

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA KWARTAŁU ULIC:
GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, PUŁTUSKIEJ, WĄSKIEJ, TADEUSZA KOŚCIUSZKI ORAZ TERENU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI: KOŚCIELNĄ, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, BIAŁOSTOCKĄ I SKWERM JANA PAWŁA II**

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 26/2014 Burmistrza Wyszkowa
z dnia 6 lutego 2014 roku

| 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. | 13.01.2014r. | Zanonimizowano | Wnosimy o utrzymanie w mocy ustaleń wynikających z uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” terenu przy ulicy Kościelnej, a tym samym utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zabudowy w części zwartej, w części wolnostojącej z zachowaniem przepisów prawa budowlanego. | 4450/1, 4453, 4454 | U2, MWU8 | | + | Uwaga nie uwzględniona z powodów formalnych złożona uwaga jest kserokopią bez oryginalnych podpisów. |
| 2. | 06.12.2013r. | | Wnosimy o pozostawienie budynku wg obowiązującego planu, zwiększając powierzchnię zabudowy nowo projektowaną. | 4447/6, 4447/4 | U1 | | + | Projekt planu znacząco zwiększa powierzchnię zabudowy na terenie U2. Takie rozwiązanie ma na celu dwa względy: 1. Umożliwienie rozbudowy obiektu usługowego w stronę wschodnią 2. Odślonienie, istotnego terenu o walorach kulturowo-estetycznych dla miasta, Skweru Jana Pawła II wraz z zabytkowym obiektem Kościoła św. Idziego. Takie zaprojektowanie w |

| | | | | | | | | |
|----|--------------|--|--|--------|------|---|---|---|
| | | | | | | | | projekcie planu zabudowy zostało pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, oraz zostało uzgodnione z Wojewódzkim Mazowieckim Konserwatorem Zabytków. |
| 3. | 16.12.2013r. | | Brak zgody na zmianę przeznaczenia funkcji terenu z funkcji zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną jeżeli poniesiemy z tego tytułu straty. Jeżeli Urząd Miasta zapewni nas, że żadnych strat nie poniesiemy, to jesteśmy w stanie tą zmianę planu zaakceptować. | 4782/6 | MW2 | + | | |
| 4. | 10.01.2014r. | | Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w kwartale MWU7 w rejonie ulicy Kościuszki i Chopina możliwości podniesienia planowanej zabudowy o jedną kondygnację tj. do wysokości 5 kondygnacji naziemnych zamiast planowanych 4 kondygnacji, lub możliwość wybudowania dominanty. | | MWU7 | + | | |
| 5. | 10.01.2014r. | | Brak zgody na zmianę przeznaczenia funkcji terenu z funkcji zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną | 4824/4 | MWU4 | | + | Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna nie spowoduje ograniczeń w użytkowaniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Funkcja wielorodzinna jest w centrum miasta rozwiązaniem właściwym ze względu na ograniczoną dostępność powierzchni zabudowy. Dodatkowo wprowadza się zapis w projekcie planu o możliwości przebudowy i remontu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. |
| 6. | 13.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnoszę o zabudowę mieszkalno-usługową. 2. Utrzymanie linii zabudowy około 2m od krawędzi jezdni, a nie 4m. 3. Utrzymanie wskaźnika zabudowy 70% powierzchni, a także wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej | 4454 | U2 | + | + | 2. Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy oddalona 4m zgodnie z rysunkiem planu od granicy planu i terenu parkingu stanowi ciągłość linii zabudowy dla terenów |

