

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych w miejscowości Wyszków.

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	05.04.2017	Zanonimizowano	<p>Składają uwagę w której wnoszą o:</p> <p>1. Zmianę w § 19 ust.2 pkt 2 powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%.</p> <p>2. Wprowadzenie w § 19 ust.3 pkt 1 zapisu: "zakaz lokalizowania budynków o wysokości innej niż cztery do sześciu kondygnacji oraz o wysokości przekraczającej 22m, przy czym wymagana liczba kondygnacji nie dotyczy elementów budynku takich jak: przedsionki, szyby windowe, klatki schodowe, tarasy oraz części garażowe wystające z bryły budynku".</p> <p>3. Zmianę w § 19 ust.4 pkt 2 lit. b obowiązku zachowania minimalnej powierzchni działki przy scalaniu i podziale nieruchomości na 1500 m².</p> <p>4. Zmianę w § 19 ust.5 pkt 2 obowiązku zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m².</p>	Działka nr 2622/1	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1MW/U- Teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.	3. uwaga uwzględniona 4. uwaga uwzględniona	<p>1. uwaga nieuwzględniona</p> <p>2. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, teren biologicznie czynny dla tego terenu został ustalony na min. 20%.</p> <p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność kształtowania ładu przestrzennego, uszanowania kontekstu i nawiązania wysokością do istniejącej zabudowy sąsiedniej.</p>

			<p>5. Wprowadzenie w § 17 ust.2 pkt 1 zapisu: "dopuszcza się budowę zespołów garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego oraz wolnostojących".</p> <p>6. Zmianę w § 17 ust.2 pkt 2 na dopuszczenie wydzielania lokali usługowych w parterze budynku.</p> <p>7. Zmianę w § 9 pkt 1 lit c polegającą na ustaleniu wskaźnika liczby miejsc postojowych dla handlu (sklepy, punkty usługowe) na 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży.</p> <p>8. Zmianę w § 9 pkt 1 lit k polegającą na ustaleniu wskaźnika liczby miejsc postojowych dla banków na 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży.</p> <p>9. Dopuszczenie w § 9 pkt 8 lokalizowania ogólnodostępnych zatok parkingowych również w drogach gminnych klasy zbiorczej KDZ.</p> <p>10. Zmianę w § 21 ust. 2 pkt 1 lit a maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w obrębie terenu 1.U na i=4,0.</p>			<p>5. uwaga nieuwzględniona</p> <p>6. uwaga nieuwzględniona</p> <p>7. uwaga uwzględniona</p> <p>8. uwaga uwzględniona</p> <p>9. uwaga nieuwzględniona</p> <p>10. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad 5. Uwaga nieuwzględniona – dotyczy nieruchomości stanowiącej własność innych osób.</p> <p>Ad 6. Uwaga nieuwzględniona – dotyczy nieruchomości stanowiącej własność innych osób.</p> <p>Ad 9. Uwaga nieuwzględniona - w obszarze objętym planem nie znajdują się drogi gminne klasy zbiorczej.</p> <p>Ad 10. Uwaga nieuwzględniona – dotyczy nieruchomości stanowiącej własność innych osób.</p>
2.	20.04.2017		<p>Składa uwagę, w której:</p> <p>1. Nie wyraża zgody, aby działka nr 753/3 została przeznaczona pod zieleni miejską, a pod budownictwo usługowe.</p> <p>2. Nie wyraża zgody, aby działki nr 753/5 i 1409/1 zostały przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Wnioskuje, aby było to budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</p>	<p>Działki nr: 753/3, 753/4, 753/5, 833/8, 1409/1, 1409/2</p>	<p>Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 2.MW - Teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1.ZP - Teren przeznaczony dla zieleni urządzonej, 1.KDL - Teren przeznaczony pod drogę publiczną - lokalną, 2.KDD - Teren przeznaczony pod drogę publiczną - dojazdową.</p>	<p>1. uwaga nieuwzględniona</p> <p>2. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, wnioskowaną działkę przeznaczono pod tereny zieleni urządzonej.</p> <p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność kształtowania ładu przestrzennego, uszanowania kontekstu i nawiązania do projektowanej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>

			3. Wnosi, aby działka nr 833/8 pozostała nadal drogą.				3. uwaga nieuwzględniona	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona – dotyczy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wyszków.
3.	12.04.2017		Składają uwagę w której wnoszą o: Zmianę przeznaczenia wnioskowanych działek z tereny przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) na teren przeznaczony dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW); przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy usługowej, przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Działki nr: 1987/5, 1993/3, 2218/6, 2227/11, 1987/6, 1993/4, 2218/7, 2227/12, 1988/1	Obszar objęty uwagą dotyczy terenu: 1.U/MN - Teren przeznaczony dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność kształtowania ładu przestrzennego, uszanowania kontekstu i nawiązania do istniejącej sąsiedniej zabudowy - usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
4.	11.04.2017		Składają uwagę w której wnoszą o zmianę przeznaczenia działek nr: 2601/43, 2601/44, 2601/53, 2601/55, 2604/45, 2601/56, 2601/51, 2601/52 położonych w Wyszkowie pod zabudowę wielorodzinną.	Działki nr:2601/43, 2601/44, 2601/53, 2601/55, 2604/45, 2601/56, 2601/51, 2601/52	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 4.MN, 5.MN - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1.US - Teren przeznaczony dla usług sportu, rekreacji i turystyki, 4.KDD - Teren przeznaczony pod drogę publiczną - dojazdową.		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie wnioskowanych działek w granicach otoczenia zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków, a także częściowo w zasięgu obszaru predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych. W związku z tym we wnioskowanym terenie pożądanym jest ograniczenie intensywności zabudowy poprzez przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponadto Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr DO.5150.1.35.2016 z 24 kwietnia 2017 r., negatywnie zaopiniował możliwość zmiany sposobu zagospodarowania terenu działek nr 2601/43, 2601/44, 2601/53, 2601/55, 2601/45, 2601/56, 2601/51, 2601/52, 2601/54 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
5.	17.03.2017		Składają uwagę, w której wnoszą o: 1. Zmianę powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%. 2. Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub lokalizacji dwóch wolnostojących budynków gospodarczych albo gospodarczo-garażowych albo garaży, o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m ² .	Działka nr 2601/42	Obszar objęty uwagą dotyczy terenów: 4.MN - Teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1.US - Teren przeznaczony dla usług sportu, rekreacji i turystyki.		1. uwaga uwzględniona 2. uwaga uwzględniona	

		3. Dopuszczenie stosowania pokryć dachowych w kolorze czerwieni, brązu lub grafitu.		3. uwaga uwzględniona	
		4. Zmianę kąta nachylenia połaci dachowych na minimum 15 stopni.		4. uwaga uwzględniona	
		5. Zmianę wysokości budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży na nie większą niż jedna kondygnacja oraz nie większą niż 6 m.		5. uwaga uwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie;

.....
(Burmistrz Wyszkowa)