




**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI TULEWO, TULEWO GÓRNE I RYBNO**

**Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Burmistrza Nr 159/2011  
z dnia 16 września 2011r.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	21.07.2011r.	  Zanonimozowano	Wnosi uwagę, w której prosi o przesunięcie północnej linii zabudowy do 25m od południowej granicy działki nr 136/1.	dz. nr 136/1, obręb Tulewo	Działka znajduje się w granicach terenów: 4.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych, 4.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.  Zgodnie z rysunkiem planu, północna linia zabudowy znajduje się w odległości 25m od południowej granicy działki nr 136/1.	Uwaga uwzględniona		Linie zabudowy przesunięto o dodatkowy metr w kierunku północnym.
2	21.07.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) wyrażają sprzeciw wobec wyznaczenia jakichkolwiek dróg na działkach 672, 671, 670, 668; 2) wnoszą, aby wymienione działki stanowiły jedną działkę.	dz. nr 672, 671, 670, 668, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 1.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.	Ad. 1) uwaga uwzględniona w części dotyczącej działek nr 668, 670; Ad. 2) uwaga uwzględniona.	Ad. 1) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek nr 671, 672	Ad. 1) Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez północne krańce działek 671 i 672, w rejonie drogi 12.KDD.
3	26.07.2011r.		Wnosi uwagę, w której wyraża sprzeciw wobec wyłączenia działek nr 965 i 395/3 z zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 965, 395/3, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 10.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej południowych	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej północnych fragmentów	Uwaga może być uwzględniona tylko w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium, tj. w części dotyczącej południowych fragmentów działek 965, 395/3.

						fragmentów działek 965, 395/3	działek 965, 395/3	
4	27.07.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) proszą o likwidację projektowanej drogi 3.KDX; 2) nie wyrażają zgody na objęcie scaleniem terenu 1.MN; 3) proszą o zmianę zapisów § 27 pkt. 3 ust. a) dotyczących nakazu budowania na terenie budynków mieszkalnych wyłącznie z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°; 4) proszą o likwidację zapisów dotyczących kształtu dachu, wysokości budynku, kolorystyki elewacji i dachu; 5) nie wyrażają zgody na zapisy w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 703/2, 703/1, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 6.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 3.KDX - przeznaczonych pod ciągi pieszo - jezdne.  Ustalenia dla terenów 1.MN-sc i 6.MN/U (§ 27 ust. 5 i § 28 ust. 3): - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m, - obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym, - zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, - zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości.  Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 6.MN/U w wysokości 30% a dla terenu 1.MN-sc - 25%.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga odrzucona ze względów formalnych.
5	10.08.2011r.  UWAGA ZBIOR		Wnoszą uwagę, w której: 1) wyrażają sprzeciw wobec powstania drogi 3.KDX; 2) nie wyrażają zgody	dz. nr 703/2, 703/1, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 6.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,	Ad. 1), 2), 4) uwaga uwzględniona	Ad. 3), 5) uwaga nieuwzględniona	Ad. 3) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat

	OWA		by działki położone na terenie oznaczonym 1.MN-sc były objęte scaleniem; 3) nie wyrażają zgody na zapisy § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%; 4) proszą o zmianę zapisów § 27 pkt. 3 ust. a) dotyczących nakazu budowania na terenie budynków mieszkalnych wyłącznie z dachami dwuspadowymi oraz dachami o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°; 5) proszą o zmianę zapisów dotyczących kolorystyki elewacji, wysokości budynku itd.	dz. nr 702/2, obręb Rybno  dz. nr 702/1, obręb Rybno  dz. nr 703/3, obręb Rybno	1.KDL, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 3.KDX - przeznaczonych pod ciągi pieszo - jezdne.  Ustalenia dla terenów 1.MN-sc i 6.MN/U (§ 27 ust. 5 i § 28 ust. 3): - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m, - obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym, - zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, - zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości.  Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 6.MN/U w wysokości 30% oraz dla 1.MN-sc - 25%.			od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równowagę bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp. Ad. 5) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących kształtu dachu, kolorystyki elewacji i wysokości budynku.
6	17.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której proszą o zmiany w zapisie planu, dopuszczające dla działek nr 791, 786/2, w granicach terenu 12.RM/MN/U, zachowanie usług związanych z branżą meblarską, jako usługi nieuciążliwe.	dz. nr 790, 791, 793/3, 794, 786/2, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 12.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 4.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.		Uwaga nieuwzględniona	Położenie działek nr 791, 786/2 w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz w samym centrum Rybna, a nade wszystko przy samej granicy obszarów chronionych Natura 2000, uniemożliwia dopuszczenie tu usług określonych w planie jako „nieuciążliwe”, gdyż oznaczałoby to możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
7	17.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której nie wyrażają zgody na zajęcie	dz. nr 791, 793/3, obręb	Działki znajdują się w granicach terenów: 12.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług		Uwaga nieuwzględniona	Obsługa terenów 3.U oraz 12 i 17 RM/MN/U wymaga poszerzenia ul. Jeziornej, zwłaszcza na jej zakręcie,