| | | | | | | | | |
|----|--------------|--|---|------------------------|------------------|--|---|---|
| | | | 20%. | | | | | U1 i U2 w celu stworzenia prostej pierzei zabudowy na terenach U1 i U2 tym samym porządkując obecny brak ciągłości zabudowy. Uwzględniono dopuszczenie zabudowy mieszkalnej w 40 % oraz wskaźnik zabudowy 70% i powierzchni biologicznie czynnej w 20%. |
| 7. | 16.01.2014r. | | Brak zgody na zmianę przeznaczenia funkcji terenu z funkcji zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną | 4824/2 | MWU4 | | + | Funkcja mieszkaniowa wielorodzinną nie spowoduje ograniczeń w użytkowaniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Funkcja wielorodzinną jest w centrum miasta rozwiązaniem właściwym ze względu na ograniczoną dostępność powierzchni zabudowy. Dodatkowo wprowadza się zapis w projekcie planu o możliwości przebudowy i remontu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. |
| 8. | 15.01.2014r. | | Prosimy o zmianę zapisu w kwartale obejmującym nasze działki z planowanego UMW4 na MWU7. Jednocześnie prosimy o możliwość wybudowania na naszych działkach budynku o wysokości 18m, 5 kondygnacji naziemnych. | 4845/3, 4845/2, 4845/1 | UMW4, KDD5 | | + | Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium. W tym kwartale Studium przewiduje funkcje usługową. Planowana wysokość od strony ulicy Kościuszki i Wąskiej nie powinna przekraczać 4 kondygnacji tj. 15m wysokości ze względu na zabudowę sąsiednią. |
| 9. | 17.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> Wykreślenie pkt.3 §17 w tekście planu dotyczącego dopuszczenia realizacji przyulicznych miejsc postojowych na terenach dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze planu. Zapisy planu powinny przewidywać na działce 4823, 4 metrowy dojazd do działki 4824/3. Wykreślenie lit. d pkt.3 §39 w | 4824/3 | MWU2, MWU3, MWU4 | | + | <ol style="list-style-type: none"> Plan może określać politykę realizacji miejsc postojowych na obszarze planu. Dotyczy to również możliwości dopuszczania miejsc postojowych na terenach dróg publicznych. Studium określa możliwość |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>tekście planu, mówiące o powierzchni biologicznie czynnej ustalonej jako 10%. Ponieważ ze Studium wynika, że pow. biol. czynna dla terenu MU-S może wynosić 40%.</p> <p>4. Wykreślenie lit. b pkt.5 §39 w tekście planu, mówiące o maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych do 6. Ponieważ ze Studium wynika, że maksymalna wysokość zabudowy to 5 kondygnacji.</p> <p>5. Wykreślenie lit. b pkt.4 §39 w tekście planu, mówiące o maksymalnej wysokości zabudowy do 21m. Ponieważ ze Studium wynika, że maksymalna wysokość zabudowy to 18m.</p> | | | | | <p>realizacji miejsc postojowych w drogach publicznych str. 79</p> <p>2. Działka 4824/3 może być obsługiwana komunikacyjnie od strony ulicy Wąskiej. Nie jest konieczne ustalenie dodatkowej obsługi komunikacyjnej dla w/w działki.</p> <p>3. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr powierzchni biologicznie czynnej. Studium ustala, że zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>4. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej max. wysokość zabudowy do 5 kondygnacji. Ze względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr ilości kondygnacji.</p> <p>5. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej max. wysokość zabudowy do 18m. Ze</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|--------------|--|---|----------------|-----------|---|--|---|
| | | | | | | | | względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr wysokości zabudowy. |
| 10. | 17.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia działek 4785/2, 4787/2 leżących w kwartale zabudowy 45UM (MW1) o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym na ciąg pieszo-jezdny przedłużający drogę 18KDD (KDD2). Stworzenie na końcu drogi 18KDD (KDD2) na działce nr 4783/7 i fragmencie działki 4783/6 miejsca do zawracania samochodem dostawczym, jeżeli nie powstałby ciąg pieszo-jezdny proponowany w pkt.1. | 4785/2, 4787/2 | MW1, KDD2 | + | | W planie wskazano na końcu drogi pole manewrowe 12,5x12,5 spełniające warunek pola manewrowego dla samochodów dostawczych do 3,5 ton. |
| 11. | 17.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia działek 4785/2, 4787/2 leżących w kwartale zabudowy 45UM (MW1) o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym na ciąg pieszo-jezdny przedłużający drogę 18KDD (KDD2). Stworzenie na końcu drogi 18KDD (KDD2) na działce nr 4783/7 i fragmencie działki 4783/6 miejsca do zawracania samochodem dostawczym, jeżeli nie powstałby ciąg pieszo-jezdny proponowany w pkt.1. | 4785/2, 4787/2 | MW1, KDD2 | + | | W planie wskazano na końcu drogi pole manewrowe 12,5x12,5 spełniające warunek pola manewrowego dla samochodów dostawczych do 3,5 ton. |
| 12. | 17.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> Zmiana przeznaczenia działek 4785/2, 4787/2 leżących w kwartale zabudowy 45UM (MW1) o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym na ciąg pieszo-jezdny przedłużający drogę 18KDD (KDD2). Stworzenie na końcu drogi 18KDD (KDD2) na działce nr 4783/7 i fragmencie działki 4783/6 miejsca do zawracania samochodem dostawczym, jeżeli nie powstałby ciąg pieszo-jezdny proponowany w pkt.1. | 4785/2, 4787/2 | MW1, KDD2 | + | | W planie wskazano na końcu drogi pole manewrowe 12,5x12,5 spełniające warunek pola manewrowego dla samochodów dostawczych do 3,5 ton. |

