

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„CENTRUM” WYSZKOWA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkanie 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.	26.02.2010r	Anna i Paweł Mróz ul. Wąska 12a 07-200 Wyszków	Plan pozbawia działkę dojazdu. „Po zapoznaniu się z planem prosimy o zwrócenie uwagi na działkę nr 3695/4 Na podstawie decyzji z dn. 14.10.2008r. nr GKM 5548/z/113/08 uzyskaliśmy zgodę na wykonanie zjazdu z ww. działki na naszą działkę o nr 3694 ale wg planu opisywana działka przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.	Działka nr 3694	Wg załącznika graficznego.	+				
2.	3.03.2010r.	Dariusz Korczakowski ul. Kolorowa 15 07-200 Wyszków	1. „na ww. terenie nie powinno być dopuszczonych mieszkań w żadnym zakresie” 2. „Tereny usług publicznych – ratusz z rynkiem z dopuszczeniem usług towarzyszących; Dopuszcza się usługi towarzyszące realizowane w budynkach o spójnej z ratuszem architekturze”. 3. „Nietrafne moim zdaniem zdefiniowane zostały maksymalne wysokości budynków oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej a także nie wpisano informacji o zakazie ogrodzeń”.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 37UP	Zgodnie z zapisami karty terenu 37UP - tereny usług publicznych: Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością w części nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się usługi towarzyszące realizowane w budynkach tworzących z ratuszem jedną bryłę architektoniczną. c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 25%, d) wysokość zabudowy – 3,5 kondygnacji, maksymalnie 14m; dopuszcza się dominantę architektoniczną o wysokości 5,5 kondygnacji, maksymalnie 20m na powierzchni do 100m ² .		+			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dopuszcza na tym terenie zabudowę mieszkaniową. Słowo „spójne” jest słowem zamiennym dla słowa „tworzących”. Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na zapisy w studium. Uwzględnić zapisy dotyczące zakazu ogrodzeń oraz wysokości budynków.

			4. „30% powierzchni zabudowy znacznie ogranicza możliwości projektowe i koncepcyjne w zakresie zagospodarowania placu miejskiego” 5. „Proszę również o rozważenie, czy zasadne jest, na tym terenie, dopuszczenie planem do ponownego podziału scalonej przez gminę nieruchomości – zgodnie z lit. b) ust. 3 min. powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² ”		b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 30%, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m,	+					Powierzchnię zabudowy zwiększyć do 50%.
3.	3.03.2010r.	Józef Romanowicz Rybienko Stare31 07-200 Wyszków	Zmniejszenie linii zabudowy do nowopowstałej drogi nr 21 KDD z 6 m do 3m.	Działka nr 4834	Wg załącznika graficznego.	+					Zmieniono linię obowiązującą na linię nieprzekraczalną.
4.	8.03.2010r.	Alina i Eugeniusz Ciubak Skuszew ul. Lipowa 2	Zachowanie istniejących obecnie zapisów dotyczących miejsc parkingowych.	Na rysunku obowiązującego planu teren oznaczony jest symbolem 6MWU. W projekcie zmian miejscowego planu oznaczony symbolem 19MU.	§ 13 ust 2 pkt 1 przewiduje dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na 1 mieszkanie 1,2 miejsca parkingowe.	+					
5.	10.03.2010r.	Grażyna Karolkiewicz ul. Obwodowa 20 07-200 Wyszków	Proponowana droga dojazdowa nie rozwiązuje kwestii dojazdu do działki. „Optymalnym rozwiązaniem byłoby wytyczenie drogi od strony północnej”	Działka nr 4696/3	Wg. załącznika graficznego.		+				Część północnej granicy działki jest poza opracowaniem planu.
6.	11.03.2010r.	Barbara i Ryszard Łukasiuk ul. Baśniowa 23 07-200 Wyszków	Zmiana linii zabudowy. „Proponowana zmiana niekorzystnie wpłynie na wygląd i funkcjonalność budynków już istniejących – w tym Galerii Wyszków. Spowoduje ona zasłonięcie elewacji frontowej galerii, co obniży wygląd i estetykę budynku. Ponadto jako inwestor złożyłem wniosek i projekt techniczny o wydanie pozwolenia na budowę budynku usługowego na działkach o numerach 4724/4, 4726, 4727, 4771/4 w obowiązującej linii zabudowy. Proponowane zmiany miejscowego planu	Działki nr 4728, 4733, 4731, 4724/4, 4726, 4727, 4771/4	Wg. załącznika graficznego.		+				

			zagospodarowania przestrzennego uważam za niezgodne z dotychczasową koncepcją zabudowy”							
7.	12.03.2010r.	„HAJAN” sp. z o.o. ul. Centralna 44 07-200 Wyszaków	Zmiana linii zabudowy. „Wprowadzenie zmian polegałoby na przesunięciu linii zabudowy w kierunku realizowanego obiektu „Galerii” do granicy działki 4736/4 i w kierunku ul. Sowińskiego na wysokości linii zabudowy „Galerii” i dalej jak na załączonym, proponowanym projekcie”	Działki nr 4737, 4738/1, 4736/4, 4728, 4733, 4735/2	Wg. załącznika graficznego.		+			
8.	12.03.2010r.	Małgorzata Sabak ul. Szkolna 6/34 07-200 Wyszaków	„Zmiana zapisów planu z 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym tj. 7 m. od poziomu terenu do gzymsu na 3 kondygnacje”.	Działki nr 3695/3, 3696/2	Wysokość zgodnie z zapisami karty terenu 60UM,U d) wysokość zabudowy – 3,5 kondygnacji, maksymalnie 14m,					Błędnie odczytano zapisy planu przez wnioskodawcę.
9.	12.03.2010r.	Jan Malinowski Radny Rady Miejskiej w Wyszakowie ul. Wąska 32/2 07-200 Wyszaków	1. Uwzględnić w planie następujące ciągi spacerowe: - <i>istniejący wzdłuż rzeki Bug,</i> - <i>realizowany aktualnie ciąg spacerowy „Struga” w powiązaniu z ul. Kościelną oraz ze schodami do kościoła św. Idziego,</i> - <i>uwidocznic powiązania z przyszłym ciągiem spacerowym „Na Skarpie” za Kościołem św. Idziego. Należy zaznaczyć , że obszar ten został włączony do planu Centrum na sesji Rady Miejskiej.</i> 2. Obszar 12 MU powinien być rozszerzony od strony ul. Kościuszki. 3. wyrównać linię zabudowy obszarów 20UM i 06UM od strony ul. Sowińskiego. 4. linię zabudowy dla terenu 03 MW od ul. Wąskiej zrównać z linią zabudowy ul. Wąskiej i ul. 1 Maja, oraz zmienić przeznaczenie terenu na 03 MWU.		Wg załącznika graficznego. Wg załącznika graficznego. Wg załącznika graficznego.	+	+			Dopisać w karcie terenu „Dopuszcza się urządzenie dojeżdż i dojazdów” Linie zabudowy przesunąć do granicy własności (dalej jest urządzony chodnik)

			<p>5. Na terenie oznaczonym 03MW zmienić zapis dotyczący wysokości zabudowy maksymalnej. W zapisie jest 15,0m a powinno być zgodnie ze stanem istniejącym – 18,0 m.</p> <p>6. Dla terenu 37KDX zaznaczyć istniejący dojazd od ul. Pułtuskiej do zaplecza Pawilonu Handlowego.</p> <p>7. Nie różnicować linii zabudowy dla terenu 29U. Utrzymać istniejącą linię zabudowy na całej długości „Stokrotki” i „Galerii”.</p> <p>8. Na obszarze 23 UM (na skrzyżowaniu ul. Pułtuskiej z ul. Sowińskiego) utrzymać linię zabudowy wg obowiązującego planu, która nawiązuje do przejścia pieszego 31KDX pomiędzy ul. Sowińskiego a ul. 11 Listopada.</p> <p>9. Jednoznacznie określić w zapisach planu wysokość zabudowy w zabudowie zwartej pierzei ulicznych. Ustalić rodzaje dachów i ich spadki.</p>							
					+					
					Wg załącznika graficznego.	+				
					Wg załącznika graficznego.	+				
					Wg załącznika graficznego.	+				
							+			Zapisy dotyczące wysokości znajdują się w kartach terenu (wysokość jest określona w kondygnacjach i w metrach). Zapisy dotyczące dachów znajdują się w § 6 ust.1 pkt 1 lit. c.
10.		Bogusław Jędrzejczyk Marek Jędrzejczyk Anna Uzdownska Marek Uzdownski ul. Sosnowa 88 07-200 Wyszaków	Zachowanie istniejących obecnie zapisów dotyczących miejsc parkingowych.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19MU	§ 13 ust 2 pkt 1 przewiduje dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na 1 mieszkanie 1,2 miejsca parkingowe.	+				
11.	12.03.2010r.	Marek Głowacki	1. „Brak rozwiązania coraz bardziej palącego problemu parkowania w centrum. Na spotkaniu z architektem prezentującym projekt planu postawiłem ten problem. Pan architekt oświadczył, że taki temat nie był w ogóle stawiany mu w zleceniach do projektowania i wszystkie parkingi powinny bilansować się w ramach każdej inwestycji. Otóż takie podejście			+				

		<p>już obowiązuje i problem parkowania rośnie. Dziś np. w weekend trudno w centrum zaparkować. Należałoby podjąć inne działania wybiegające poza w/w formułę tak, żeby narastający problem rozwiązać”.</p> <p>2. „Architektowi nie przedstawiono w ogóle żadnego pomysłu na nowe ukształtowanie centrum. Np. nie znana była mu wizja zmiany ul. Sowińskiego na ciąg spacerowo-pieszny, co poruszył na spotkaniu radny K. Pękul. Proponuję więc rozważenie tego pomysłu i po pozytywnej analizie wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego. Zwracam uwagę na to, że architekt Jakacki podczas spotkania na temat ratusza i rynku miejskiego wyraził pogląd, że takie rozwiązanie byłoby przyszłościowo bardzo wskazane z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego w centrum”.</p>								<p>Z uwagi na obowiązujące zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków ul. Sowińskiego nie może być ciągiem spacerowo-pieszny.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie