został wyłączony z zabudowy poprzez wyznaczenie linii zabudowy. Jednakże sposób zagospodarowania pozostawiono w gestii właściciela terenu. W ramach kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, plan został zmieniony poprzez ustalenie na wnioskowanym terenie nakazu urządzenia szpaleru drzew liściastych i zimozielonych.
	4			ustalenie minimalnej szerokości frontów działek na 22 m - dot. § 10 punkt 2b;				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Parametry wskaźników zabudowy wraz z określeniem ww. szerokości tworzą spójną całość. Zwiększenie szerokości frontów działek na terenie objętym planem spowoduje brak właściwych proporcji i istotnie wpłynie na zachowanie ład przestrzennego.
	5			dla terenu 8.MN i 9.MN ustalenie maksymalnej wartości intensywności zabudowy i=0,4;			+	+		+	Uwaga nie została uwzględniona dla terenu 8.MN. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ład przestrzennego. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta. W ramach kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego uwaga została częściowo uwzględniona. Plan został zmieniony poprzez ustalenie dla terenu 9.MN maksymalnej intensywności zabudowy i=0,3.
	6			dla terenu 8.MN i 9.MN ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 10 m;			+		+		Uwaga początkowo nieuwzględniona, po piątym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu została uwzględniona.
	7			dla terenu 8.MN i 9.MN ustalenie w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%;			+	+		+	Uwaga została częściowo uwzględniona. Po kolejnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu, ostatecznie dla terenu 9.MN ustalono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 50%, a dla terenów 1.MN-8.MN - o wartości nie mniejszej niż 30%.
	8			dla terenów MN zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;			+	+		+	Uwaga początkowo nieuwzględniona, ostatecznie została częściowo uwzględniona. Po kolejnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu zakaz zabudowy szeregowej

								wprowadzono dla terenów 8, 9 i 10. MN.
	9		dla terenu 2.MW i 7.MW ustalenie minimalnej wartości i=0,1 maksymalnej wartości wynoszącej 1,0;			+	+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
	10		dla terenu 3.MW ustalenie minimalnej wartości i=0,4 oraz maksymalnej wartości wynoszącej 2,0;			+	+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
	11		dla terenu 4.MW ustalenie minimalnej wartości na poziomie 0,6 oraz maksymalnej wartości wynoszącej 2,5;			+	+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta
	12		dla terenów MW ustalenie w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 32%;		+	+	+	Uwaga została częściowo uwzględniona. Po kolejnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu, ostatecznie dla terenów 1.MW, 2.MW i 5.MW podniesiono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej do 25%.
	13		dla terenów MW zmniejszenie wysokości zabudowy do 10 m przy maksymalnie 3 kondygnacjach;			+	+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmniejszenie ilości kondygnacji oraz wysokości zabudowy na wskazanym terenie spowoduje zaburzenie ustawowego

											obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
	14			dla terenu 3.MW zmniejszenie wysokości zabudowy do 14 m przy maksymalnie 4 kondygnacjach;				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zwiększenie ilości kondygnacji oraz wysokości zabudowy na przedmiotowym terenie spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
	15			dla terenu 4.MW <i>zmniejszenie wysokości zabudowy do 18 m przy maksymalnie 5 kondygnacjach</i>				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zwiększenie ilości kondygnacji oraz wysokości zabudowy na przedmiotowym terenie spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
	16			dla terenu U wpisanie zabudowy usługowej o charakterze usług nieuciążliwych				+		+	Usługi nieuciążliwe mieszczą się w katalogu usług, więc nie jest konieczne jego zawężanie.
	17			dla terenu U ustalenie w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 60%;				+		+	Powierzchnia biologicznie czynna związana jest z przeznaczeniem terenu pod wybraną funkcję. W przypadku terenu usługowego ograniczenie możliwości inwestycyjnych zaburza racjonalne wykorzystanie terenu.
	18			dla terenu U zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na nie większą niż 11 m.				+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Obecnie na przedmiotowym obszarze wysokość zabudowy wynosi 12 m i 3 kondygnacje. Zwiększenie ww. wysokości zapewni racjonalne wykorzystanie terenu usługowego.
II.17.	1	09.11. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wnosi o: - <i>zmniejszenie intensywności zabudowy,</i> - <i>zmniejszenie maksymalnej liczby kondygnacji budynków (max. 5 kondygnacji 4 MW, do 4 kondygnacji 3 MW, do 3 kondygnacji</i>	dz. nr 2621/10, 2621/11, 2622/10, 2624/1 - obszar 6B	2.MW, 3.MW, 4.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,		+		+	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie planu określa się

				2 MW, do 2 kondygnacji i zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 2 MW), - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 40%		2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, 8.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmniejszenie ilości kondygnacji oraz wysokości zabudowy na wskazanych terenach spowoduje zaburzenie ustawowego obowiązku kształtowania ładu przestrzennego. Zachowanie gradacji wysokości względem terenów sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia) powoduje zachowane właściwych proporcji. Utrzymanie ww. wskaźników jest konsekwencją prowadzenia spójnej polityki przestrzennej miasta.
II.18.	1	09.11. 2018 r.	Osoba prawna	Wnosi o: <i>uwzględnienie wszystkich ograniczeń wysokości oraz charakteru obiektów przewidzianych do lokalizacji w obszarze oddziaływania lądowiska, wynikających z przepisów szczegółowych zwłaszcza w zakresie uwzględnienia przestrzeni ścieżek podejścia do lądowania i startu, oznakowania przeszkód lotniczych itp.</i>	dz. nr 2621/10, 2621/11, 2622/10, 2624/1-obszar 6B	2.MW, 3.MW, 4.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, 8.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
III.1.	1	09.04. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w pasie szerokości około 25 m w bezpośrednim sąsiedztwie 10 działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, w tym dz. nr 5763 a granicą działki 2622/2 zajmowanej przez Szpital		1.MW, 2.MW, 3.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	2			przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, by ograniczyć zabudowę wzdłuż 14, a nie 10 działek oraz o przeznaczenie tego terenu pod zieleń urządzoną lub pozostawienie dotychczasowych zapisów planu			+	+		+	Uwaga została uwzględniona częściowo, poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod zieleń urządzoną pasa terenu 1.MW. W ramach kolejnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, plan został zmieniony poprzez ustalenie na wnioskowanym terenie nakazu urządzenia szpaleru drzew liściastych i zimozielonych.
	3			wprowadzenie wymogu zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50% dla tych obszarów				+		+	Z uwagi na pozostałe wprowadzone parametry kształtujące zabudowę tj. intensywność i wysokość zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, które w wystarczający sposób ograniczają zabudowę, nieuzasadnione jest wprowadzanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na wnioskowanym poziomie.
	4			ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji dla tych jednostek, a w sąsiedztwie 50 m od istniejącej lub planowanej zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji				+		+	Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu planu wiążące są zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla wskazanego terenu dopuszczono maksymalną wysokość dla zabudowy wielorodzinnej do 27 m. W obecnej wersji projektu planu wyznaczono natomiast maksymalną wysokość na poziomie 14 m, 17 m i 20 m, w

