

## WYKAZ UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ

Wyłożenie do publicznego wglądu: od 19 lutego 2020 r. do 10 lipca 2020 r.;  
dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami: 8 lipca 2020 r.; termin składania uwag: do 27 lipca 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	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	03.06.2020	***	Cofnięcie zmian zaproponowanych w obszarze i zachowanie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	dz. ew. nr 2734 obr. Wyszków	1-2 MW		X	<p>Proponowane zagospodarowanie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków (Uchwała Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 października 2016 r.), która jest głównym narzędziem wyrażania polityki przestrzennej.</p> <p>Zgodnie z tym dokumentem przedmiotowy obszar znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej (strefa MU-M), w której dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług.</p> <p>Określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20% – zgodnie ze studium. Studium dopuszcza dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalną wysokość 27 m oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalną wysokość 12 m. Projekt dla przedmiotowego terenu wskazuje możliwość lokalizacji budynku o wysokości 12 m (3 kondygnacje), z dopuszczeniem lokalnego przewyższenia na części budynku (dominanta) o jedną kondygnację (do 15 m). Podkreślić należy, iż projektowana wysokość budynku jest znacznie niższa niż dopuszczona w studium dla tego typu zabudowy, a</p>

							<p>odpowiada wartościom dla zabudowy jednorodzinnej. Okoliczna zabudowa wielorodzinna ma wysokość 3 kondygnacji, wobec czego projektowany budynek będzie do niej dostosowany. Proponowane przewyższenie o wysokości jednej kondygnacji nie będzie znacząco dominować nad sąsiednią zabudową. Biorąc pod uwagę parametry działki oraz parametry zagospodarowania w projekcie planu, projektowany budynek będzie budynkiem punktowym, o niewielkiej kubaturze oraz niewielkiej liczbie mieszkań. Akcentować będzie on narożnik ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja.</p> <p>Określone w projekcie wskaźniki dot. miejsc parkingowych spełniają warunki określone w studium. Realizacja miejsc parkingowych musi odbywać się na terenie inwestycji lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, jako parkingi terenowe, garaże lub garaże podziemne – zgodnie z zapisami projektu. Jednakże szczegółowe parametry projektu architektoniczno-budowlanego nie są przedmiotem postępowania na etapie planu miejscowego. Projekt architektoniczno-budowlany musi być zgodny zarówno z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jak i przepisami odrębnymi m.in. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które to określa m.in. sposób lokalizacji stanowisk postojowych na działce budowlanej.</p>
2	23.07.2020	***	Sprzeciw wobec projektowanej zmianie przeznaczenia działki, dotychczas przeznaczonej pod budownictwo jednorodzinnej.	dz. ew. nr 2734 obr. Wyszków	1-2 MW	X	<p>Proponowane zagospodarowanie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków (Uchwała Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 października 2016 r.), która jest głównym narzędziem wyrażania polityki przestrzennej.</p> <p>Zgodnie z tym dokumentem przedmiotowy obszar znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej (strefa MU-M), w której dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług.</p>

								<p>Zapisy projektu odnośnie minimalnych powierzchni działek budowlanych dotyczą jedynie nowo wydzielanych działek. Przedmiotowa działka ma powierzchnię 726 m kw, a zapisy projektu wprowadzają jedynie ograniczenie w możliwości podziału działki. Dla przedmiotowego terenu nie planowane jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Określone w projekcie wskaźniki dot. miejsc parkingowych spełniają warunki określone w studium. Realizacja miejsc parkingowych musi odbywać się na terenie inwestycji lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, jako parkingi terenowe, garaże lub garaże podziemne – zgodnie z zapisami projektu. Jednakże szczegółowe parametry projektu architektoniczno-budowlanego nie są przedmiotem postępowania na etapie planu miejscowego.</p> <p>Projekt architektoniczno-budowlany musi być zgodny zarówno z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (linie zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalny wskaźniki powierzchni zabudowy) jak i przepisami odrębnymi m.in. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które to określa m.in. sposób lokalizacji stanowisk postojowych na działce budowlanej, sposób lokalizacji budynków na działce budowlanej w kontekście granic z działkami sąsiednimi oraz zacielenia innych budynków. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczą szczegółowego sposobu urządzenia terenów znajdujących się w pasie drogowym oraz organizacji ruchu (ruch jednokierunkowy/dwukierunkowy). Regulacje te następują m.in. zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawą z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym.</p>
3	23.07.2020	Spółdzielnia Mieszkaniowa Nadzieja	Zachowanie przeznaczenia, sposobu oraz wskaźników zagospodarowania określonego w obowiązującym	dz. ew. nr 2734 obr. Wyszków	1-2 MW		X	Proponowane zagospodarowanie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków

	ul. Wincentego Witos 4 07-200 Wyszaków oraz ***	miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.					<p>(Uchwała Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 27 października 2016 r.), która jest głównym narzędziem wyrażania polityki przestrzennej.</p> <p>Zgodnie z tym dokumentem przedmiotowy obszar znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejskiej (strefa MU-M), w której dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług.</p> <p>Określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20% – zgodnie ze studium. Studium dopuszcza dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalną wysokość 27 m oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalną wysokość 12 m. Projekt dla przedmiotowego terenu wskazuje możliwość lokalizacji budynku o wysokości 12 m (3 kondygnacje), z dopuszczeniem lokalnego przewyższenia na części budynku (dominanta) o jedną kondygnację (do 15 m). Podkreślić należy, iż projektowana wysokość budynku jest znacznie niższa niż dopuszczona w studium dla tego typu zabudowy, a odpowiada wartościom dla zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Okoliczna zabudowa wielorodzinna ma wysokość 3 kondygnacji, wobec czego projektowany budynek będzie do niej dostosowany. Proponowane przewyższenie o wysokości jednej kondygnacji nie będzie znacząco dominować nad sąsiednią zabudową. Biorąc pod uwagę parametry działki oraz parametry zagospodarowania w projekcie planu, projektowany budynek będzie budynkiem punktowym, o niewielkiej kubaturze oraz niewielkiej liczbie mieszkańców. Akcentować będzie on narożnik ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczą szczegółowego sposobu urządzenia terenów znajdujących się w pasie drogowym oraz organizacji ruchu (ruch jednokierunkowy/dwukierunkowy). Regulacje te następują m.in. zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawą z dnia 20 czerwca</p>
--	---	--	--	--	--	--	---

							<p>1997 r. - Prawo o ruchu drogowym.</p> <p>Określone w projekcie wskaźniki dot. miejsc parkingowych spełniają warunki określone w studium. Realizacja miejsc parkingowych musi odbywać się na terenie inwestycji lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, jako parkingi terenowe, garaże lub garaże podziemne – zgodnie z zapisami projektu. Jednakże szczegółowe parametry projektu architektoniczno-budowlanego nie są przedmiotem postępowania na etapie planu miejscowego.</p> <p>Projekt architektoniczno-budowlany musi być zgodny zarówno z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (linie zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalny wskaźniki powierzchni zabudowy) jak i przepisami odrębnymi m.in. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które to określa m.in. sposób lokalizacji stanowisk postojowych na działce budowlanej, sposób lokalizacji budynków na działce budowlanej w kontekście granic z działkami sąsiednimi oraz zacielenia innych budynków.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....  
*(podpis Burmistrza)*