			terenu działki 791 "na całej szerokości tj. ok. 7m i długości ok. 10m" pod rozbudowę ul. Jeziornej oznaczonej symbolem 4.KDW.	Rybno	podstawowych, 4.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.			w miejscu gdzie znajdują się cztery bramy wjazdowe na tereny nieruchomości. Działka nr 791 została pomniejszona jedynie o fragment znajdujący się pomiędzy ulicą a ogrodzeniem działki a więc faktycznie użytkowany jako część drogi.
8	17.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której proszą o: 1) zmianę ustaleń dotyczących dz. 690/3 - tj. zmianę położenia dróg 10.KDD oraz 13.KDD; 2) odsunięcie poszerzanej drogi 5.KDL od domu na działce 680/1.	dz. nr 690/3, 680/1, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 14.MN, 16.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 10.KDD, 13.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.	Ad. 1) uwaga uwzględniona Ad. 2) uwaga uwzględniona		
9	17.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) wyraża sprzeciw wobec poszerzenia ul. Osiedlowej (5.KDL); 2) nie wyraża zgody na utworzenie nowej drogi dojazdowej 11.KDD.	dz. nr 663/1, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.	Ad. 1) uwaga uwzględniona Ad. 2) uwaga uwzględniona		
10	18.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której wyraża sprzeciw wobec poszerzenia ul. Osiedlowej (5.KDL).	dz. nr 389, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 3.RM/MN - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, 10.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.	Uwaga uwzględniona		
11	19.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której nie wyrażają zgody na wyłączenie działki z zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 395/2, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 10.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej południowego fragmentu działki 395/2	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej północnego fragmentu działki 395/2	Uwaga może być uwzględniona tylko w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium, tj. w części dotyczącej południowego fragmentu działki 395/2.
12	22.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) prosi o zmianę zapisów zawartych w § 25 ust.4	dz. nr 135/1, 135/2, obręb Tulewo	Działki znajdują się w granicach terenów: 7.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 4.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2), 3) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady

			<p>dotyczących nakazu budowania budynków mieszkalnych na terenie 7.MN wyłącznie z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45;°</p> <p>2) prosi o zmianę zapisów mówiących o zakazie stosowania do wykończenia elewacji innych materiałów niż tynk w kolorze białym lub pastelowym;</p> <p>3) nie wyraża zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.</p>		<p>Ustalenia dla terenu 7.MN (§ 25 ust. 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych lokalizowanych w obrębie terenów 7.MN, dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym,</li> <li>- zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy.</li> </ul> <p>Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 7.MN w wysokości 25%.</p>			<p>ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących kolorystyki elewacji i dachów oraz wysokości budynków.</p> <p>Ad. 3) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.</p>
13	22.08.2011r.		<p>Wnosi uwagę, w której:</p> <p>1) prosi o zmianę zapisów zawartych w § 25.4 dotyczących nakazu budowania budynków mieszkalnych na terenie 7.MN wyłącznie z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45;°</p> <p>2) prosi o zmianę zapisów mówiących o zakazie stosowania do wykończenia elewacji innych materiałów niż</p>	dz. nr 131, obręb Tulewo	<p>Działka znajduje się w granicach terenów:</p> <p>7.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej,</p> <p>4.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.</p> <p>Ustalenia dla terenu 7.MN (§ 25 ust. 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych lokalizowanych w obrębie terenów 7.MN, dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym,</li> <li>- zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy.</li> </ul> <p>Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z</p>	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2), 3) uwaga nieuwzględniona	<p>Ad. 2) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących kolorystyki elewacji i dachów oraz wysokości budynków.</p> <p>Ad. 3) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat</p>