											zależności od terenu. Dokonano zatem znacznych ograniczeń w zakresie dopuszczalnych wysokości i nie jest zasadne dalsze ich ograniczanie z uwagi na wykorzystanie ekonomicznych walorów przestrzeni. Ponadto proponowany zapis o „planowanej zabudowie jednorodzinnej” jest nieprecyzyjny i nie można go zastosować w zapisach projektu planu.
	5			stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu, w oparciu o art. 19.				+		+	W związku z uwzględnieniem części uwag w projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany i ponowiona zostanie procedura w niezbędnym zakresie. Ponadto wskazuje się, że art. przywołany w uwadze dotyczy projektu planu przekazanego Radzie Gminy, co w tym przypadku nie miało miejsca.
III.2.	1	08.04. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: przesunięcie granicy jednostki planistycznej 8.MN w głąb obszaru na odległość 81 m od granicy z działką drogową ulicą Szpitalną. <i>(zgodnie z Ilustracją nr 1)</i> . Nawiązanie do przebiegu granic jednostki planistycznej dla tej strefy ujętej w UCHWALE NR VII/34/11 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 8.MN w brzmieniu: W granicach terenu oznaczonego symbolem 8.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji zabudowy bliźniaczej i <u>wykluczeniem możliwości realizacji zabudowy szeregowej</u> . Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,1 oraz maksymalnej wartości wynoszącej i=0,5; Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: o wartości nie mniejszej niż 40%. Ustalenie wysokości zabudowy: nie większa niż dwie kondygnacje naziemne plus poddasze nieużytkowe oraz nie większa niż 11 m. Nakaz stosowania: dla budynków mieszkalnych dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni.	Obszar 6B	8.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	+		+	Uwaga początkowo w całości nieuwzględniona, po kolejnym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu została uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy szeregowej dla terenów 8.MN, 9.MN i 10.MN. Niniejszy projekt planu jest zmianą wskazanego planu z 2011 r. i nie musi powielać jego ustaleń. Projekt planu sporządzono zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi uwarunkowaniami, w tym strukturą własności i zamierzeniami inwestycyjnymi. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie.
	2			przesunięcie granicy jednostki planistycznej 4.U/MN w głąb obszaru. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 4.U/MN w brzmieniu: W granicach terenu oznaczonego symbolem 4.U/MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Wykluczenie możliwości realizacji zabudowy zwartej - szeregowej</u> . Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,1 oraz maksymalnej wartości wynoszącej i=0,5; Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: o wartości nie mniejszej niż 40%. Dla terenów ustalenie wysokości zabudowy: nie większa niż dwie kondygnacje naziemne i poddasze nieużytkowe oraz nie większa niż 11 m. Nakaz stosowania: dla budynków mieszkalnych dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni.		4.U/MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	+	+		+	Uwaga początkowo w całości nieuwzględniona, po kolejnym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu została uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy szeregowej w terenie 4.U/MN oraz zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11m. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie.
	3			wprowadzenie na granicy pomiędzy zabudową przy ul. Szpitalnej a Szpitalem do wysokości drogi 2.KDD jednostki planistycznej 1.ZD - teren ogródków działkowych. Wprowadzenie do planów regulacji w brzmieniu: Ustala się przeznaczenie terenu: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową - zieleń urządzona. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nakazuje się zachowanie struktury przestrzennej kompleksu ogrodów działkowych, 2) ustala się		Na granicy między zabudową przy ul. Szpitalnej a 2.KDD - teren dróg publicznych		+		+	Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu planu wiążące są zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z obowiązującym studium.

				zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodnich, 3) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych: plenerowych urządzeń sportowych np.: siłownię, ścieżki zdrowia, na całym terenie oraz w szczególności w rejonach wskazanych na rysunku planu, 4) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m ² , przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m ² - w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego, 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 0,15, 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01, 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%, 8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie więcej niż 15%, 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 8,0 m, 10) ustala się liczbę miejsc do parkowania, a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 2 i nie więcej niż 10 miejsc, b) dla rowerów w ilości minimum 5 miejsc, 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 12) ustala się geometrię dachów - dachy płaskie lub spadziste							Ponieważ nie zmieniono przeznaczenia terenu nie wprowadza się proponowanych zapisów.
	4			zmianę przebiegu granicy jednostki planistycznej 1.MW. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 1.MW w brzmieniu: W granicach terenów oznaczonych symbolem 1.MW, obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy dla 1.MW: o minimalnej wartości wynoszącej i=0,5 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=2. Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35%. Wysokość zabudowy dla terenów 1.MW - nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m.		1.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich.
	5			wprowadzenie między jednostką 1.ZD a 2.MW nowego oznaczenia 8-2.MN - zabudowa jednorodzinna szeregowa. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 8-2.MN w brzmieniu: W granicach terenu oznaczonego symbolem 8-2.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,2 oraz maksymalnej wartości wynoszącej i=0,7; Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: o wartości nie mniejszej niż 35%. Dla terenów ustalenie wysokość zabudowy: nie większa niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większa niż 12 m. Nakaz stosowania: dla budynków mieszkalnych dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni. Budynki należy zwracać szczytem do ul. Szpitalnej.		2.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Nie zmienia się przeznaczenia terenu, ponieważ jest on jednym z elementów składowych większego założenia.
	6			zmianę przebiegu granic jednostek planistycznych 2.MW. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 2.MW w brzmieniu: W granicach terenów oznaczonych symbolem 2.MW, obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy dla 2.MW: o minimalnej wartości wynoszącej i=0,5 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=2,5. Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35%. Wysokość zabudowy dla terenów 2.MW - nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 14 m		2.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich.
	7			zmianę przebiegu granic jednostek planistycznych 3.MW. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 2.MW w brzmieniu: W granicach terenów oznaczonych symbolem 3.MW, obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy dla 3.MW: o minimalnej wartości wynoszącej i=1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=3,2. Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%. Wysokość zabudowy dla terenów 3.MW - nie większa niż pięć kondygnacji nadziemne oraz nie większa niż 17 m.		3.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich.

	8			poprowadzenie 2.KDD do ul. Komisji Edukacji Narodowej. Nawiązanie do przebiegu pasa drogowego z UCHWAŁY NR VII/34/11 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszaków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkowie. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej drogę		2.KDD - tereny dróg publicznych		+		+	Przedłużenie drogi 2.KDD do ul. Komisji Edukacji Narodowej nie jest konieczne z punktu widzenia poprawności funkcjonowania systemu komunikacji drogowej w mieście. Ponadto budowa drogi publicznej i towarzyszących jej sieci uzbrojenia terenu byłaby znacznym a nieuzasadnionym wydatkiem dla gminy.
III.3.	1	08.04. 2019 r.	Osoba prawna	Wyraża sprzeciw wobec zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 20%, zabudowie do 12 m wys. oraz zmianie przeznaczenia działek z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Dz. nr 2439/5, 2439/6 położone przy ul. Zapole	10.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	+		+	W wyniku wprowadzonych zmian, w skutek uwzględnienia uwag złożonych w ramach kolejnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, uwaga została w części uwzględniona poprzez: przeznaczenie terenu dla zabudowy jednorodzinnej, ustalenie wysokości zabudowy do 10 m, ustalenie powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%.
III.4.	1	08.04. 2019 r.	Osoba fizyczna	Wnosi o:	Obszar 6A	10 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	2			zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z i=0,7 na i=0,4, nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości min. 45%,			+		+		Uwaga została uwzględniona
	3			określenie wysokości zabudowy na nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10 m,			+		+		Uwaga została uwzględniona
	4			obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m²,			+		+		Uwaga została uwzględniona
	5			ustalenie w zakresie przeznaczenia terenu zabudowy jednorodzinnej - wykluczenie zabudowy szeregowej i dopuszczenie jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych do pow. 35 m².			+		+		Uwaga została uwzględniona
III.5.	1	08.04. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: ustalenie w ramach działki budowlanej udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 60%	Dz. nr. 4872/1, 4872/4, 4871/5 - obszar 5	1.U - teren zabudowy usługowej		+		+	Ze względu na obecne zainwestowanie nie możliwe jest spełnienie parametrów określonych w obowiązującym miejscowym planie. Podwyższenie wskaźnika ternu biologicznie czynnego do wnioskowanych 60% uniemożliwi jakiegokolwiek inwestycje co może spowodować konieczność wypłaty odszkodowania.
	2			ustalenie wysokości zabudowy na 11 m i nie więcej niż 2 kondygnacje				+		+	Zgodnie z obowiązującym planem „Centrum” Wyszkowa dla terenu ustalono maksymalną wysokość 12 m i 3 kondygnacje. Zaproponowane 15 m i 4 kondygnacje są zgodne ze studium i planowaną inwestycją. Obniżenie wskaźników do poziomu zaproponowanego w uwadze wiązałoby się koniecznością wypłaty odszkodowania za pogorszenie możliwości inwestycyjnych.
III.6.	1	08.04. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o:	Obszar 6A	10 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	2			zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z i=0,7 na i=0,4, nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości min. 45%,			+		+		Uwaga została uwzględniona
	3			określenie wysokości zabudowy na nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10 m,			+		+		Uwaga została uwzględniona
	4			ustalenie w zakresie przeznaczenia terenu zabudowy jednorodzinnej - wykluczenie zabudowy szeregowej i dopuszczenie jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych do pow. 35 m²			+		+		Uwaga została uwzględniona
III.7.	1	08.04. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o wykreślenie z planu dla terenów 6.MW i 3.MW/U zapisu przyzwalającego na powstanie dominanty.	Dz. nr 2599, Obszar 6C	6.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,		+		+	Nieruchomość położna jest w bliskiej odległości od skrzyżowania ulic oraz w bliskim otoczeniu usług publicznych -

