

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/488/2018

Rady Miasta Mława

z dnia 27 marca 2018 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między linią kolejową, Os. Książąt Mazowieckich i ul. Henryka Sienkiewicza

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 27 marca 2018r.		Uwagi - uzasadnienie
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1	2017.12.18	Janina i Jerzy Bielscy	Wnoszą o: 1. przeznaczenie terenu 1.ZP na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12,8 m; 2. ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie większego niż 1,8; 3. ustalenie długości elewacji pojedynczych budynków od strony działek 160/5, 161/5, 160/6, 161/6, 160/7, 161/7, 160/8, 160/9, 160/10, 161/10, 4738/1, 4738/3, 4738/4 nie dłuższą niż 30m; 4. obniżenie	Działki nr 162/5, 162/7 i 162/9	Teren 1.ZP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	ad 1, 2, 3, 4 i 5 – wskazanie w projekcie planu terenu 1.ZP jako bufora pomiędzy terenami mieszkaniowymi i usługowymi jest ważnym celem publicznym, zaprojektowanym w celu uniknięcia konfliktów pomiędzy dwoma różnymi funkcjami.

			<p>wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1.ZP z 50% na 35%;</p> <p>5. ustalenie realizacji miejsc parkingowych wyłącznie w obrębie działek 162/5, 162/7 i 162/9 według wskaźnika 1 mp na 1 mieszkanie.</p>							
2	2017.12.18	Joanna Czerwińska	<p>Wnosi o:</p> <p>1. przeznaczenie terenu 1.ZP na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12,8 m;</p> <p>2. ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie większego niż 1,8;</p> <p>3. ustalenie długości elewacji pojedynczych budynków od strony działek 160/5, 161/5, 160/6, 161/6, 160/7, 161/7, 160/8, 160/9, 160/10, 161/10, 4738/1, 4738/3, 47738/4 nie dłuższą niż 30m;</p> <p>4. obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1.ZP z 50% na 35%;</p> <p>5. ustalenie realizacji miejsc parkingowych wyłącznie w obrębie działek 162/5, 162/7 i 162/9 według</p>	Działki nr 162/5, 162/7 i 162/9	Teren 1.ZP			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	ad 1, 2, 3, 4 i 5 – wskazanie w projekcie planu terenu 1.ZP jako bufora pomiędzy terenami mieszkaniowymi i usługowymi jest ważnym celem publicznym, zaprojektowanym w celu uniknięcia konfliktów pomiędzy dwoma różnymi funkcjami.

			wskaznika 1 mp na 1 mieszkanie.						
4	2017.11.30	Henryk Panek	<p>Wnosi o:</p> <p>1. budowę innowacyjnego dworca kolejowo-autobusowego;</p> <p>2. dopuszczenie realizacji kilku domków jednorodzinnych wolnostojących;</p> <p>3. zainstalowanie na całości obszaru zainwestowania łącznie z usługami pomp ciepłych oraz ogniw fotowoltaicznych w celu osiągnięcia norm zero energetycznych;</p> <p>4. monitorowanie powstającego tu ekosystemu miejskiego przez służby miejskie oraz instytuty naukowe.</p>	Obszar planu		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>ad 1 - projekt planu przewiduje budowę zintegrowanego dworca, uwaga jest bezzasadna;</p> <p>ad 2 - funkcje usług, w tym obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy dworca zintegrowanego i zespołu zabudowy jednorodzinnej wykluczają się wzajemnie, ich realizacja na jednym terenie będzie źródłem konfliktów społecznych;</p> <p>ad 3 – uwaga bezzasadna, projekt planu dopuszcza realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych;</p> <p>ad 4 – plan miejscowy może zawierać zasady zabudowy i zagospodarowania terenów a nie procedury monitorowania środowiska.</p>	
5	2017.12.18	Mieszkańcy Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Mariackiej, przy ul. Zachodniej, Osiedla Książąt Mazowieckich	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. zmianę zapisu § 23 ust. 2 pkt 5 na „ustala się lokalizację luków dostawczych do budynku galerii od strony wiaduktu oraz od strony południowo-zachodniej”;</p> <p>3. zmianę zapisu § 23 ust. 3 pkt 2 „wysokość zabudowy nie wyższa niż 12m (ograniczenie wysokości dotyczy również wszelkich urządzeń technicznych...)”;</p> <p>4. w § 23 ust. 6 pkt 3 lit a wykreślić „parkingi terenowe” oraz w § 23 ust. 6 pkt 3 lit. b wykreślić zapis „garaże wbudowane wielostanowiskowe w dolnej kondygnacji</p>	Teren 2.U/UC		Uwaga 1 częściowo nieuwzględniona Uwagi 3, 4, 5 nieuwzględnione	Uwaga 1 częściowo nieuwzględniona Uwagi 3, 4, 5 nieuwzględnione	<p>ad 1 – zmieniono § 23 pkt 2 ppkt 5 na: „zakazuje się lokalizacji luków dostawczych do budynku galerii od strony północnej, północno-wschodniej i wschodniej”; ponieważ obsługa komunikacyjna terenu 2.U/UC będzie odbywać się samochodami ciężarowymi od drogi 2.KD-Z (§ 23 pkt 6 ppkt 1) tj. od strony zachodniej i południowo-zachodniej, dlatego dalsze rozszerzenie zakazu nie jest uzasadnione, gdyż istotnie ograniczyłoby możliwość realizacji galerii;</p> <p>ad 3 – ze względu na szczególną funkcje centrum handlowego, gdzie pojedyncza kondygnacja w świetle ma wysokość 5-6 m nie jest możliwe ograniczenie ogólnej wysokości budynku o 2ch kondygnacjach do 12m; zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi plan miejscowy nie może podawać definicji wysokości zabudowy;</p> <p>ad 4 – nie ma możliwości ani potrzeby ograniczania miejsc postojowych do wyłącznie podziemnych – miejsca w poziomie terenu są szczególnie istotne dla obsługi osób przyjeżdżających do obiektu tylko na kilkanaście minut oraz osób niepełnosprawnych;</p>	

		budynku usługowego”; 5. w § 22 dodać ust. 7 „teren oznaczony 1.ZP zagospodaruje inwestor lub Urząd Miasta Mława”.								ad 5 – plan miejscowy nie może określać realizatorów inwestycji.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Leszek Ośliżłok