			<p>tynek w kolorze białym lub pastelowym;</p> <p>3) nie wyraża zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.</p>		<p>uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 7.MN w wysokości 25%.</p>			<p>od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.</p>
14	22.08.2011r.		<p>Wnoszą uwagę, w której:</p> <p>1) sprzeciwiają się objęciu ich działki scaleniem;</p> <p>2) proszą o zmianę zapisów § 27 pkt. 3 ust. a) dotyczących nakazu budowania na terenie budynków mieszkalnych wyłącznie z dachami dwuspadowymi oraz dachami o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°;</p> <p>3) proszą o zmianę zapisów dotyczących kolorystyki elewacji i dachów oraz wysokości budynków;</p> <p>4) nie wyrażają zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.</p>	<p>dz. nr 690/1, obręb Rybno</p>	<p>Działka znajduje się w granicach terenów:</p> <p>1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 10.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.</p> <p>Ustalenia dla terenu 1.MN-sc (§ 27 ust. 5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m,</li> <li>- obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym,</li> <li>- zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynek w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynek w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy,</li> <li>- zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości.</li> </ul> <p>Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 1.MN-sc w wysokości 25%.</p>	<p>Ad. 1), 2) uwaga uwzględniona</p>	<p>Ad. 3), 4) uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 3) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących kolorystyki elewacji i dachów oraz wysokości budynków.</p> <p>Ad. 4) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.</p>
15	23.08.2011r.		<p>Wnoszą uwagę, w której:</p> <p>1) proszą o zmianę zapisów zawartych w § 24 dotyczących</p>	<p>dz. nr 34/2, obręb Tulewo Górne</p>	<p>Działka znajduje się w granicach terenów:</p> <p>1.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 1.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.</p>	<p>Ad. 1) uwaga uwzględniona</p>	<p>Ad. 2), 3) uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 2) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady</p>



		07-200 Wyszków	nakazu budowania na terenie budynków mieszkalnych wyłącznie z dachami dwuspadowymi oraz dachami o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°; 2) wyrażają sprzeciw wobec zapisów decydujących o bryle dachu, rodzaju elewacji, kolorze elewacji i dachu; 3) nie wyrażają zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.		Ustalenia dla terenów 1.MN i 1.RM/MN/U (§ 22 ust. 4 i § 25 ust. 4): - obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym, - zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, inwentarskich i stodół materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, - zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości.  Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 1.MN w wysokości 25%.			ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących bryły dachu, rodzaju elewacji, koloru elewacji i dachu. Ad. 3) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
16	23.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na przeprowadzenie wzdłuż szerokości działki dróg 11.KDD i 12.KDD. 2) prosi o przysłanie na piśmie informacji o nowym planie zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr 673, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi 11.KDD	Ad. 1) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD Ad. 2) uwaga nie podlega rozpatrzeniu	Ad. 1) Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez północny kraniec działki 673 w rejonie drogi 12.KDD . Ad. 2) Procedura opracowania planu - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie przewiduje takiej czynności.
17	23.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) sprzeciwiają się usytuowaniu drogi nr 8.KDD wzdłuż działki. Żądają przesunięcia tej drogi w połowie na działki sąsiadów	dz. nr 151 obręb, Tulewo Dolne	Działka znajduje się w granicach terenów: 2.RM/MN - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, 8.MN, 9.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 6.KDD, 7.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga odrzucona ze względów formalnych.

			(152/1, 152/2); 2) wnoszą o zmniejszenie minimalnej wielkości działek na terenach 8.MN i 9.MN do 1200m <sup>2</sup> ; 3) krytykują obowiązek wprowadzania co najmniej podwójnych szpalerów drzew liściastych wzdłuż granicy z terenami drogi powiatowej 1.KDZ.		§ 25. ust. 2. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów: 3) obowiązek wprowadzenia co najmniej podwójnych szpalerów drzew liściastych wzdłuż granic terenów 9.MN (...) z terenami drogi 1.KDZ.  ust. 6. Dla terenów MN ustala się następujące zasady wydziałania nowych działek budowlanych: 1) obowiązek zachowania: c) w granicach terenów 8.MN, 9.MN (...) - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m <sup>2</sup> .			
18	23.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której prosi o przekształcenie w całości działek nr 617, 618, 982, 989, 834, 835 na działki budowlane.	dz. nr 617, 618, 982, 989, 834, 835, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 1.MN/RM/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, 15.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 15.R, 16.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium. Wskazane działki tylko w części południowo-wschodniej mogą być przeznaczone do zabudowy (tak jak na rysunku projektu planu).
19	23.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której nie wyrażają zgody na przeprowadzenie przez działkę dróg 11.KDD oraz 12.KDD.	dz. nr 677 obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi 11.KDD	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działkę 677 w rejonie drogi 12.KDD.
20	23.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1. nie wyraża zgody na powstanie dróg 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD; 2. nie wyraża zgody na utworzenie na działce placu 1.KP. 3. wnioskuje o	dz. nr 688, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.	Ad. 1. uwaga uwzględniona w części dotyczącej dróg 11.KDD i 13.KDD. Ad. 2. uwaga uwzględniona	Ad. 1. uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD. Ad. 3. uwaga nie podlega rozpatrzeniu	Ad. 1. Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działkę 688. Ad. 3. Procedura opracowania planu - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu



			przekazanie na piśmie informacji o nowym planie zagospodarowania przestrzennego.					przestrzennym - nie przewiduje takiej czynności.
21	23.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1. nie wyrażają zgody na powstanie dróg 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD; 2. nie wyrażają zgody na utworzenie na działce placu 1.KP; 3. nie zgadzają się na przeprowadzenie drogi w poprzek działki w pobliżu domu; 4. wnoszą o przekazanie na piśmie informacji o nowym planie zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr 688, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.	Ad. 1. uwaga uwzględniona w części dotyczącej dróg 11.KDD i 13.KDD. Ad. 2. uwaga uwzględniona	Ad. 1. uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD. Ad. 3. uwaga nieuwzględniona. Ad. 4. uwaga nie podlega rozpatrzeniu	Ad. 1 i 3. Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działkę 688. Droga ta zostanie jednak odsunięta od istniejącej zabudowy. Ad. 4. Procedura opracowania planu - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie przewiduje takiej czynności.
22	24.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę.	dz. nr 800, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenu: 23.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium.
23	25.08.2011r.	UWAGA ZBIOROWA	Wnoszą uwagę, w której nie wyrażają zgody aby przez działkę nr 667 przebiegała droga 11.KDD.	dz. nr 667, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 11.KDD- przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Uwaga uwzględniona		
			Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody aby przez działkę nr 674 przebiegały drogi 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do	dz. nr 674, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona w części dla drogi 11 KDD	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona w części dla drogi 12 KDD	Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.

	uwagi zbiorowej.					
	Wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody aby przez działki nr 664, 665, 666 przebiegała droga 11.KDD.	dz. nr 664, 665, 666, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Uwaga uwzględniona		
	Wnoszą uwagę, w której nie wyrażają zgody aby przez działki nr 671, 672, 670, 668 przebiegały drogi 11.KDD, 12.KDD.	dz. nr 671, 672, 670, 668, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej działek nr 668, 670	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD na działkach nr 671, 672	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez północne krańce działek 671 i 672, w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na przeprowadzenie dróg 11.KDD i 12.KDD wzdłuż szerokości działki nr 673.	dz. nr 673, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi 11.KDD	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez północny kraniec działki 673, w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnosi uwagę, w której: 1) nie zgadza się na przebieg dróg 11.KDD, 12.KDD, 14 KDD na działce nr 681, tylko na jedną drogę; 2) nie wyraża zgody na scalenie działek; 3) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej	dz. nr 681, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1), 2) uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi 11.KDD	Ad. 3) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD	Ad. 3) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której: 1) wyrażają zgodę na jedną drogę biegnącą przez działkę nr 683, a nie na dwie drogi -	dz. nr 683, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy	Ad. 1) uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi	Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.

	11.KDD i 12.KDD; 2) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.		zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	11.KDD	12.KDD	
	Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody aby przez działkę 684 przebiegały drogi 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 684, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi 11.KDD	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD	Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody aby przez działkę 685 przebiegały drogi 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 685, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi 11.KDD	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD	Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której; 1) wyrażają zgodę na jedną drogę biegnącą przez działkę nr 686, a nie na dwie drogi - 11.KDD i 12.KDD; 2) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 686, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi 11.KDD	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 12.KDD	Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której; 1) wyrażają zgodę na jedną drogę biegnącą przez działkę nr 687/1, a nie na dwie drogi - 11.KDD i 12.KDD ; 2) nie wyrażają zgody na plac „zabaw” 1.KP; 3) wyrażają zgodę na	dz. nr 687/1, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1), 2) uwaga uwzględniona	Ad. 3) uwaga nieuwzględniona	Ad. 3) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.

	propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.					
	Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycje przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD, prowadzących przez działkę nr 687/3; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 687/3, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której: 1) nie wyrażają zgody na drogi 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, wzdłuż szerokości i długości działki nr 688; 2) nie zgadzają się na utworzenie na działce placu 1.KP; 3) nie wyrażają zgody na przeprowadzenie drogi w poprzek działki w pobliżu domu; 4) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 688, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.	Ad. 1), 2), 3) uwaga uwzględniona	Ad. 4) uwaga nieuwzględniona	Ad. 4) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której: 1) nie wyrażają zgody aby przez działkę nr 685 przebiegały drogi 11.KDD, 12.KDD, tylko jedna droga; 2) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. 691 obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 11.KDD, 13.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej.		uwaga nieuwzględniona	Uwaga odrzucona ze względów formalnych

			Wnoszą uwagę, w której: 1) nie wyrażają zgody na scalenie działek z działkami sąsiednimi; 2) nie wyrażają zgody, aby przez ich działki przebiegały drogi 10.KDD, 11.KDD, 13.KDD, tylko ewentualnie jedna droga odsunięta o nie mniej niż 60m od budynków gospodarczych; 3) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 692, 694, 696/1, 696/2, 971, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 10.KDD, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.	Ad. 1) uwaga uwzględniona Ad. 2) uwaga uwzględniona w części dotyczącej przesunięcia drogi	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia drogi o 60m od budynków Ad. 3) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działki 692, 694 w odległości około 35-40m od budynków gospodarczych. Odsunięcie jej na odległość około 60m spowoduje niekorzystny podział sąsiednich działek. Ad. 3) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD i na jej przedłużeniu.
			Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję dróg 11.KDD, 12.KDD, prowadzących przez działkę 675; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 675, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD i na jej przedłużeniu.
			Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD, prowadzących przez działkę 674; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 674, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD i na jej przedłużeniu.
24	25.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) wyrażają sprzeciw wobec powstania	dz. nr 703/3, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 6.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy	Uwaga uwzględniona		

			drogi 3.KDX; 2) nie wyrażają zgody by działka objęta była scaleniem.		mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.			
25	25.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) nie wyrażają zgody by działka objęta była scaleniem; 2) proszą o zmianę zapisów § 27 pkt. 3 ust. a) dotyczących nakazu budowania na terenie budynków mieszkalnych wyłącznie z dachami dwuspadowymi oraz dachami o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°; 3) nie wyrażają zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 704, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 6.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych, 1.KDL, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 3.KDX - przeznaczonych pod ciąg pieszo-jezdny, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.  Ustalenia dla terenów 1.MN-sc i 6.MN/U (§ 27 ust. 5 i § 28 ust. 3): - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m, - obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym, - zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, - zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości.  Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 6.MN/U w wysokości 30% oraz dla 1.MN-sc - 25%.	Ad. 1), 2) uwaga uwzględniona	Ad. 3) uwaga nieuwzględniona	Ad. 3) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
26	25.08.2011r.	Oleksiak Alina ul. Wyszkowska 126 07-200 Rybno	Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na scalenie działek z działkami sąsiednimi; 2) nie zgadza się na	dz. nr 696/2, 971, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona Ad. 3) uwaga nie	Ad. 2) Działki nr 696/2, 971 znajdują się w granicach skarpy doliny Bugu oraz terenów strefy ochronnej skarpy. Jest to obszar zagrożony możliwością uruchomienia procesów osuwiskowych, co



			uznanie działek za teren osuwiskowy; 3) prosi o pisemne uzasadnienie decyzji o przekształceniu działek na teren osuwiskowy.				podlega rozpatrzeniu	stwierdza m.in. Opracowanie ekofizjograficzne. Ponadto wg materiałów Państwowego Instytutu Geologicznego skarpa doliny Bugu jest obszarem predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych z istniejącymi osuwiskami. Ad. 3) Uwaga nie podlega rozpatrzeniu gdyż dotyczy czynności nieprzewidzianych procedurą sporządzania planu, określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
27	25.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) nie wyrażają zgody na scalenie działki z działkami sąsiednimi; 2) nie zgadzają się na uznanie działki za teren osuwiskowy; 3) proszą o pisemne uzasadnienie decyzji o przekształceniu działki na teren osuwiskowy.	dz. nr 692, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona Ad. 3) uwaga nie podlega rozpatrzeniu	Ad. 2) Działka nr 696/1 znajduje się w granicach skarpy doliny Bugu oraz terenów strefy ochronnej skarpy. Jest to obszar zagrożony możliwością uruchomienia procesów osuwiskowych, co stwierdza m.in. Opracowanie ekofizjograficzne. Ponadto wg materiałów Państwowego Instytutu Geologicznego skarpa doliny Bugu jest obszarem predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych z istniejącymi osuwiskami. Ad. 3) Uwaga nie podlega rozpatrzeniu gdyż dotyczy czynności nieprzewidzianych procedurą sporządzania planu, określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
28	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję przebiegu dróg 11.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).	dz. nr 674, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 23) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
29	25.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) nie wyrażają zgody	dz. nr 691, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 11.KDD, 13.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe,	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 23) jest bardzo niekorzystny dla

			na propozycję przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD; 2) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).		8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej.	a	ona	działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD i na jej przedłużeniu.
30	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).	dz. nr 681, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 23) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
31	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).	dz. nr 685, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 23) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
32	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).	dz. nr 684, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 23) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
33	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) wyraża zgodę na propozycję jednej drogi przebiegającej	dz. nr 700, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających	Ad. 1), 2) uwaga uwzględniona		

			przez działkę 700; 2) nie wyraża zgody na scalenie części osuwiskowej działki.		przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 10.KDD, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 5.RM/MN - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.			
34	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) wyraża zgodę na propozycję jednej drogi przebiegającej przez działkę 701; 2) nie wyraża zgody na scalenie części osuwiskowej działki.	dz. nr 701, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 10.KDD, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 5.RM/MN - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.	Ad. 1), 2) uwaga uwzględniona		
35	25.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) nie zgadzają się na przecięcie działki dwiema drogami dojazdowymi; 2) proszą o odsunięcie drogi o 60m od budynków inwentarsko - gospodarczych	dz. nr 692, 694, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 10.KDD, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.	Ad 1) uwaga uwzględniona Ad. 2) uwaga uwzględniona w części dotyczącej przesunięcia drogi	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia drogi o 60m od budynków	Ad. 2) Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działki 692, 694 w odległości około 35-40m od budynków inwentarsko-gospodarczych. Odsunięcie jej na odległość około 60m spowoduje niekorzystny podział sąsiednich działek.
36	25.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której wyrażają sprzeciw wobec przebiegu drogi 11 KDD przez działkę 667.	dz. nr 667, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Uwaga uwzględniona		
37	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na przebieg drogi 11.KDD przez działki 664, 665,666.	dz. nr 664, 665, 666, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy	Uwaga uwzględniona		

					zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.			
38	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).	dz. nr 687/3 obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 23) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
39	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).	dz. nr 675, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 23) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
40	25.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody na propozycję przebiegu dróg 11.KDD, 12.KDD; 2) wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).	dz. nr 676, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 2) Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 23) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
41	25.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której; 1) wyrażają zgodę na przebieg jednej drogi przez działkę; 2) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).	dz. nr 687/1			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga odrzucona ze względów formalnych.
42	25.08.		Wnoszą uwagę, w	dz. nr 686			Uwaga	Uwaga odrzucona ze względów

	2011r		której; 1) wyrażają zgodę na przebieg jednej drogi przez działkę; 2) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23).				niewwzględni ona	formalnych.
43	25.08.2011r		Wnoszą uwagę, w której; 1) wyrażają zgodę na przebieg jednej drogi przez działkę; 2) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 23)	dz. nr 683			Uwaga niewwzględni ona	Uwaga odrzucona ze względów formalnych.
44	26.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) prosi o zmianę zapisów § 24 dotyczących nakazu budowania na terenie budynków mieszkalnych wyłącznie z dachami dwuspadowymi oraz dachami o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°; 2) wyraża sprzeciw wobec zapisów decydujących o bryle dachu, rodzaju elewacji, kolorze elewacji i dachu; 3) nie wyraża zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 30, obręb Tulewo Górne	Działka znajduje się w granicach terenów: 2.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 1.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 1.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.  Ustalenia dla terenu 1.MN i 1.RM/MN/U (§ 22 ust. 4 i § 25 ust. 4): - obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym, - zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, - zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości.  Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu	Ad. 1) uwaga uwzględniona	Ad. 2), 3) uwaga niewwzględni ona	Ad. 2) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących bryły dachu, rodzaju elewacji, koloru elewacji i dachu. Ad. 3) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością

					wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 1.MN w wysokości 25%.			wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
45	26.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) nie wyraża zgody by działki były objęte scaleniem; 2) nie wyraża zgody na przebieg drogi 11.KDD; 3) prosi o przesunięcie drogi 10.KDD do granicy działek, z zajęciem pasa pod drogę nie szerszego niż 3 m; 4) prosi o zmianę zapisów § 27 pkt. 3 ust. d) dotyczących nakazu budowania na terenie budynków mieszkalnych wyłącznie z dachami dwuspadowymi oraz dachami o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°; 5) wyraża sprzeciw wobec zapisów decydujących o bryle dachu, rodzaju elewacji, kolorze elewacji i dachu; 6) nie wyraża zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 1005/1, 705/2, 706/2, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 10.KDD, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej.  Ustalenia dla terenu 1.MN-sc oraz 14.MN (§ 27 ust. 5 i § 25 ust. 4): - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m, - obowiązek stosowania na budynkach mieszkalnych dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w układzie kalenicowym, - zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, - zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości.  Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenów 1.MN-sc oraz 1.MN w wysokości 25%.	Ad. 1), 2), 4) uwaga uwzględniona Ad. 3) uwaga uwzględniona w części dotyczącej przesunięcia drogi 10.KDD	Ad. 5), 6) uwaga nieuwzględniona Ad. 3) uwaga uwzględniona w części dotyczącej zajęcia pasa pod drogę nie szerszego niż 3 m	Ad. 3) Droga dojazdowa, niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych pomiędzy ul. Wyszowską a ul. Osiedlową musi mieć szerokość minimum 10m. Pod nową drogę zostanie zajęty - z działek nr 1005/1, 705/2, 706/2 - pas terenu o szerokości od 0,5 do 10 m. Ad. 5) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących bryły dachu, rodzaju elewacji, koloru elewacji i dachu. Ad. 6) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.



46	26.08.2011r.		Wnoszą uwagę, w której sprzeciwiają się zajęciu terenu graniczącego z działką 791 pod rozbudowę drogi 4.KDW.	dz. nr 786/1, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 4.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, 12.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych.		Uwaga nieuwzględniona	Obsługa terenów 3.U oraz 12 i 17 RM/MN/U wymaga poszerzenia ul. Jeziornej oraz urządzenia placu na jej zakręcie, w miejscu gdzie znajdują się cztery bramy wjazdowe na tereny nieruchomości.
47	26.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której sprzeciwia się zajęciu działki pod planowaną drogę 13.KDW.	dz. nr 733, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 13.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, 8.RM/MN - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.		Uwaga uwzględniona	
48	26.08.2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) prosi o przeznaczenie działek 639 oraz 472 pod zabudowę; 2) nie wyraża zgody na zajęcie części działki 699 pod ciąg pieszo-jezdny.	dz. nr 472, 639, 699, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 6.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 13.R, 14.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 10.KDD, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 5.RM/MN - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.	Ad. 1) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 639 Ad. 2) uwaga uwzględniona	Ad. 1) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 427	Uwaga może być uwzględniona tylko w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium. Działka nr 427 znajduje się poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bez prawa do zabudowy).

Burmistrz Wyszkowa