| | | | | | | | | |
|-----|--------------|--|---|----------------|-----------|---|---|--|
| 13. | 17.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana przeznaczenia działek 4785/2, 4787/2 leżących w kwartale zabudowy 45UM (MW1) o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym na ciąg pieszo-jezdny przedłużający drogę 18KDD (KDD2). 2. Stworzenie na końcu drogi 18KDD (KDD2) na działce nr 4783/7 i fragmencie działki 4783/6 miejsca do zawracania samochodem dostawczym, jeżeli nie powstałby ciąg pieszo-jezdny proponowany w pkt.1. | 4785/2, 4787/2 | MW1, KDD2 | + | | W planie wskazano na końcu drogi pole manewrowe 12,5x12,5 spełniające warunki pola manewrowego dla samochodów dostawczych do 3,5 ton. |
| 14. | 17.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana przeznaczenia działek 4785/2, 4787/2 leżących w kwartale zabudowy 45UM (MW1) o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym na ciąg pieszo-jezdny przedłużający drogę 18KDD (KDD2). 2. Stworzenie na końcu drogi 18KDD (KDD2) na działce nr 4783/7 i fragmencie działki 4783/6 miejsca do zawracania samochodem dostawczym, jeżeli nie powstałby ciąg pieszo-jezdny proponowany w pkt.1. | 4785/2, 4787/2 | MW1, KDD2 | + | | W planie wskazano na końcu drogi pole manewrowe 12,5x12,5 spełniające warunki pola manewrowego dla samochodów dostawczych do 3,5 ton. |
| 15. | 17.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana przeznaczenia działek 4785/2, 4787/2 leżących w kwartale zabudowy 45UM (MW1) o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym na ciąg pieszo-jezdny przedłużający drogę 18KDD (KDD2). 2. Stworzenie na końcu drogi 18KDD (KDD2) na działce nr 4783/7 i fragmencie działki 4783/6 miejsca do zawracania samochodem dostawczym, jeżeli nie powstałby ciąg pieszo-jezdny proponowany w pkt.1. | 4785/2, 4787/2 | MW1, KDD2 | + | | W planie wskazano na końcu drogi pole manewrowe 12,5x12,5 spełniające warunki pola manewrowego dla samochodów dostawczych do 3,5 ton. |
| 16. | 17.01.2014r. | | Wnoszę o uwzględnienie w planie dla ulicy Kościelnej sześciu kondygnacji projektowanej zabudowy | | MWU8 | | + | Teren przy ulicy Kościelnej zlokalizowany jest w strefie widokowej obiektów zabytkowych. Dopuszczenie wyższej zabudowy spowodowałoby zaśnięcie zabytkowego obiektu |

| | | | | | | | | |
|-----|--------------|---|---|----------------|------------|---|---|---|
| | | | | | | | | kościół św. Idziego. Obecne ustalenia projektu planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, oraz uzgodnione z Wojewódzkim Mazowieckim Konserwatorem Zabytków. |
| 17. | 17.01.2014r. | | <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w najwyższej kondygnacji. 2. Wnoszę o zmianę linii zabudowy z 4m do 2m. | 4456/2, 4456/1 | U2 | + | + | <ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględniono dopuszczenie mieszkania w najwyższej kondygnacji. 2. Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy oddalona 4m zgodnie z rysunkiem planu od granicy planu i terenu parkingu stanowi ciągłość linii zabudowy dla terenów U1 i U2 w celu stworzenia prostej pierzei zabudowy na terenach U1 i U2 tym samym porządkując obecny brak ciągłości zabudowy. |
| 18 | 16.01.2014r. | Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” Ul. Gen. Józefa Sowińskiego 63 07-200 Wyszaków | <p>Wnosimy aby:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu MWU1 wynosiła 10%, tak jak dla MWU3 po drugiej stronie ulicy Szkolnej. 2. Dopuszczona możliwość budowy po granicy działki na terenach MWU1 MWU3 3. Budowę garaży można było realizować na poziomie podpiwniczenia i parteru. | | MWU1, MWU3 | + | | |

.....
podpis Burmistrza Wyszkowa

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