						3.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej					szpital - tj. budynku o znacznych gabarytach stanowiącego dominantę „poziomą” dla tego rejonu miasta. Dopuszczone w planie rozwiązania architektoniczne w zakresie dominanty „pionowej” po drugiej stronie ulicy, w stosunku do szpitala, są wskazane aby podnieść walor budynku.
III.8.	1	08.04. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: ustalenie minimalnej szerokości frontów działek na 17 m	Obszar 6D	9.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	2			ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie i=0,3			+		+		Uwaga została uwzględniona
	3			ustalenie w ramach działki budowlanej procentowego udziału pow. biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 50%			+		+		Uwaga została uwzględniona
	4			ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 10 m			+		+		Uwaga początkowo nieuwzględniona, po piątym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu została uwzględniona.
	5			zmianę zapisu dla terenu 9.MN na: <i>Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 3 m od tej granicy</i>				+		+	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jednym z jego zadań ustalenie zasad kształtowania zabudowy. Kształtowanie to odbywa się między innymi przez wyznaczenie linii zabudowy i określenie sposobu sytuowania budynków. Wskazana w uwadze odległość wynika z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i dotyczy sytuacji, kiedy odległości budynków od granicy z działką sąsiednią nie zostały określone w przepisach odrębnych.
	6			ustalenie obowiązku zachowania minimalnej powierzchni działki - 700 m²			+		+		Uwaga została uwzględniona
	7			ustalenie zachowania nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m²			+		+		Uwaga została uwzględniona
III.9.	1	05.04. 2019 r.	Osoba prawna	Wnoszą o: zmianę granic - zmniejszenie terenu 3.MW na korzyść terenu 2.MW o niższych wskaźnikach intensywności minimalnej i maksymalnej w stosunku do 3.MW,	Dz. nr. 2621/10, 2622/1, 2624/1	2.MW, 3.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Uwagę początkowo uwzględniono, jednak w wyniku kolejnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu uwaga została nieuwzględniona, gdyż zrezygnowano z wydzielienia terenu 3.MW.
	2			dopuszczenie w granicach terenu dominant o wys. do 8 kondygnacji naziemnych i wys. do 26 m,		3.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Uwagę początkowo uwzględniono, jednak w wyniku kolejnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu uwaga została nieuwzględniona, gdyż zrezygnowano z wydzielienia terenu 3.MW i pozostawiono teren 2.MW o niższych parametrach - wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m.
	3			powrót do wcześniej zaproponowanej dopuszczalnej wys. zabudowy dla terenu 2.MW wynoszącej 6 kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 20 m,		2.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	4			zmianę tekstu Planu w punktach: - §14.4. Dla terenów MW ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy: b) dla terenu 2.MW - nie większa niż <u>sześć</u> kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż <u>20 m</u> .		2.MW, 3.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+	+		+	Początkowo uwaga została uwzględniona w całości. Jednak w wyniku kolejnych wyłożeń planu do publicznego wglądu zrezygnowano z wydzielienia terenu 3.MW i

				c) dla terenu 3.MW - nie większa niż sześć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 20 m, <u>z dopuszczeniem dominant nie większych niż osiem kondygnacji naziemnych oraz nie większych niż 26 m.</u> 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w podstawowych/przeważających kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw [...] oraz uzupełniających kolorach: czerwień [...] i brąz [...] jako kolor imitacji cegły, ciemnoszary/grafit z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych, materiałów imitujących drewno, mineralnych płytek klinkierowych, materiałów imitujących cegły, cegły, okładziny kamienne oraz materiały imitujące kamień							pozostawiono teren 2.MW o niższych parametrach. Tym samym uwaga w części 1) c) dotyczącej dopuszczenia „dominant nie większych niż osiem kondygnacji naziemnych oraz nie większych niż 26 m” została ostatecznie nieuwzględniona.
	5			zmianę tekstu Planu w punktach: §15.4. Dla terenów MW/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w podstawowych/przeważających kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) oraz uzupełniających kolorach: czerwień (ti. zgodnie z systemem NCS od 2570-Y80R do 2570-YR. od 3560-Y80R do 3560-YR. od 4550-Y80R do 4550-Y90R, 5540-Y90R) i brąz (ti. zgodnie z systemem NCS od 8010-Y10R do 8010-Y70R. od 7020-Y10R Do 7020- Y70R. 6030-Y10R do 6030-Y70R) jako kolor imitacji cegły, ciemnoszary/grafit (ti. zgodnie z systemem NCS od 5000-N do 9000-N. z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych materiałów imitujących drewno, mineralnych płytek klinkierowych, materiałów imitujących cegły, cegły, okładziny kamienne oraz materiały imitujące kamień		MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	6			zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach terenu 1.MW pod warunkiem akceptacji propozycji zawartych w pkt. 1-5		1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
III. 10.	1	13.03. 2019 r.	Osoba prawna	Wnosi o zmianę w zakresie wskazania podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia danej jednostki planistycznej	Obszar 3A - 3.U/MN	1.U/MW - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona poprzez ustalenie dla terenu 1.U/MW przeznaczenia dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, co daje możliwość realizacji zarówno zabudowy usługowej, jak i mieszkaniowej wielorodzinnej, jak i obu tych funkcji w dowolnych proporcjach.
IV.1.	1	26.06. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą uwagę do planu dla ul. Szpitalnej w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 2621/15 położonej przy ul. Szpitalnej z terenu zabudowy mieszkaniowej na teren zabudowy usługowo mieszkaniowej.	Obszar 6B	8.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
IV.2.	1	15.07. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: Zmianę zapisu i ustalenie w ramach działki budowlanej procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartość nie mniejszej niż 60%.	Obszar 5, dz. nr 4872/1, 4872/4, 4871/5	1.U - tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej		+		+	Ze względu na obecne zainwestowanie nie możliwe jest spełnienie parametrów określonych w obowiązującym miejscowym planie. Podwyższenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wnioskowanych 60% uniemożliwi jakiegolwiek inwestycje co może spowodować konieczność wypłaty odszkodowania.
	2			Zmianę zapisu i ustalenie wysokości zabudowy na 11 m i nie więcej niż 2 kondygnacje.				+		+	Zgodnie z obowiązującym planem „Centrum” Wyszkowa dla terenu ustalono maksymalną wysokość 12 m i 3 kondygnacje. Zapropionowane 15 m i 4 kondygnacje są zgodne ze studium i planowaną inwestycją. Obniżenie wskaźników do poziommu zaproponowanego w uwadze wiązałoby się koniecznością wypłaty

											odszkodowania za pogorszenie możliwości inwestycyjnych.
IV.3.	1	15.07. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: Wykreślenie z planu terenów 6.MW i 3.MW/U zapisu przywalającego na powstanie dominanty	Obszar 6C	6.MW - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; 3.MW/U - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.		+		+	Nieruchomość położna jest na skrzyżowaniu ulic w bliskim otoczeniu usług publicznych - szpital oraz na terenie doliny rzeki. Wskazane rozwiązania architektoniczne w zakresie dominanty jest jak najbardziej wskazane aby podnieść walor budynku.
IV.4.	1	15.07. 2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: zmianę zapisu w punkcie: §13.6. <i>1) wysokość zabudowy;</i> <i>b) mieszkaniowej dla terenów 8.MN i 9.MN - nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m; i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy liczonej do poziomu kalenicy nie uwzględniając elementów wysuniętych poza nią (np. kominów, masztów, urządzeń) dla obszaru 6D (terenu 9.MN) nie większej niż 10 m.</i>	Obszar 6D	9.MN - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga początkowo nieuwzględniona, po piątym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu została uwzględniona.
	2			Wyłączenie obszaru 6D (terenu 9.MN) z zapisu: §13.7. <i>W obrębie terenów MN dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.</i>			+		+		Uwaga została uwzględniona
	3			W §13 wnoszą o wprowadzenie następującego zapisu: <i>W granicach obszaru 6D (terenu 9.MN) zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowej.</i>			+		+		Uwaga została uwzględniona
IV.5.	1	15.07. 2019	Osoby fizyczne	Wnoszą o: Zmianę przebiegu granicy jednostki planistycznej 8.MN. <i>Przesunięcie granicy jednostki planistycznej 8.MN w głąb obszaru na odległość 81 m od granicy z działką drogową ulicą Szpitalną. Nawiązanie do przebiegu granic jednostki planistycznej dla tej strefy ujętej w uchwale nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszaków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie.</i>	Obszar 6B	8.MN - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Niniejszy projekt planu jest zmianą wskazanego planu z 2011 r. i nie musi powielać jego ustaleń. Projekt planu sporządzono zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi uwarunkowaniami, w tym strukturą własności i zamierzeniami inwestycyjnymi.
	2			Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki 8.MN w brzmieniu: <i>W granicach terenu oznaczonego symbolem 8.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji zabudowy bliźniaczej i wykluczeniem możliwości realizacji zabudowy szeregowej.</i> <i>Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,1 oraz maksymalnej wartości wynoszącej i=0,5;</i> <i>Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: o wartości nie mniejszej niż 40%.</i> <i>Ustalenie wysokości zabudowy: nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 11 m.</i>			+	+		+	Uwaga częściowo uwzględniona. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - powierzchnia biologicznie czynna oraz wskaźnik intensywności zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana. W terenie zakazano natomiast lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. Po kolejnym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w skutek uwzględnienia kolejnych uwag wniesionych do projektu planu, wysokość zabudowy w terenie 8.MN została zmniejszona do 10 m.
	3			Przesunięcie granicy jednostki planistycznej 4.U/MN: Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 4.U/MN w brzmieniu: <i>W granicach terenu oznaczonego symbolem 4.U/MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Wykluczenie możliwości realizacji zabudowy zwartej - szeregowej. Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,1 oraz maksymalnej wynoszącej i=0,5.</i> <i>Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%.</i>		4.U/MN - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	+	+		+	Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - powierzchnia biologicznie czynna oraz wskaźnik intensywności zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana. W terenie zakazano natomiast lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym oraz wysokość zabudowy ustalono na 11 m.

				<i>Dla terenów ustalenie wysokości zabudowy: nie większa niż dwie kondygnacje oraz nie większa niż 11 m.</i>							
	4			Wprowadzenie na granicy między zabudową przy ulicy Szpitalnej a Szpitalem do wysokości drogi 2.KDD jednostki planistycznej 1.ZD - teren ogródków działkowych. Wprowadzenie do planu dla jednostki planistycznej 1.ZD regulacji w brzmieniu: <i>Ustala się przeznaczenie terenu: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową - zieleń urządzona. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</i> <i>1) nakazuje się zachowanie struktury przestrzennej kompleksu ogrodów działkowych;</i> <i>2) ustala się zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodnich;</i> <i>3) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych: plenerowych urządzeń sportowych np.: siłownie, ścieżki zdrowia, na całym terenie oraz w szczególności w rejonach wskazanych na rysunku planu;</i> <i>4) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² , przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² - w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego;</i> <i>5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 0,15;</i> <i>6) ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,01;</i> <i>7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;</i> <i>8) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie więcej niż 15%;</i> <i>9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 8,0 m;</i> <i>10) ustala się liczbę miejsc do parkowania:</i> <i>a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 2 i nie więcej niż 10 miejsc,</i> <i>b) dla rowerów w ilości minimum 5 miejsc,</i> <i>11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</i> <i>12) ustala się geometrię dachów - dachy płaskie lub spadziste.</i>		1.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu planu wiążące są zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z obowiązującym studium. Ponieważ nie zmieniono przeznaczenia terenu nie wprowadza się proponowanych zapisów.
	5			Zmianę przebiegu granicy jednostki planistycznej 1.MW Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 1.MW w brzmieniu: W granicach terenów oznaczonych symbolem 1.MW, obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy dla 1.MW: o minimalnej wartości wynoszącej 1=0,5 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=2. Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udział powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35%. Wysokość zabudowy dla terenów 1.MW - nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m.				+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich.
	6			Wprowadzenie jednostki planistycznej 8-2.MN na części obszaru projektu oznaczonego symbolami 1.MW i 2.MW o przeznaczeniu pod zabudowę szeregową. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 8-2.MN w brzmieniu: <i>W granicach terenu oznaczonego symbolem 8-2.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.</i> <i>Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,2 oraz maksymalnej wartości wynoszącej i=0,7;</i> <i>Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: o wartości nie mniejszej niż 35%.</i> <i>Dla terenów ustalenie wysokość zabudowy: nie większa niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większa niż 12 m.</i> <i>Nakaz stosowania: dla budynków mieszkalnych dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni.</i> <i>Budynki należy zwracać szczytem do ul. Szpitalnej.</i>		1.MW, 2.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Nie zmienia się przeznaczenia terenu, ponieważ jest on jednym z elementów składowych większego założenia.

				<i>Pozostaje konieczne parametry określić zgodnie z wytycznymi jak dla obszaru 9.MN ujętego w projekcie planu.</i>							
	7			Zmianę przebiegu granic jednostki planistycznej 2.MW. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 2.MW. <i>W granicach terenów oznaczonych symbolem 2.MW, obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy dla 2.MW: o minimalnej wartości wynoszącej i=0,5 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=2,5. Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35%. Wysokość zabudowy dla terenów 2.MW - nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 14 m.</i>		2.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich.
	8			Zmianę przebiegu granic jednostek planistycznych 3.MW. Wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 3.MW w brzmieniu: W granicach terenów oznaczonych symbolem 3.MW, obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy dla 3.MW: o minimalnej wartości wynoszącej i=1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=3,2. Nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wartości nie mniejszej niż 30%. Wysokość zabudowy dla terenów 3.MW - nie większa niż pięć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 17 m z dopuszczeniem - w miejscu wskazanym na rysunku - dominanty nie większej niż 6 kondygnacji i wysokości całkowitej nie większej niż 20 m.		3.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich.
	9			Poprowadzenie 2.KDD do ul. Komisji Edukacji Narodowej. Nawiązanie do przebiegu pasa drogowego z uchwały Nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6 m od linii rozgraniczających drogę (działek drogowych)		1.MW, 2.MW, 3.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		+		+	Przedłużenie drogi 2.KDD do ul. Komisji Edukacji Narodowej nie jest konieczne z punktu widzenia poprawności funkcjonowania systemu komunikacji drogowej w mieście. Ponadto budowa drogi publicznej i towarzyszących jej sieci uzbrojenia terenu byłaby znacznym a nieuzasadnionym wydatkiem dla gminy.
V.1.	1	30.10. 2019 r.	Osoba prawna	Wnosi o: Możliwość zabudowy jednorodzinnej szeregowej dla dz. nr 2621/19, 2621/20 i 2621/21	Obszar 6B	8.MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		+		+	Wzdłuż ul. Szpitalnej nie występuje zabudowa mieszkaniowa szeregową, więc w celu zachowania spójnej przestrzeni nie jest wskazane jej wprowadzanie.
V.2.	1	30.10. 2019	Osoba prawna	<i>Uwaga do §1. ust.2 oraz ust.3 podpunkt 8. W Planie przywołany jest nieaktualny nr działki 2622/1. Zgodnie z Decyzją Burmistrza Wyszkowa z dnia 5.07.2019, znak PGN.6831.127.2019, działka nr 2622/1 została podzielona na 3 działki: 2622/3, 2622/4 oraz 2622/5</i>	Obszar 6B	1.MW, 2.MW, 3.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		+		+	Miejscowy plan sporządzany jest na mapach, które aktualne są na dzień przekazania planu do instytucji w celu zaopiniowania i uzgodnienia.
	2			<i>Uwaga do §5. ust.2: W Planie pojawił się nakaz urządzenia szpaleru drzew liściastych i zimozielonych wzdłuż zachodniej granicy terenu 1.MW. Wnioskujemy o usunięcie ww. nakazu</i>				+		+	Nakaz urządzenia szpaleru drzew ma na celu odizolowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, którą przewiduje projekt niniejszego planu.
	3			<i>Uwaga do §14. ust.3, podpunkt 2 (a): Wprowadzono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1.MW i 2.MW w wartości nie mniejszej niż 25%. Wnioskujemy o przywrócenie parametru jak w poprzednich czterech wyłożeniach Planu, czyli 20%.</i>				+		+	Po ponownym przeanalizowaniu wskaźnika uznano, że 25% będzie korzystne zarówno dla zabudowy na wskazanym terenie oraz dla terenów sąsiednich, zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	4			<i>Uwaga do rysunku Planu: W obecnym wyłożeniu Planu znaczącej zmianie uległ kształt i wielkość strefy 1.MW oraz 2.MW. Wnosimy o przywrócenie wielkości i kształtu stref 1.MW i 2.MW jak w wyłożeniu Planu z 05.2019.</i>			+		+		Uwaga została uwzględniona

	5			<i>Uwaga do rysunku Planu: W obecnym wyłożeniu Planu znaczącej zmianie uległ kształt i wielkość strefy 3.MW oraz granice strefy 2.MW. Wnosimy o przywrócenie kształtu i wielkości strefy 3.MW, granicy strefy 2.MW oraz lokalizacji strefy na dominanty jak w wyłożeniu Planu z 05.2019.</i>				+		+	Uwaga początkowo została uwzględniona. Jednak przed kolejnym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zrezygnowano z wyznaczenia terenu 3.MW, poprzez jego włączenie do terenu 2.MW i przyjęcie parametrów zabudowy takich jak na terenie 2.MW, w tym rezygnacji z lokalizowania dominanty.
V.3.	1	31.10.2019 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: zmianę zapisu w punkcie: §13.6.1) wysokość zabudowy: b) mieszkaniowej dla terenów 8.MN i 9.MN - nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 10 m;	Obszary 6C i 6D	8.MN i 9.MN - tereny przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
V.4.	1	31.10.2019	Osoby fizyczne	Wnoszą o: korektę przebiegu granic jednostki planistycznej 1.U (zgodnie z ilustracją nr 1). Granica pomiędzy jednostkami przebiega po granicy wspólnej działek 4872/1 i 4872/4	Obszar 5	1.U - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej		+		+	Obszar oznaczony w projekcie planu jako 1.U funkcjonował dotychczas jako jeden teren, na którym prowadzi działalność Stowarzyszenie Ligii Obrony Kraju. W obowiązującym dotychczas planie jest to także jeden teren o ustalonych parametrach oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania. Ze względów funkcjonalnych teren ten nadal powinien być traktowany i zagospodarowany, jako jedna całość, mimo iż obecnie składa się z dwóch działek ewidencyjnych (nr 4872/1 i nr 4872/4) należących do różnych właścicieli. Jego podział na dwa tereny, zgodnie z przedstawioną propozycją, jest nieuzasadniony przestrzennie i funkcjonalnie.
	2			wprowadzenie jednostki 2.U (zgodnie z ilustracją nr 1)				+		+	
	3			korektę zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 1.U - w ramach działki budowlanej procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%				+		+	

	4			wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 2.U wykluczających możliwość realizacji budynków i budowli oraz ustalenie w ramach działki budowlanej procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 60%.				+		+	Zaproponowany w uwadze teren 2.U obejmować miałby jedną działkę ewidencyjną nr 4872/4. Na działce tej występuje fragment stoku skarpy i teren położony w dolinie Bugu. Projekt planu w ustaleniach dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazuje ochronę skarpy, zakazuje wykonywania robót mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie jej stabilności oraz nakazuje ochronę zieleni w dolinie rzeki Bug. Dodatkowo, z uwagi na ustaloną linię zabudowy oraz zasięg terenu zagrożenia powodzią jaki występuje w dolinie Bugu, zabudowa i utwardzenie całego terenu nie jest możliwe. Tak więc faktycznie, mimo określonego dla całego terenu 1.U (obejmującego działki nr 4872/1 i nr 4872/4) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%, nie ma możliwości wykorzystania tego wskaźnika ze względu na pozostałe ustalenia planu. Jednocześnie ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej daje możliwość zarówno racjonalnego zagospodarowania całego terenu 1.U (obejmującego działki nr 4872/1 i nr 4872/4), jak i niezależnie działki 4872/1, co należy uwzględnić z uwagi na różnych właścicieli obu działek.
	5			przesunięcie granicy jednostki planistycznej 8.MN w głąb obszaru na odległość 81 m od granicy z działką drogową ulicą Szpitalną, {zgodnie z Ilustracją nr 2). Nawiązanie do przebiegu granic jednostki planistycznej dla tej strefy ujętej w UCHWALE NR VI1/34/11 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare. Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie.	Obszar 6B	8.MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		+		+	Niniejszy projekt planu jest zmianą wskazanego planu z 2011 r. i nie musi powielać jego ustaleń. Projekt planu sporządzono zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi uwarunkowaniami, w tym strukturą własności i zamierzeniami inwestycyjnymi.
	6			korektę zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 8.MN - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%				+		+	Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - powierzchnia biologicznie czynna oraz wskaźnik intensywności zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	7			korektę zapisu o wskaźniku intensywności zabudowy: - dla terenu 8.MN obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0.1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=0,5				+		+	
	8			Przesunięcie granicy jednostki 4.U/MN w głąb obszaru 9 zgodnie z ilustracją nr 2		4.U/MN - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Projekt planu sporządzono zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi uwarunkowaniami, w tym strukturą własności i zamierzeniami inwestycyjnymi.
	9			Korektę zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 4.U/MN - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%				+		+	Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki, w tym powierzchnia biologicznie czynna, zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	10			zmian w przebiegu granicy jednostki 1.MW (zgodnie z ilustracją nr 2)		1.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Projekt planu sporządzono zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi uwarunkowaniami, w tym strukturą własności i zamierzeniami inwestycyjnymi.

	11			<i>Wprowadzenie na granicy pomiędzy zabudową przy ulicy Szpitalnej a Szpitalem do wysokości drogi 2.KDD jednostki planistycznej 1.ZP - teren zieleni urządzonej (zgodnie z ilustracją nr 2). Należy rozumieć pod pojęciem zieleni urządzonej rozumieć zespół roślinności spełniający cele: wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, ogródki jordanowskie, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną.</i>				+		+	Projekt planu nakazuje urządzenie szpaleru drzew, co powoduje oddzielenie zabudowy jednorodzinnej od projektowanej zabudowy wielorodzinnej. Ponadto w obowiązujących planach wskazany teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w części jednorodzinną a w części wielorodzinną, więc wprowadzenie przeznaczenia „teren zieleni urządzonej” może skutkować wypłatą odszkodowania dla właściciela nieruchomości.
	12			<i>Wprowadzenie jednostki 1-2.MW, dla której ustalone zostaną inne niż dla 1.MW regulacje określające udział powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnik intensywności zabudowy: - nakaz zapewnienia w 1-2.MW - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35%.</i>				+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja
	13			<i>dla terenu 1-2.MW obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,5 oraz maksymalnej wartości wynoszącej i=2</i>				+		+	budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - powierzchnia biologicznie czynna oraz wskaźnik intensywności zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	14			<i>korektę w jednostce 2.MW zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 2.MW - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%</i>		2.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	15			<i>korektę zapisu o wskaźniku intensywności zabudowy: - dla terenu 2.MW obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=2,5</i>				+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja
	16			<i>korektę zapisu dotyczącego wysokości zabudowy: - dla terenu 2.MW - nie większa niż pięć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 17 m</i>				+		+	budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - wskaźnik intensywności zabudowy i wysokość zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	17			<i>korektę w jednostce 3.MW zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 3.MW - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%</i>		3.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	18			<i>korektę zapisu o wskaźniku intensywności zabudowy: - dla terenu 3.MW obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=1,5 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=3</i>				+		+	Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - w tym wskaźnik intensywności zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	19			<i>korektę zapisu o dotyczącego wysokości zabudowy: - terenu 3.MW - nie większa niż sześć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 20 m</i>			+		+		Uwaga początkowo została nieuwzględniona. Jednak przed kolejnym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zrezygnowano z wyznaczenia terenu 3.MW, poprzez jego włączenie do terenu 2.MW i przyjęcie parametrów zabudowy takich jak na terenie 2.MW i

											przyjęcie zgłoszonych w uwadze parametrów.
	20			<i>poprowadzenie 2.KDD do ul. Komisji Edukacji Narodowej. Nawiązanie do przebiegu pasa drogowego z UCHWAŁY NR VII/34/1 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare. Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej drogę</i>				+		+	Przedłużenie drogi 2.KDD do ul. Komisji Edukacji Narodowej nie jest konieczne z punktu widzenia poprawności funkcjonowania systemu komunikacji drogowej w mieście. Ponadto budowa drogi publicznej i towarzyszących jej sieci uzbrojenia terenu byłaby znacznym a nieuzasadnionym wydatkiem dla gminy.
	21			<i>korektę w jednostce 6.MW zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 6.MW - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%</i>	Obszar 6C	6.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	22			<i>korektę zapisu dotyczącego wysokości zabudowy: - dla terenu 6.MW - nie większa niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większa niż 14 m, z dopuszczeniem - w miejscu wskazanym na rysunku planu - dominanty nie większej niż 5 kondygnacji i wysokości całkowitej nie większej niż 17 m. Dominanta nie może przekraczać 35% powierzchni obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym do jej lokalizowania</i>				+		+	Z uwagi na stosunkowo niewielką powierzchnię terenu obniżenie wysokości dominanty nie ma uzasadnienia. Wskazane rozwiązania architektoniczne nie koliduje z obecnym zagospodarowaniem okolicy.
	23			<i>korektę w jednostce 3.MW/U zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 3.MW/U - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%</i>		3.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	+		+		Uwaga została uwzględniona
	24			<i>korektę zapisu dotyczącego wysokości zabudowy: - dla terenu 3.MW/U - nie większa niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większa niż 10 m</i>				+		+	Zaproponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna jego zmiana.
VI.1.	1	21.01. 2020 r.	Osoba prawna	Wnosi uwagę dot.: rozwiązań zapisanych w par.4 ust. 1 ppkt. c dot. wysunięcia poza linię zabudowy takich elementów jak schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, loggie i zadaszenia nad wejściami - 0,8 m i wnioskują o zmianę zapisu dot. wysunięcia balkonów, loggii i wykuszów do 1,5 m poza linie zabudowy.	Cały obszar objęty projektem planu	<i>c) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak: - schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami - 0,8 m</i>	+		+		Uwagę uwzględniono częściowo, dopuszczając wysunięcia balkonów, loggii i wykuszów do 1,3 m poza linie zabudowy.
VI.2.	1	31.01. 2020 r.	Osoby fizyczne	Wnoszą o: <i>korektę przebiegu granic jednostki planistycznej 1.U (zgodnie z ilustracją nr 1). Granica pomiędzy jednostkami przebiega po granicy wspólnej działek 4872/1 i 4872/4</i>	Obszar 5	1.U - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej		+		+	Obszar oznaczony w projekcie planu jako 1.U funkcjonował dotychczas jako jeden teren, na którym prowadzi działalność Stowarzyszenie Ligii Obrony Kraju.
	2			<i>wprowadzenie jednostki 2.U (zgodnie z ilustracją nr 1)</i>				+		+	W obowiązującym dotychczas planie jest to także jeden teren o ustalonych parametrach oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania. Ze względów funkcjonalnych teren ten nadal powinien być traktowany i zagospodarowany, jako jedna całość, mimo iż obecnie składa się z dwóch działek ewidencyjnych (nr 4872/1 i nr 4872/4) należących do różnych właścicieli. Jego podział na dwa tereny, zgodnie z przedstawioną propozycją, jest nieuzasadniony przestrzennie i funkcjonalnie.
	3			<i>korektę zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 1.U - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%</i>				+		+	Zaproponowany w uwadze teren 1.U obejmować miałby jedną działkę ewidencyjną nr 4872/1. Działka ta obecnie jest częściowo

											zabudowana a na pozostałej, przeważającej części posiada bardzo duży utwardzony plac, tak iż teren pokryty roślinnością obejmuje mniej niż 20% powierzchni działki. Podwyższenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wnioskowanych minimum 40% uniemożliwi jakiegokolwiek inwestycji, co może spowodować konieczność wypłaty odszkodowania. Zaproponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został dobrany tak, aby w sposób racjonalny zagospodarować obszar a jednocześnie zachować zgodność planu ze Studium. Niezależnie od powyższego, należy wskazać iż projekt planu w ustaleniach dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazuje ochronę skarpy, zakazuje wykonywania robót mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie jej stabilności oraz nakazuje ochronę zieleni w dolinie rzeki Bug.
	4			wprowadzenie do planu regulacji dla jednostki planistycznej 2.U wykluczających możliwość realizacji budynków i budowli oraz ustalenie w ramach działki budowlanej procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 60%							Zaproponowany w uwadze teren 2.U obejmować miałby jedną działkę ewidencyjną nr 4872/4. Na działce tej występuje fragment stoku skarpy i teren położony w dolinie Bugu. Projekt planu w ustaleniach dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazuje ochronę skarpy, zakazuje wykonywania robót mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie jej stabilności oraz nakazuje ochronę zieleni w dolinie rzeki Bug. Dodatkowo, z uwagi na ustaloną linię zabudowy oraz zasięg terenu zagrożenia powodzią jaki występuje w dolinie Bugu, zabudowa i utwardzenie całego terenu nie jest możliwe. Tak więc faktycznie, mimo określonego dla całego terenu 1.U (obejmującego działki nr 4872/1 i nr 4872/4) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%, nie ma możliwości wykorzystania tego wskaźnika ze względu na pozostałe ustalenia planu. Jednocześnie ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej daje możliwość zarówno racjonalnego zagospodarowania całego terenu 1.U (obejmującego działki nr 4872/1 i nr 4872/4), jak i niezależnie działki 4872/1, co należy uwzględnić z uwagi na różnych właścicieli obu działek.
	5			dla terenu 1.U ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy - nie większej niż 3 kondygnacje oraz nie większa niż 12 m							Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - w tym maksymalna wysokość zabudowy - zostały dostosowane do możliwości

											inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	6			<i>przesunięcie granicy jednostki planistycznej 8.MN w głąb obszaru na odległość 81 m od granicy z działką drogową - ul. Szpitalna (ilustracja nr 2). Nawiązanie do przebiegu granic jednostki planistycznej ujętej w Uchwale nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31.03.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszaków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Szerokiej w Wyszkanie</i>	Obszar 6B	8.MN - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		+		+	Projekt planu sporządzono zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi uwarunkowaniami, w tym strukturą własności i zamierzeniami inwestycyjnymi. Niniejszy projekt planu jest zmianą wskazanego planu z 2011r. i nie musi powielać jego ustaleń.
	7			<i>korektę zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 8.MN - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%</i>				+		+	Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - powierzchnia biologicznie czynna oraz wskaźnik intensywności zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	8			<i>korektę zapisu o wskaźniku intensywności zabudowy: - dla terenu 8.MN obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=0,5</i>				+		+	
	9			<i>przesunięcie granicy jednostki 4.U/MN w głąb obszaru (zgodnie z ilustracją nr 2)</i>		4.U/MN - teren przeznaczony dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Projekt planu sporządzono zgodnie z obowiązującym dla studium i aktualnymi uwarunkowaniami, w tym strukturą własności i zamierzeniami inwestycyjnymi.
	10			<i>korektę zapisu o powierzchni biologicznie czynnej: - nakaz zapewnienia w 4.U/MN - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%</i>				+		+	Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki, w tym powierzchnia biologicznie czynna, zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	11			<i>zmian w przebiegu granicy jednostki 1.MW (zgodnie z ilustracją nr 2)</i>		1.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Projekt planu sporządzono zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi uwarunkowaniami, w tym strukturą własności i zamierzeniami inwestycyjnymi.
	12			<i>wprowadzenie na granicy pomiędzy zabudową przy ulicy Szpitalnej a szpitalem do wysokości drogi 2.KDD jednostki planistycznej 1.ZP - teren zieleni urządzonej (zgodnie z ilustracją nr 2). Należy pod pojęciem zieleni urządzonej rozumieć zespół roślinności spełniający cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, ogródki jordanowskie, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną</i>			1	+		+	Projekt planu nakazuje urządzenie szpaleru drzew, co powoduje oddzielenie zabudowy jednorodzinnej od projektowanej zabudowy wielorodzinnej. Ponadto w obowiązujących planach wskazany teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w części jednorodzinnej a w części wielorodzinnej, więc wprowadzenie przeznaczenia „teren zieleni urządzonej” może skutkować wypłatą odszkodowania dla właściciela nieruchomości.
	13			<i>korektę zapisu co do nakazu zapewnienia dla jednostki 1.MW - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%</i>				+		+	Zaproponowany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniejszej niż 25% został dostosowany do możliwości inwestycyjnych terenu i nie jest zasadna jego zmiana.
	14			<i>wprowadzenie jednostki 1-2.MW, dla której ustalone zostaną inne niż dla 1.MW regulacje określające udział powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnik intensywności zabudowy: - nakaz zapewnienia w 1-2.MW - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35% - dla terenu 1-2.MW obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=0,5 oraz maksymalnej wartości wynoszącej i=2</i>				+		+	Ustalone w projekcie planu przebiegi linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazują na określony sposób kształtowania zabudowy. Przewidywana kompozycja budynków uwzględnia zarówno interesy właścicieli jak i ochronę nieruchomości sąsiednich. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - powierzchnia biologicznie czynna oraz wskaźnik intensywności zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	15			<i>korektę zapisu o wskaźniku intensywności zabudowy:</i>				+		+	

				- dla terenu 2.MW obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej i=1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej i=2,5		2.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki - wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość zabudowy - zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	16			korektę zapisu dotyczącego wysokości zabudowy: - dla terenu 2.MW - nie większa niż pięć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 17 m				+		+	
	17			Poprowadzenie 2.KDD do ul. Komisji Edukacji Narodowej. Nawiązanie do przebiegu pasa drogowego z Uchwały nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dn. 31.03.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszaków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Szerokiej w Wyszkanie. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6 m od linii rozgraniczającej drogę		2.KDD - teren przeznaczony pod drogę publiczną - dojazdową		+		+	Przedłużenie drogi 2.KDD do ul. Komisji Edukacji Narodowej nie jest konieczne z punktu widzenia poprawności funkcjonowania systemu komunikacji drogowej w mieście. Ponadto budowa drogi publicznej i towarzyszących jej sieci uzbrojenia terenu byłaby znacznym a nieuzasadnionym wydatkiem dla gminy.
	18			korektę zapisu dotyczącego wysokości zabudowy: - dla terenu 5.MW - nie większa niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większa niż 14 m, z dopuszczeniem - w miejscu wskazanym na rysunku planu - dominanty nie większej niż 5 kondygnacji i wysokości całkowitej nie większej niż 17 m. Dominanta nie może przekraczać 35% powierzchni obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym do jej lokalizowania	Obszar 6C	5.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Z uwagi na stosunkowo niewielką powierzchnię terenu obniżenie wysokości dominanty nie ma uzasadnienia. Wskazane rozwiązania architektoniczne nie koliduje z obecnym zagospodarowaniem okolicy.
	19			korektę zapisu dotyczącego wysokości zabudowy: - dla terenu 3.MW/U - nie większa niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większa niż 10 m - brak możliwości realizacji dominanty		3.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		+		+	Zaproponowany w projekcie planu wskaźnik wysokości zabudowy został dostosowany do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna jego zmiana.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DOTYCZĄCEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA
WYBRANYCH DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: 11 LISTOPADA, PUŁTUSKIEJ, GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, RATUSZOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, SZPITALNEJ, ZAPOLE,
ŻŁOTYCH KŁOSÓW, 3 MAJA ORAZ ALEI RÓŻ

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 Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08.04. 2019 r.	Osoby fizyczne	Pismo zawiera uwagi do „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Wnoszą o: 1. Biorąc pod uwagę usytuowanie obszaru 6C na skarpie, można sądzić, że budowa budynku wielorodzinnego o dużych gabarytach (z dominantą do 5 kondygnacji i 20 m wysokości) może znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzić do zniszczenia skarpy, a prowadzone roboty budowlane mogą negatywnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy	Obszary 6B, 6C, 6D	dz. nr 2599		+		+	Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja planu na środowisko.
			2. Czy <i>Prognoza środowiskowa</i> była wykonywana i dotyczyła stanu przed rozpoczęciem robót, czy też już po wycięciu drzew? Jeśli po ich wycięciu, czy kolejność działań została zachowana? Czy opis terenu nie powinien odnosić się do stanu przed rozpoczęciem planowanej budowy?	Obszary objęte planem			+		+	Zaznaczony w uwadze zdjęcie 3 i 4 obszar 6C obejmuje kilkakrotnie większy teren od obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Opis terenu 6 C wykonany w prognozie ... dotyczył wyłącznie działki objętej planem.
			3. Zdjęcia satelitarne oraz osobista obserwacja pokazują, że na tym terenie znajdują się także inne drzewa wysokie lub średniowysokie, m.in. jabłonie, śliwy mirabelki, sosny, pojedyncze dęby, które w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby omawianego planu zostały pominięte. Świadczy to o nierzetelnie przygotowanym opracowaniu, daje też podstawę sądzić, że osoba opracowująca raport nigdy osobiście tam nie była.	Obszar 6C	dz. nr 2599		+		+	W prognoza wymieniono gatunki roślin, które dominują na wymienionych terenach i przedstawiają najwyższą wartość. Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie. Ponadto projekt planu wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie przez ww. instytucje.
			4. Wgląd w dokumentację z inwentaryzacji	Obszary objęte planem			+		+	Inwentaryzacja w temie nie stanowi odrębnego opracowania polega ona na zapoznaniu się z istniejącym tam zagospodarowaniem.
			5. <i>Na stronie 20 tegoż Raportu możemy przeczytać, że „Obszary nr 5 i 6C znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnego Bugu (OSO) PLB 140001 oraz Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (OZW) PLH 140011 Ostoja Nadbużańska”. Czy w związku z tym, na tych terenach szczególnie powinno się zadbać o zieleń, jej zwiększenie w sąsiedztwie Natura 2000?</i>	Obszary 6B, 6C, 6D			+		+	Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest raportem. Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie. Ponadto projekt wraz z prognozą planu został zaopiniowany pozytywnie przez ww. instytucje.
			6. Jak do tych wyliczeń ma się zezwolenie na znaczne zwiększenie intensywności zabudowy, zmniejszenie terenów zielonych, a co za tym idzie zwiększenie liczby mieszkańców i w konsekwencji ruchu samochodowego i liczby samochodów?	Obszary 6B, 6C, 6D			+		+	Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie. Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie

										niesie za sobą realizacja planu na środowisko.
			7. Z kwestią zanieczyszczeń łączy się także temat zabudowy korytarzy napowietrzających. Widzimy brak spójności w kreowaniu polityki przestrzennej. Pragniemy się w tym punkcie odnieść do mapy przygotowanej przez urząd, pokazującej korytarze przewietrzania miasta. Temat o tyle istotny, że jak wiadomo korytarze napowietrzające wchodzi w skład systemu naturalnej wentylacji miasta, tak potrzebnej w walce ze smogiem. Analiza mapy pozwala stwierdzić, że przy ul. Szpitalnej mamy wyznaczony obszar swobodnej cyrkulacji powietrza (patrz: rysunek poniżej). Nowymi regulacjami na zaznaczonym obszarze dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej. Ma mieć ona charakter zwarty o wysokości do 20 m - 6 kondygnacji przy udziale 20% terenów zielonych. Jest to sprzeczne z logiką systemu naturalnej wentylacji miasta. Do tej pory obszary wyznaczone jako miejsca swobodnej cyrkulacji powietrza dopuszczały zabudowę o charakterze rozproszonym i dużym udziale terenów zielonych. . Biorąc pod uwagę zawarte w tym fragmencie informacje, czy racjonalne i dopuszczalne jest wprowadzanie wysokiej zabudowy na skarpie w obszarze 6C?	Obszar 6C			+		+	Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja planu na środowisko.
			8. Obszarem zagrożonym możliwością uruchomienia procesów osuwiskowych jest stok skarpy doliny Bugu wraz z terenem nadskarpowym znajdującym się na obszarze nr 5 i 6C. Ustaleniami planu dopuszczono realizację zabudowy na terenach predysponowanych do występowania ruchów masowych. Ponadto ustaleniami planu zakazano niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz wąwozów i lokalnych dolin oraz wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy doliny Bugu.	Obszar 5, 6C			+		+	Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie nie się za sobą realizacja planu na środowisko. W rozdziale pod tytułem <i>Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu</i> wskazano że <i>Na terenach predysponowanych do występowania ruchów masowych, w obrębie których zgodnie z ustaleniami planu dopuszczono realizację zabudowy, należy bezwzględnie sporządzać dokumentację geologiczno-inżynierskie przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych. Zaleca się jednocześnie pozostawienie nadskarpowego pasa ochronnego (którego szerokość powinna zostać określona przy sporządzaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej), w obrębie, którego proponuje się zapewnić trwale pokrycie roślinnością oraz wykluczyć prace ziemne mogące spowodować uruchomienie ruchów masowych ziemi – zwłaszcza osuwiskowych. Jednocześnie w ustaleniach planu zapisano zakaz niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz wąwozów i lokalnych dolin a także wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie oraz wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy doliny Bugu.</i>
			9. W odniesieniu do obszaru 5 oraz 6C jest to całkowicie sprzeczne z naszymi odczuciami - mieszkańców, ale i polityką miasta, które promowało się hasłem „Naturalnie Wyszaków" i wielokrotnie podkreślało walory przyrodniczo - krajobrazowe miasta. Zezwolenie na budowę wysokich budynków oraz ograniczenie terenów zielonych, a także przesłonięcie widoku na rzekę, będzie sprzeczne z interesem mieszkańców	Obszar 5, 6C			+		+	W prognozie odniesiono się do krajobrazu w skali miasta. Ponadto prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie.
			10. <u>„Realizacja nowej zabudowy spowoduje stopniowe ograniczanie przestrzeni, która obecnie w części ma</u>	Obszar 6B			+		+	W zapisach planu w szczegółowych warunkach zagospodarowania terenu

			charakter otwarty i ogólnodostępny dla penetracji (np. obszar nr 6B). Realizacja niektórych zapisów zawartych w planie wpłynie w sposób pozytywny na jakość przebywania i zamieszkiwania w tym terenie. <u>Nadrzędnym celem planowania przestrzennego jest zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwienie zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru. Na poprawę walorów estetycznych analizowanego obszaru bez wątpienia wpłynie wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny. co ukróci pojawianie się zabudowy dysharmonizującej lokalny krajobraz"</u> (str. 35) oraz wcześniej: „<u>Zapisy projektu planu obejmują swym zakresem ustalenia gabarytów, kolorystyki i formy projektowanej zabudowy oraz rodzaj stosowanych ogrodzeń i materiałów wykończeniowych, co ma zapewnić spójność kompozycji i kształtowanie estetycznego krajobrazu"</u> (str. 31). W związku z powyższym prosimy o wskazanie owych zapisów oraz prosimy o informację, jak ich realizacja jest kontrolowana przez władze miasta i organy do tego uprawnione. Jak dowiedzieliśmy się na spotkaniu 19 marca dotyczącym projektu planu, miasto nie ma wpływu na tego typu szczegóły zabudowy oraz nie kontroluje ich, co wydaje się być sprzeczne z powyższym zapisem.						wskazuje się dla poszczególnych funkcji terenów m.in. wysokość zabudowy, rodzaje dachów, kolory połaci dachów, kąty nachylenia połaci, kolory tynków stosowanych do wykończenia budynków oraz materiały wykończeniowych np. szkło, metal, drewno itp. Dalsza część uwagi nie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko.	
			11. Diagnoza wskazuje możliwe konsekwencje i sposoby przeciwdziałania negatywnym konsekwencjom. Mówi np. o określeniu minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, jednak nie wskazuje żadnych konkretnych zalecanych wartości, które realnie minimalizowałyby negatywne skutki. Czy należy rozumieć, że w takim razie wymóg 5%, 20% czy 30% minimalizuje negatywne skutki równie dobrze jak 50% czy 70% terenów biologicznie czynnych? Czy od autora Prognozy oddziaływania na środowisko nie powinniśmy oczekiwać bardziej konkretnej oceny i przewidywania konsekwencji?	Obszary objęte planem			+		+	Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie nie się za sobą realizacja planu na środowisko. W ustaleniach planu wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, która dotyczy wartości minimalnej co oznacza że może być ona wyższa niż przewidziano w ustaleniach planu.
			12. Autor wskazuje określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych jako sam w sobie pozytywny skutek realizacji ustaleń planu, nie wskazując przy tym żadnych konkretnych wartości procentowych. Czy jest to zatem wystarczające do odwrócenia takich zjawisk jak potencjalny ubytek drzewostanu i ograniczenie występowania zwierząt? Czy w takim razie mamy rozumieć, że wyznaczenie 20% terenów zielonych w postaci trawników (co najczęściej ma miejsce) będzie wystarczające do tego, by na np. terenie 6B i 6D nadal mieszkwały kuropatwy, bażanty, lisy, zające i sarny? Czy wyznaczenie trawnika ma takie same właściwości i skutki dla jakości powietrza jak rosnące kilkunastometrowe drzewa?	Obszar 6B, 6C			+		+	Zagospodarowanie poszczególnych terenów zielenią powinno być wykonywane na etapie realizacji inwestycji a nie na etapie wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ustaleniach planu wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, która dotyczy wartości minimalnej co oznacza że może być ona wyższa niż przewidziano w ustaleniach planu.
			13. <i>Na stronach 40 i 41 autor stwierdza, że „W sporządzanym planie zaproponowano <u>szereg ustaleń mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwiązania te powinny zminimalizować lub ograniczyć ewentualne niekorzystne oddziaływania. Są one kompromisem pomiędzy rozwojem gospodarczym i przestrzennym gminy a uwarunkowaniami stanu istniejącego i wymogami ochrony środowiska. [...] określono minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej do zachowania w granicach działek budowlanych"</u>.</i> Niestety wbrew temu, co twierdzi autor, w prognozie nie można znaleźć żadnych konkretnych sugestii i rozwiązań, są to same ogólniki, które nic nie wnoszą. Autor nawet nie podaje zalecanych wartości takich parametrów, jak np. tereny biologicznie czynne. Zatem stwierdzenie o szeregu ustaleń jest zdecydowanie twierdzeniem na wyrost. Można przyjąć, że według autora sam fakt przyjęcia minimum powierzchni biologicznie czynnej już sam w sobie jest środkiem chroniącym środowisko. Niezależnie czy byłoby to 5%, czy 95%.	Obszary objęte planem			+		+	Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie. W ustaleniach planu wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, która dotyczy wartości minimalnej co oznacza że może być ona wyższa niż przewidziano w ustaleniach planu.
			14. Brak konkretnych wytycznych mających na celu minimalizowanie negatywnych skutków wprowadzenia				+		+	Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje

			nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, naszym zdaniem, opracowana <i>Prognoza</i> merytorycznie nie odpowiada ustawowo przewidzianej roli, a jedynie pozornie spełnia wymóg mówiący o konieczności jej sporządzenia.							(Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wyszkowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska