

ORG.0002.8.2020.KS

PROTOKÓŁ Nr XXI/2020
z obrad sesji Rady Miasta Mława
odbytej w 13 października dnia 2020 r.
w Sali posiedzeń Miejskiego Domu Kultury
w Mławie przy ul. Stary Rynek 13

Obrady dwudziestej pierwszej zwyczajnej sesji Rady Miasta otworzył **Przewodniczący Rady Miasta LECH PREJS** o godzinie 14:00.

Otwieram obrady XXI sesji Rady Miasta. Witam Panie i Panów Radnych, Burmistrza Miasta Sławomira Kowalewskiego, Zastępcę Burmistrza Szymona Zejera, naczelników wydziałów, Przewodniczących Zarządów Osiedli, przedstawicieli mediów oraz mieszkańców miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 b ustawy o samorządzie gminnym obrady rady miasta są transmitowane i utrwalane za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk. W związku z tym osoby, które nie wyrażą zgody na nagrywanie, proszone są o opuszczenie Sali.

Ad pkt 2.

Przewodniczący Rady Miasta LECH PREJS stwierdził na podstawie listy obecności, że na sali jest quorum (**19 radnych**) władne do podejmowania prawomocnych uchwał.

Ad pkt 3.

Przewodniczący Rady Miasta na Sekretarza Obrad zgłosił radnego Janusza Wojnarowskiego.

Radny Janusz Wojnarowski wyraził zgodę.

Ponieważ innych kandydatur nie zgłoszono w wyniku jawnego głosowania (**19 głosami za, jednogłośnie**) Sekretarzem Obrad XXI sesji Rady Miasta został wybrany **radny JANUSZ WOJNAROWSKI**.

Ad pkt 4.

Przewodniczący Rady Miasta LECH PREJS zapytał, czy są uwagi do porządku obrad?

Uwag nie zgłoszono.

Ad pkt 5.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił projekt uchwały w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława. Powiedział, że w marcu 2018 roku Burmistrz sporządził dokument pod nazwą analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Mława. W tym dokumencie stwierdzono konieczność aktualizacji obowiązującego Studium. Na tej podstawie Rada Miasta Mława w 27 marca 2018 r. podjęła uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzono konieczność aktualizacji Studium. Rada Miasta Mława w dniu 19 listopada 2019 roku podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława. Wykonanie uchwały zostało powierzone Burmistrzowi Miasta Mława. W związku z tym Burmistrz Miasta Mława zawarł umowę z Panią Izabelą Sobierajską na opracowanie projektu. Potem uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, uzgodnił projekt z niezbędnymi organami. Wystąpił o opinię z 39 organami. Następnie wprowadził zmiany jakie zostały wprowadzone w wyniku opinii i uzgodnień. Następnie ogłosił o wyłożeniu projektu Studium do publicznego wglądu i wyłożył go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się od 4 sierpnia do 1 września 2020 r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna w dniu 20 sierpnia 2020 r. W terminie kiedy można było składa uwagi, czyli do 22 września 2020 r. wpłynęło 14 uwag. Obecnie Burmistrz przedstawia projekt Studium wraz z nieuwzględnionymi uwagami. Państwo Radni otrzymali projekt Studium wraz z załącznikami. Jeśli Radni postanowią o dzisiejszym przyjęciu uchwały dotychczasowe uchwały w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania stracą moc.

Izabela Sobierajska Architekt

Poinformowała, że celem opracowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Targowa” jest uszczegółowienie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława poprzez określenie przeznaczenia terenów i warunków ich wykorzystania i zabudowy. Dostosowanie do zapisów "Studium..." polega na wskazaniu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako przeznaczenia przeważającego na obszarze planu jak i zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych, wraz z jego rozbudową.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:

1) strefa śródmiejska C (C I) – wskazana dla utrzymania i rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej, podstawowe kierunki przeznaczenia:

- intensywna zabudowa wielofunkcyjna w tym:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - zabudowa usługowa, z przewagą usług o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, ze szczególnym uwzględnieniem usług społecznych (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług kultu religijnego) oraz usług komercyjnych (biur, turystyki, gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.);
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży wyłącznie w rejonach wskazanych na rysunku Studium na ten cel;
- place publiczne i skwery, parki publiczne i inne tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne, ze szczególnym uwzględnieniem ich funkcji reprezentacyjnej;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako uzupełnienie istniejących zespołów w strefie CI oraz bez ograniczeń w strefie CII;
- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się dostosowanie charakteru usług do historycznej (istniejącej) zabudowy,
- zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków,
- zaleca się eliminację lokalizacji usług uciążliwych, stacji paliw i handlu hurtowego,
- zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenie objętym ochroną konserwatorską obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 18m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z dopuszczeniem lokalnych dominant i zwyżek zabudowy do 21 m o powierzchni rzutu tych zwyżek i dominant nie większej niż 35 % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – w strefie CI,
 - 12m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach CI i CII;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 2,0 dla zabudowy usługowej,
 - 1,8 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

z dopuszczeniem większych wskaźników w rejonach wskazanych pod realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ustalanych indywidualnie w planach miejscowych, jednakże to przekroczenie nie może być większe niż dwukrotność ww. wskaźników;

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%, z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych.

Dla strefy C I w granicach objętych planem Studium wskazuje realizację obiektów handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m².

2) strefa mieszkaniowo-usługowa M/U (M/U I) – wskazana dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w strefach M/U I i M/U II;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zarówno usługi o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, usługi publiczne (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług kultu religijnego) jak i usługi komercyjne (biura, turystyka, gastronomia, rozrywka, handel detaliczny itp.);
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - obiekty zamieszkania zbiorowego;
 - place publiczne i skwery, parki publiczne i inne tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
 - ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
 - garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;
 - zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
 - zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² w strefach M/U I;
 - parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 15m – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w strefie M/U I,
 - 12m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach M/U I i M/U II;
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1,2 dla zabudowy usługowej w strefach M/U I i M/U II,
 - 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie M/U I,
 - 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach M/U I i M/U II;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,
 - 20% dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla szkół i terenów boisk sportowych do 15%;
- z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych;

Precyzyjne ustalenia wysokościowe znajdować się będą w planach miejscowych, które mogą wskazać w mieście także obiekty wyższe (dominanty), przy czym rozmieszczanie dominant na każdym narożniku kwartałów uznaje się za zdecydowanie niewłaściwy sposób kompozycji krajobrazu miasta. Także dokładne powierzchnie działek budowlanych określą plany miejscowe, Studium wskazuje tutaj jedynie kierunek działań, które doprowadzić mają do powstania zespołu intensywnej zabudowy śródmieścia miasta i bardziej ekstensywnych zespołów obrzeżnych.

Południowy skraj obszaru planu to strefa zieleni urządzonej o charakterze niepublicznym ZU – dla której zakłada się zachowanie i wykształcenie zespołów zieleni urządzonej,

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej z dostępem publicznym (skwery o charakterze lokalnym – osiedlowym oraz ponadlokalnym, planty, parki, bulwary nadwodne, aleje, ogródki jordanowskie);
- zbiorniki wodne, fontanny, obiekty małej architektury;
- usługi kultury, gastronomii, informacja turystyczna, inne usługi nieuciążliwe na terenie parku miejskiego;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- parkingi dla obsługi terenów;

zasady kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie jako dominującej powierzchni zieleni urządzonej;
- wykreowanie przestrzeni ogólnodostępnych;
- kształtowanie obiektów architektonicznych i kompozycji przestrzennej wysokiej jakości;
- ograniczenie gabarytów zabudowy kubaturowej o wielkości ograniczonej do 50 m² na jeden obiekt;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż 9m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla terenów boisk sportowych do 15%; z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych;

Studium wskazuje strefy ochrony układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

Ogółem powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 11,25 ha. Plan określa przeznaczenie terenów jak następuje:

- 1) UC/M - usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) UM - usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) KS – parkingi i garaże;
- 6) WS - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 7) KD -... – tereny dróg:
 - a) KD-G/KD-Z – głównej, z dopuszczeniem obniżenia klasy do zbiorczej,
 - b) KD-L – lokalnych,
 - c) KD-D – dojazdowych;

8) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Plan uwzględnia, zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie spójnych gabarytów zabudowy, kształtów połączeń dachowych, kolorystyki zabudowy, w sposób właściwy dla strefy intensywnej zabudowy części centralnej średniej wielkości miasta;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy
w nawiązaniu do zabudowy występującej w terenach sąsiednich a także poprzez zachowanie istniejących linii zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - poprzez ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zachowania cieków rzeki Seracz wraz z zielenią jej nabrzeży;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie zasad ogrzewania przy wykorzystaniu instalacji ekologicznie czystych, ustalenia nakazu realizacji placów zabaw w zabudowie wielorodzinnej oraz ustalenie wskaźników miejsc do parkowania samochodów, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania adekwatnych do położenia w terenach zwartej zabudowy strefy centrum miasta, z uwzględnieniem atrakcyjności sąsiedztwa terenów już zabudowanych osiedlami wielorodzinnymi oraz obiektami usługowymi do dalszej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, częściowo uzupełnionej usługami; w obszarze planu wskazano także możliwość realizacji dominanty wysokościowej;
- 6) prawo własności - poprzez wytyczenie układu drogowego maksymalnie możliwie na terenach gminy, oraz wskazanie terenów w sposób umożliwiający ich podział na działki zgodne z ustaleniami planu;
- 7) potrzeby interesu publicznego - poprzez wytyczenie układu dróg publicznych oraz nakaz realizacji placów zabaw dla dzieci; wskazano także zasady ochrony środowiska kulturowego poprzez zapisy dotyczące stref ochrony konserwatorskiej;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez szczegółowe zapisy ustalające zasady rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.08.2019 r. do 05.09.2019r.;
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, kompletowanie dokumentacji planistycznej - na każdym etapie sporządzania projektu planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące

poszczególnych czynności (tego wymagające) były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenie zasad rozbudowy systemu wodociągowego od sieci istniejących w obszarze planu.

Plan nie uwzględnia:

- 1) wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa
- ze względu na brak tych zagadnień w obszarze objętym planem.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając częściowo zgłaszane wnioski i uwagi - poprzez zachowanie optymalnego układu drogowego, ograniczenie intensywności zabudowy (negatywnie rozpatrzono uwagi dotyczące jej podwyższenia) wynikające z położenie zespołu w centrum Mławy. Wprowadzono zapisy zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi jej usługami, w tym istniejącego obiektu centrum handlowego. Wprowadzono jasne zasady zbilansowania potrzeb parkingowych w obrębie terenów, w celu uniknięcia przeinwestowania terenów jak i prób przerzucenia kosztów funkcjonowania nowej zabudowy na budżet miasta.

Przeprowadzono analizy:

- 1) ekonomiczne - opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - analiza ta wykazała, że w pierwszych 5-ciu latach wielkość nakładów, jakie gmina będzie musiała ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należące do zadań własnych gminy) będzie niższa od dochodów do budżetu z tytułu podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego planem, przy czym założono, że w latach kolejnych nakłady na inwestycje będą nieznaczne, zaś przychody będą rosły wraz z powstawaniem kolejnej zabudowy; stan ten wynika ze znacznego zainwestowania obszaru, w tym z faktu iż układ drogowy w tym rejonie jest już rozbudowany zaś inwestycje komercyjne przynoszą i będą przynosiły istotne dochody z tytułu podatków lokalnych;
- 2) środowiskowe - opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowane przeznaczenie gruntów nie będzie powodowało trwałego negatywnego wpływu na środowisko - jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z dnia 3 października 2013 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.); na obszarze objętym planem nie zachodziła potrzeba wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- 3) społeczne - dokonano analizy istniejących po sąsiedzku usług społecznych jaki i dokonano bilansów przewidywanej liczby mieszkańców w celu określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że obszar objęty planem nie wymaga realizacji takich obiektów przez miasto, obsługę zapewnią obiekty położone poza granicami planu, w ich sąsiedztwie.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy (i poszczególnych rodzajów przeznaczeń) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tj. wskazując rozwój zabudowy w obszarze rozwiniętej sieci drogowej centralnej części Mławy, nawiązując do już istniejących podziałów na kwartały zabudowy; obszar planu w znacznym stopniu jest już obecnie zainwestowany, zakładana intensyfikacja zabudowy w części centralnej ma na celu ukształtowanie zespołu podobnego do sąsiadującego osiedla zabudowy wielorodzinnej;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - obszar planu położony jest w promieniach dojeżdż do 0,5 km do przystanków autobusowych zlokalizowanych w przestrzeni Starego Rynku jak i w ul. Padlewskiego (1.KD-G/KD-Z);
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wprowadzając zapis dla dróg publicznych nakazujący realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (rozbudowany układ drogowy centralnej części Mławy) oraz najlepszym (w skali gminy) stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej, planowanej zabudowy - istniejące sieci w drogach otaczających obszar jak i w większości dróg istniejących na obszarze objętym planem pozwalają na obsłużenie znacznej części planowanej zabudowy, możliwa jest także rozbudowa istniejących systemów.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Poinformował, że do projektu uchwały należy wprowadzić autopoprawkę w części opisowej. Została doprecyzowana informacja dotycząca maksymalnej wysokości obiektów w części dotyczącej strefy funkcjonalnej miasta. Zostało dopisane w części dotyczącej maksymalnych dominant, że maksymalna wysokość dominant nie może przekroczyć dwukrotnej maksymalnej wysokości dla danej strefy. Ponadto dodano zapis dotyczący tego, że wyższe niż wskazane w strefach wskaźniki dla zabudowy istniejącej można ustalić w zapisach planów miejscowych niezależnie od proponowanych w Studium dla nowej zabudowy.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Radny Marek Kielbiński

Nawiązał do wypowiedzi Pani Architekt oraz do wypowiedzi Pana Marka Polaka i zapytał czy Studium zakłada wysokość budynków, a plany miejscowe zakładają wyjątki? Czy tak jest?

Izabela Sobierajska Architekt

Powiedziała, że w obowiązującym dokumencie był taki zapis. Aby uniknąć ewentualnego zarzutu wojewody, że zapis dotyczący tego, że dominanty zawsze mogą być jest zbyt otwartym zapisem, zaproponowaliśmy zamknąć go w dwukrotności maksymalnej wysokości dla danej strefy. W tej chwili maksymalna wysokość to 18 m i nie przewidujemy, aby ktoś chciał budować coś wyższego. Dodała, że nie dotyczy to infrastruktury technicznej, tylko budynków. Uznaliśmy, że bezpiecznie jest ustalić tę wysokość tak, aby można było określić ją liczbą. Następnie odniosła się do tego, że zawsze mogą być wskaźniki wyższe w stosunku do zabudowy istniejącej, to zawsze zachowujemy istniejącą zabudowę, plan jej nie usuwa. Jest to wprowadzone, aby przy interpretacji zapisów planu było łatwiej i aby nie skupiać się na takich elementach i po raz kolejny nie dokonywać interpretacji. Z przepisów prawa wynika, że każdy ma prawo do zachowania swojej inwestycji, jeżeli nie koliduje ona z inwestycją celu publicznego.

Radny Marek Kielbiński

Zapytał czy w zabudowie śródmieścia jest możliwa zabudowa wysoka?

Izabela Sobierajska Architekt

Powiedziała, że i tak zawsze mogła być dominanta, w poprzednim dokumencie również.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Poinformował, że w strefie śródmiejskiej są opisane maksymalne wysokości zabudowy. Na przykład w strefie C1 maksymalna wysokość dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 18 m oraz są dopuszczalne lokalne dominanty i zwyzki do 21 m na obszarze nie większym niż 35 % powierzchni zabudowy. Ten zapis do tej pory był ogólny i dawał możliwość, aby w miejscowych planach w dominantach przekraczania tych wysokości 18 m i 21 m. Natomiast doprecyzowanie oznacza tyle, że te maksymalne wysokości jakie będzie można wprowadzać w miejscowych planach to w tym przypadku będzie 42 m, ponieważ 21 m jest to wysokość maksymalna dla zwyzek. I tak samo ma się to dla innych obszarów. Jest możliwość ustalenia dominanty na poziomie nie większym niż dwukrotność zapisana w studium.

Radny Marek Kielbiński

Czy jest to wymóg potencjalnych inwestycji dla rozwoju miasta, czy wynika to z prawa i jest to optymalna forma, która pozwoli nam na uniknięcie zmian dokumentu? Z reguły miasta dbają o to, aby w śródmieściu nie było żadnej dominanty poza budynkami historycznymi.

Izabela Sobierajska Architekt

Powiedziała, że nie boi się tego zapisu, ponieważ obszar śródmieścia jest wpisany do rejestru zabytków. Każdorazowo konserwator zabytków będzie uzgadniał inwestycje w tej strefie. To nie jest tak, że pod wpływem inwestora nagle wyrosną tutaj wieże mieszkalne. Historyczne dominanty zostaną utrzymane. W każdym miejscowym planie Radni zdecydują gdzie taka dominanta się pojawi.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił uwagi, które wpłynęły do projektu Studium uwarunkowani kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława.

Radny Michał Pol

Zapytał o drogę północną łączącą drogę krajową S7 z dzielnicą przemysłową – jaki tam jest obszar lasu?

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Powiedział, że mówimy o odcinku od skrzyżowania ulicy Szczęsnej – Lesiowskiej z ulicą Działdowską – od tego skrzyżowania będzie się zaczynała ta droga i będzie biegła przez lasy, które w większej części są lasami państwowym, aż do drogi krajowej nr 7. Przebieg ustalono z Nadleśnictwem Dwukoły.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 3 głosy, przeciw – 15 głosów, wstrzymało się od głosu - 0) odrzuciła

uwagę nr 1 - zmiana polegającą na przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniowo-usługową terenu między ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, drogą krajową nr 7 (zmiana z R/ZN na M/U)

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów – przeciw, jednogłośnie) odrzuciła

uwagę nr 2 – zmiana polegającą na przeznaczeniu na zabudowę usługowo-produkcyjną lub mieszkaniowo-usługową terenu położonego za drogą krajową nr 7, na którym znajduje się m.in. działka nr 11-990 (zmiana z R/ZN na U/P lub M/U)

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów– przeciw, jednogłośnie) odrzuciła

uwagę nr 3 – zmiana polegającą na przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniowo-usługową terenu między ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, drogą krajową nr 7 (zmiana z R/ZN na M/U)

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów– przeciw, jednogłośnie) odrzuciła

uwagę nr 4 - zmiana polegającą na przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniowo-usługową terenu między ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, drogą krajową nr 7 (zmiana z R/ZN na M/U)

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów– przeciw, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 5 – zmiana polegającą na przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniowo-usługową terenu między ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, drogą krajową nr 7 (zmiana z R/ZN na M/U).

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów– przeciw, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr - 6 zmiana polegającą na przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniowo-usługową terenu między ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, drogą krajową nr 7 (zmiana z R/ZN na M/U).

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów– przeciw, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 7 – Uwaga nr 7 zmiana funkcji U/P – strefa działalności gospodarczej z zakresu usług i produkcji, na funkcję U/M I – strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o parametrach jak dla strefy U/M I:

- wysokość zabudowy nie większa niż 15m;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8;
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 20% dla zabudowy usługowej

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów– przeciw, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 8 – Uwaga nr 8 zmiana funkcji U/P – strefa działalności gospodarczej z zakresu usług i produkcji, na funkcję U/M I – strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o parametrach jak dla strefy U/M I:

- wysokość zabudowy nie większa niż 15m;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8;
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 20% dla zabudowy usługowej

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów– przeciw, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr – 9 zmiana funkcji U/P – strefa działalności gospodarczej z zakresu usług i produkcji, na funkcję U/M I – strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o parametrach jak dla strefy U/M I:

- wysokość zabudowy nie większa niż 15m;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8;
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 20% dla zabudowy usługowej

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (17 głosów– przeciw, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 10 – zmiana funkcji U/P – strefa działalności gospodarczej z zakresu usług i produkcji, na funkcję U/M I – strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o parametrach jak dla strefy U/M I:
- wysokość zabudowy nie większa niż 15m;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8;
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 20% dla zabudowy usługowej

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 0 głosów, przeciw – 16 głosów, 1 Radny wstrzymał się od głosu) odrzuciła

uwagę nr 11 – uzupełnienie w kierunkach rozwoju przestrzennego Miasta Mława funkcji rekreacyjnych o opracowaną trasę turystyczną Panorama Północnego Mazowsza wzdłuż szlaku zabytkowej kolei wąskotorowej Mława-Przasnysz-Krasne-Maków Mazowiecki ze wskazaniem do prowadzenia kolejowych i turystycznych przewozów turystycznych wraz z uzupełniającym ruchem rowerowym

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 1 głos, przeciw – 17 głosów, wstrzymał się od głosu - 0) odrzuciła

uwagę nr 12 – ujęcie w obszarach i inwestycjach strategicznych Miasta Mława i regionu uruchomienia – jako wiodących inwestycji – kolejowego ruchu osobowo-turystycznego w przebiegu obecnego szlaku Mławskiej Kolei Dojazdowej

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 0 głosów, przeciw – 16 głosów, 2 Radnych wstrzymało się od głosu) odrzuciła

uwagę nr 13 – rezygnacja z planowanej dla obsługi ruchu ciężarowego zewnętrznej obwodnicy biegnącej od obecnej DK Nr 7 na wysokości zjazdu w miejscowości Uniszki Cegielnia przez okolice ul. Krajewo do Północnej Dzielnicy Przemysłowej jako zbyt daleko ingerującej w Las Mławski i kolidującej z istniejącym środowiskiem naturalnym mając na uwadze, że funkcje wyprowadzania ciężkiego transportu z miasta zostaną w pełni zrealizowane z chwilą oddania do eksploatacji Zachodniej Obwodnicy Mławy zapewniającej bezpośrednią dostępność do trasy S7

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (18 głosów– przeciw, jednogłośnie) odrzuciła

uwagę nr 14 – wykreślenie w pkt 8 strefy terenów kolejowych, w tym terenów kolejowych zamkniętych – KK podstawowych kierunków przeznaczenia lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarowaniem odpadami lub ich ograniczenie wyłącznie do terenów kolejowych zamkniętych bez możliwości ich realizacji na terenie zabytkowego układu przestrzennego Mławskiej Kolei Dojazdowej

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 1 głos, przeciw – 16 głosów, 1 Radny wstrzymał się od głosu)

odrzuca

uwagę nr 15 – wykreślenie w pkt 8 strefy terenów kolejowych, w tym terenów kolejowych zamkniętych – KK dopuszczalnych kierunków przeznaczenia lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych umożliwiających prowadzenie po trasie dawnej kolejki wąskotorowej również ruchu pieszo-rowerowego i zastąpienie tego zapisu jako możliwości realizacji ścieżek pieszo-rowerowych jako alternatywnych lub równoległych tras pieszo-rowerowych wzdłuż trasy zabytkowej Mławskiej Kolei Dojazdowej

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 0 głosów, przeciw – 16 głosów, 2 Radnych wstrzymało się od głosu)

odrzuca

uwagę nr 16 – wykreślenie w pkt 8 terenów kolejowych zamkniętych – KK dopuszczalnych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów dopuszczających maksymalną powierzchnię zabudowy 100% lub umieszczenie zastrzeżenia, że ten zapis nie dotyczy Mławskiej Kolei Dojazdowej

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 0 głosów, przeciw – 16 głosów, 2 Radnych wstrzymało się od głosu)

odrzuca

uwagę nr 17 – uzupełnienie pkt 8 strefy terenów kolejowych o strefę usług rekreacji – UR zakładającą w podstawowym przeznaczeniu realizację obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem, urządzeniem miejsc organizacji plenerowej wydarzeń kulturalnych i imprez masowych z towarzyszącą zabudowie turystycznej i ekspozycyjnej funkcją usługową w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła i innych towarzyszących usług oraz parkingów

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 1 głos, przeciw – 14 głosów, 3 Radnych wstrzymało się od głosu)

odrzuca

uwagę nr 18 – dopisanie w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrona rejonu Wólki – „W” obejmującej obszar stacji Mławskiej Kolei Dojazdowej wyrazu „istniejącej” nadającego w sposób następujący brzmienie zdania: „Strefa ta nie posiada wytycznych konserwatorskich w związku z czym każdorazowo przed opracowaniem planu miejscowego należy uzyskać od WKZ informacje o zakresie istniejącej i projektowanej ochronie.”

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 0 głosów, przeciw – 13 głosów, 5 Radnych wstrzymało się od głosu)

odrzuca

- uwagę nr 19 – uzupełnienie planowanego rozwoju układu komunikacyjnego o:
- a) wykreślenie tzw. drogi „północnej” jako jej nowego przebiegu łączącego poprzez obszar lasów (Las Mławski) tereny Północnej Dzielnicy Przemysłowej z dotychczasowym śladem drogi krajowej Nr 7;
 - b) dopuszczenie możliwości włączenia szlaku Mławskiej Kolei Dojazdowej w istniejący układ komunikacyjny jako jego istotne uzupełnienie

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za 1 głos, przeciw – 13 głosów, 4 Radnych wstrzymało się od głosu) odrzuciła

uwagę nr 20 – wyznaczenie, oprócz terenów przylegających do dworca zintegrowanego dodatkowej lokalizacji dla parkingu przy istniejącym dworcu kolejowym w dzielnicy Wólka z przystankami dla komunikacji autobusowej

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 2 głosy, przeciw – 14 głosów, 2 Radnych wstrzymało się od głosu) odrzuciła

uwagę nr 21 – wykreślenie w pkt 2 obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w obszarze związanym z postulowanym w planie zagospodarowania województwa mazowieckiego Parkiem Kulturowym Reduta 1939 i dla prawidłowego wykorzystania posiadającego duży potencjał do rozwoju turystyki istniejącego szlaku Mławskiej Kolei Dojazdowej należy ten szlak wykorzystać dla celów turystyki – słów „w tym dla ruchu pieszo-rowerowego” i zastąpienie go sformułowaniem w brzmieniu „powiązanego częściowo z układem istniejących i planowanych ścieżek rowerowych łączących z linią schronów bojowych z 1939r. zgodnie z odrębnymi ustaleniami w ramach utworzonego Parku Kulturowego Reduta 1939 r. przy współpracy z innymi samorządami gmin”

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 0 głosów, przeciw – 15 głosów, 3 Radnych wstrzymało się od głosu) odrzuciła

uwagę nr 22 – dokonanie niezbędnych korekt uwzględniających w/w uwagi w załączniku graficznym nr 3 wraz z aktualizacją i zaznaczeniem wszystkich istniejących terenów wód powierzchniowych wymagających zachowania i powiększenia, w tym w szczególności zlokalizowanych w okolicy terenów ZC – cmentarza parafialnego w Mławie

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie) odrzuciła

uwagę nr 23 – dokonanie wyznaczenia dodatkowego terminu na przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przedmiotowym projektem mając na uwadze ograniczone możliwości udziału w dyskusji wyznaczonej w okresie urlopowo-wakacyjnym w miesiącu sierpniu

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 18 głosów, jednogłośnie)

podjęła

UCHWAŁĘ Nr XXI/303/2020

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława z autopoprawkami

**Przewodniczący Rady Miasta Lech Prejs ogłosił przerwę.
Obrady zostały wznowione o godz. 16:10.**

Ad pkt 6.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi Nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz – część 1. Poinformował, że prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały rozpoczęte na podstawie uchwały Rady Miasta Mława z dnia 24 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany tego planu. Jej wykonanie powierzono Burmistrzowi Miasta Mława. Burmistrz zawarł umowę na opracowanie projektu zmiany planu. Po opracowaniu projektu uzyskał opinię o projekcie od Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Następnie Burmistrz Miasta Mława wystąpił o uzgodnienia i opinie na temat projektu miejscowego planu do 41 instytucji i organów. Projekt był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 11 sierpnia - 8 września 2020 r. W dniu 20 sierpnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad projektem, a termin składania uwag został wyznaczony do dnia 22 września 2020 r. Żadna uwag nie wpłynęła. Zmiana planu dotyczy tylko części tekstowej, nie dotyczy części graficznej. Dodał, że ta uchwała wejdzie w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa mazowieckiego.

Izabela Sobierajska Architekt

Poinformowała, że celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Płockiej, Olesin, Zabrody, drogi Nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz – część 1 jest uszczegółowienie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława poprzez określenie przeznaczenia terenów i warunków ich wykorzystania i zabudowy. Dostosowanie do zapisów "Studium..." polega na utrzymaniu terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, z rozszerzeniem tego przeznaczenia o obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz o obiekty zamieszkania zbiorowego dla obsługi terenów obiektów produkcyjno-magazynowych (mieszkania pracownicze).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:

1) strefa działalności gospodarczej z zakresu usług i produkcji – U/P – w której ustala się realizację funkcji usługowych i magazynowo – składowych oraz funkcji produkcyjnych;
podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa w tym zarówno usługi o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, usługi publiczne (kultury, administracji, sportu i rekreacji, usług kultu religijnego) jak i usługi komercyjne (biura, turystyka, gastronomia, rozrywka, handel detaliczny itp.);
- centra logistyczne, tereny transportu samochodowego;
- usługi związane ze sprzedażą, diagnostyką, naprawą, złomowaniem, demontażem pojazdów;
- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym;
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży wyłącznie w rejonach wskazanych na rysunku Studium na ten cel;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- obiekty zamieszkania zbiorowego realizowane jako część zaplecza obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym;
- usługi sportu i rekreacji;
- hale widowiskowe;
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych;
- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;
- odnawialne źródła energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, realizowane wyłącznie na dachach budynków o mocy do oraz powyżej 100 kW;
- wyłącznie na terenie Północnej Dzielnicy Przemysłowej: obiekty i działalności skierowane na alternatywne zagospodarowanie odpadów generujących energię cieplną oraz/lub elektryczną:
 - zbieranie odpadów;
 - przetwarzanie odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych,
- wyłącznie na terenie Północnej Dzielnicy Przemysłowej: obiekty do termicznego przekształcania odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, z odzyskiem energii;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem lokalizacji przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji nowych usług oświaty, nauki, ochrony zdrowia;
- emisja pyłów i gazów poza granicami działki inwestora nie może przekroczyć stężeń dopuszczalnych zgodnie z unijnymi i krajowymi przepisami;
- zakaz lokalizacji spalarni odpadów i współspalarni odpadów innych niż odpady komunalne oraz innych niż odpady powstające z procesów przetwarzania odpadów komunalnych;
- zakaz lokalizacji spalarni odpadów i współspalarni odpadów bez odzysku energii.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż: 20m, przy czym dopuszcza się odstępstwa w planach miejscowych od tej zasady, w zależności od przewidywanych potrzeb technologicznych - w takich sytuacjach maksymalna wysokość zabudowy nie może jednakże przekroczyć 30m na fragmentach nie przekraczających 40% powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

Ze względu na fakt, iż niniejsza uchwała stanowi jedynie zmianę tekstu planu obowiązującego polegająca na rozszerzeniu przeznaczenia oraz zmianie części wskaźników zabudowy zrezygnowano z uszczegóławiania uzasadnienia w zakresie obowiązującej części tekstu i rysunku planu.

Zmiana planu uwzględnia, zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania adekwatnych do położenia w terenach strefy obrzeżnej miasta, z uwzględnieniem atrakcyjności sąsiedztwa terenów już zabudowanych zespołami produkcyjnymi i magazynowo-składowymi oraz usługami;
- 2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 11.08.2020 r. do 08.09.2020 r.;
- 3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, kompletowanie dokumentacji planistycznej - na każdym etapie sporządzania projektu planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności (tego wymagające) były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

Ustalając uzupełnienie przeznaczenia terenu i zmieniając wskaźniki zabudowy wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając zgłaszane wnioski i uwagi - poprzez dopuszczenie kształtowania zagospodarowania terenu w sposób wynikający z położenie zespołu na obrzeżach miasta Mławy. Uzupełniono ustalenia planu obowiązującego o funkcje adekwatne do już wprowadzonych planem obowiązującym. Obszar położony wzdłuż drogi krajowej o znaczeniu tranzytowym, jest w skali miasta obszarem najlepiej dostępnym z układu drogowego zapewniającego powiązania na relacjach w skali całego miasta i regionu.

Przeprowadzono analizy:

- 1) ekonomiczne - opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - analiza ta wykazała, że w pierwszych 5-ciu latach wielkość nakładów, jakie gmina będzie musiała ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należące do zadań własnych gminy) będzie niższa od dochodów do budżetu

z tytułu podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego planem w związku ze zmianą planu obowiązującego;

- 2) środowiskowe - opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowane rozszerzone przeznaczenie gruntów nie będzie powodowało trwałego negatywnego wpływu na środowisko - jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z dnia 3 października 2013 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.); na obszarze objętym planem nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- 3) społeczne - dokonano analizy istniejących po sąsiedztwu usług społecznych jako i dokonano bilansów przewidywanej liczby mieszkańców w celu określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że obszar objęty planem nie wymaga realizacji takich obiektów, obsługę zapewnią obiekty położone poza granicami planu, w ich sąsiedztwie.

Przy uzupełnianiu funkcji zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tj. wskazując rozwój zabudowy w obszarze sąsiadującym z rozwiniętą siecią drogową południowej części Mławy;
- 2) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (rozbudowany układ drogowy południowej części Mławy) oraz bardzo dobrym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej, planowanej zabudowy - istniejące sieci w drogach otaczających obszar jak i w większości dróg istniejących na obszarze objętym planem obowiązującym pozwalają na obsłużenie znacznej części planowanej zabudowy, możliwa jest także rozbudowa istniejących systemów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy:

Sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z wynikami "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Mława", zawierającej ocenę postępów w opracowywaniu planów w zakresie określonym w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza została sporządzona przez Burmistrza Miasta Mława w marcu 2018 r., a na jej podstawie Rada Miasta Mława podjęła uchwałę Nr XL/485/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. "Analiza" ta m.in. stwierdza potrzebę prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

z prognozy skutków finansowych wynika, że realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała istotnego wpływu na budżet gminy. Obliczenia dla perspektywy 5-ciu lat od dnia wejście

w życie ustaleń planu zakładają przewidywane koszty i dochody do budżetu, co zostało szczegółowo wykazane w prognozie finansowej wykonanej na potrzeby planu.

Do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi. Postanowiono o przedłożeniu projektu planu Radzie Miasta Mława celem jego uchwalenia.

Reasumując: obszar objęty zmianą planu, położony w południowej granicy miasta Mława, obejmujący tereny przeznaczone w planie obowiązującym pod funkcje usługowe i produkcyjne, w zespole terenów w których następuje stały rozwój takiej zabudowy, jest szczególnie atrakcyjny do uzupełniania funkcji usługowych i produkcyjnych obiektami handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektami zamieszkania zbiorowego dla obsługi terenów obiektów produkcyjno-magazynowych (mieszkania pracownicze). Z powodów technologicznych istotne jest także dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy na poszczególnych działkach.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Głosów w dyskusji nie było.

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 18 głosów, jednogłośnie)

podjęła

UCHWAŁĘ Nr XXI/304/2020

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Miasta Mława w rejonie ulic: Plockiej, Olesin, Zabrody, drogi Nr 7, granicy Miasta Mława, linii kolejowej i rzeki Seracz – część 1

Ad pkt 7.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Podborną, Lasem Mławskim, ul. Mikołaja Kopernika i linią kolei wąskotorowej. Poinformował, że prace nad tym planem zostały rozpoczęte na podstawie uchwały Rady Miasta Mława z dnia 29 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Wykonanie tej uchwały powierzono Burmistrzowi Miasta Mława. Burmistrz zawarł umowę na opracowanie projektu planu. Po opracowaniu projektu uzyskał pozytywną opinię o projekcie od Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Ponadto przy pracach nad projektem planu była konieczność wystąpienie do Marszałka Wojewódzkiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne. Taka zgoda została uzyskana. Następnie Burmistrz Miasta Mława wystąpił o uzgodnienia i opinie na temat projektu miejscowego planu do 41 instytucji i organów. Projekt był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 sierpnia - 1 września 2020 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 15 września 2020 r. Żadna uwaga nie wpłynęła. Dodał, że ta uchwała wejdzie w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa mazowieckiego.

Izabela Sobierajska Architekt

Poinformował, że celem opracowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Podborną, Lasem Mławskim, ul. Mikołaja Kopernika i linią kolei wąskotorowej jest uszczegółowienie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława poprzez określenie przeznaczenia terenów i warunków ich wykorzystania i zabudowy. Dostosowanie do zapisów "Studium..." polega na wskazaniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jako przeznaczenia przeważającego na obszarze planu jak i zachowanie istniejących niewielkich zespołów zieleni miejskiej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:

- strefa mieszkaniowa M (MII) – wskazana do utrzymania i rozwoju mieszkalnictwa ekstensywnego;

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ograniczona do 6-ciu lokali w budynku, możliwa do realizacji wyłącznie w strefie M I;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- obiekty zamieszkania zbiorowego;
- place publiczne i skwery, parki publiczne i inne tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa nieuciążliwa o znaczeniu lokalnym, usługi publiczne (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług kultu religijnego) jak i drobne usługi komercyjne (biura, turystyka, gastronomia, rozrywka, handel detaliczny itp.) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- zabudowa pensjonatowa;
- zabudowa rekreacji indywidualnej;
- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 1 000 m²;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 12m – dla zabudowy w strefach M II,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1,2 dla zabudowy usługowej;

- 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach M II;
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 60% dla zabudowy usługowej;
 - z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 20% dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla szkół i terenów boisk sportowych do 15%; z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych;
- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej:
 - 800m² w strefie M II.
 - strefa usług rekreacji – UR (UR II) – w której zakłada się realizację obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem;

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi rekreacji i wypoczynku, w tym. m.in. hotele, pensjonaty, domki letniskowe oraz pola biwakowe;
- tereny usług sportu, w tym m. in.:
 - budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, pola golfowe do mini golfa, itp.),
 - budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji oraz poprawy kondycji fizycznej (odkryte, przykryte w całości lub w części np. hale sportowe, baseny);
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, imprez masowych;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie turystycznej w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, innych usług nieuciążliwych;
- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny;
- usługi kultury i nauki;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- parkingi i garaże wielopoziomowe i podziemne;
- parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 12m w strefach UR II;

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40% w strefach UR II,
 - z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla terenów boisk sportowych do 15%;
 - z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych;

strefa lasów – ZL – na której ustala się zachowanie istniejących lasów oraz zalesienia;

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy i zadrzewienia, w tym zalesienia;
- lasy parkowe;
- tereny zieleni nieurządzonej;
- dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
 - urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe, szlaki turystyczne;
 - ulice publiczne i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, urządzenia turystyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, elementy infrastruktury technicznej oraz ciągi piesze i rowerowe;
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obiektów związanych z gospodarką leśną;
 - zasady kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - kształtowanie ciągów pieszych i rowerowych wiążących tereny leśne z zespołami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż: 12m, z dopuszczeniem ponadleśnych ambon i wież obserwacyjnych służących gospodarce leśnej;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla terenów urządzeń turystycznych do 30%.
- strefa zieleni urządzonej o charakterze niepublicznym ZU – dla której zakłada się zachowanie i wykształcenie zespołów zieleni urządzonej,

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej z dostępem publicznym (skwery o charakterze lokalnym – osiedlowym oraz ponadlokalnym, planty, parki, bulwary nadwodne, aleje, ogródki jordanowskie);
- zbiorniki wodne, fontanny, obiekty małej architektury;
- usługi kultury, gastronomii, informacja turystyczna, inne usługi nieuciążliwe na terenie parku miejskiego;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- parkingi dla obsługi terenów;

zasady kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie jako dominującej powierzchni zieleni urządzonej;
- wykreowanie przestrzeni ogólnodostępnych;
- kształtowanie obiektów architektonicznych i kompozycji przestrzennej wysokiej jakości;
- ograniczenie gabarytów zabudowy kubaturowej o wielkości ograniczonej do 50 m² na jeden obiekt;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż 9m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla terenów boisk sportowych do 15%; z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych;

Ogółem powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 26,57 ha. Plan określa przeznaczenie terenów jak następuje:

- UR – tereny usług rekreacji i turystyki;
- US – tereny usług sportu i rekreacji;
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- W – teren obiektów obsługi systemu wodociągowego;
- KK – tereny dawnej kolejki wąskotorowej;
- KS – tereny parkingów;
- ZP – tereny zieleni urządzonej;
- ZP/KD - tereny zieleni urządzonej i komunikacji drogowej;
- ZL – lasy;
- KD -... – tereny dróg publicznych:
 - KD-Z – zbiorczych,
 - KD-L – lokalnych,
 - KD-D – dojazdowych;
- KDW – teren dróg wewnętrznych.

Plan uwzględnia, zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie spójnych gabarytów zabudowy, kształtów połaci dachowych, kolorystyki zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do sąsiedztwa rozległych kompleksów leśnych, z ograniczeniem wysokości zabudowy na skarpie opadającej w stronę miasta do 9,5 m

oraz z wyraźnym odsunięciem zabudowy od linii lasu w celu zachowania istniejących powiązań widokowych;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - poprzez ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zasadę obsługi zabudowy przez sieć wodociągową;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, ustalenie wskaźników miejsc do parkowania samochodów, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wskazanie pasów zieleni pomiędzy terenami zabudowy rekreacji i turystyki a lasami i ujęciem wody;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania adekwatnych do położenia w terenach ekstensywnej zabudowy sąsiadującej z kompleksem leśnym, z uwzględnieniem atrakcyjności sąsiedztwa terenów już zabudowanych osiedlami jednorodzinnymi;
- 6) prawo własności - poprzez wytyczenie układu drogowego maksymalnie możliwie na terenach Skarbu Państwa i gminy, oraz wskazanie terenów w sposób umożliwiający ich podział na działki zgodne z ustaleniami planu;
- 7) potrzeby interesu publicznego - poprzez wytyczenie układu dróg publicznych oraz wskazanie terenów rekreacji i turystyki a także sportu i rekreacji o znaczeniu ogólnomiejskim oraz poprzez zachowanie istniejącego kompleksu leśnego (Lasu Mławskiego) a także poprzez zachowanie dawnej kolejki wąskotorowej (wpisanej do rejestru zabytków);
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez szczegółowe zapisy ustalające zasady rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 04.08.2020 r. do 01.09.2020 r.;
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, kompletowanie dokumentacji planistycznej - na każdym etapie sporządzania projektu planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności (tego wymagające) były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenie zasad rozbudowy systemu wodociągowego od sieci istniejących w obszarze planu.

Plan nie uwzględnia:

- 1) wymagań dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań ochrony gruntów rolnych;
- 3) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na brak tych zagadnień w obszarze objętym planem.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając zgłaszane wnioski i uwagi - poprzez zachowanie fragmentu Lasu Mławskiego, zaprojektowanie optymalnego układu drogowego, ograniczenie intensywności zabudowy (poprzez wskazanie na przeważającej części obszaru minimalnej powierzchni działek budowlanych wynoszącej 1200 m² dla terenu MN i 2000 m² dla terenu UR) wynikające z położenia zespołu na obrzeżach zwartej zabudowy centralnej części Mławy. Wprowadzono zapisy zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wzdłuż drogi o znaczeniu tranzytowym wskazano tereny zabudowy usługowej (turystyka, sport i rekreacja), jako naturalnego przedpoła lasu, który ma tradycyjnie rekreacyjne znaczenie dla mieszkańców miasta.

Przeprowadzono analizy:

- 1) ekonomiczne - opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - analiza ta wykazała, że w pierwszych 5-ciu latach wielkość nakładów, jakie gmina będzie musiała ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należące do zadań własnych gminy) będzie niższa od dochodów do budżetu z tytułu podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego planem; założono, że w latach kolejnych nakłady na inwestycje będą nieznaczne, zaś przychody będą rosły wraz z powstawaniem kolejnej zabudowy;
- 2) środowiskowe - opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowane przeznaczenie gruntów nie będzie powodowało trwałego negatywnego wpływu na środowisko - jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z dnia 3 października 2013 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.); na obszarze objętym planem zachodziła potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, zgodę tą uzyskano od Marszałka Województwa Mazowieckiego;
- 3) społeczne - dokonano analizy istniejących po sąsiedzku usług społecznych jaki i dokonano bilansów przewidywanej liczby mieszkańców w celu określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że obszar objęty planem nie wymaga realizacji takich obiektów, obsługę zapewnią obiekty położone poza granicami planu, w ich sąsiedztwie.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy (i poszczególnych rodzajów przeznaczeń) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tj. wskazując rozwój zabudowy w obszarze sąsiadującym z rozwiniętą siecią drogową centralnej części Mławy, nawiązując nowymi układami drogowymi do już istniejących duktów leśnych;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - obszar planu położony jest w promieniach dojeżdż do 1,0 km przystanków autobusowych zlokalizowanych w ciągu ul. Studzieniec;

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wprowadzając zapisy dla dróg publicznych nakazujące realizację chodników;
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (rozbudowany układ drogowy centralnej części Mławy) oraz najlepszym (w skali gminy) stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej, planowanej zabudowy - istniejące sieci w drogach otaczających obszar jak i w większości dróg istniejących na obszarze objętym planem pozwalają na obsłużenie znacznej części planowanej zabudowy, możliwa jest także rozbudowa istniejących systemów.

Na koniec powiedziała, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pojawiły się autopoprawki. Pojawiły się w związku nowymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie zmieniają one merytorycznie brzmienia uchwały. Dotyczą one przeznaczenia terenów obiektów obsługi systemu wodociągowego, dróg, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Radny Marek Kielbiński

Zapytał o terenu usług, rekreacji i turystyki wokół Łysej Góry – co tam może powstać?

Izabela Sobierajska Architekt

Powiedziała, że plan wskazuje, że możliwa jest tam realizacja usług z zakresu sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, opieki społecznej. Zakazuje się realizacji domów weselnych. Zakazuje się lokalizacji na działce więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i garażowego. Jeśli chodzi o funkcję sportu i rekreacji to chodzi tu o boiska, plus ewentualne budynki, plan dopuszcza również budowę hali sportowej. Jeśli chodzi o funkcję turystyki i wypoczynku to możliwa jest realizacja hoteli, zajazdów, moteli, a także obiektów pomocy społecznej.

Radny Marek Kielbiński

Zapytał czy bliskość obszaru ochrony ujęć wody nie koliduje z tym co jest zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeśli powstałby tam budynek?

Izabela Sobierajska Architekt

Powiedziała, że nie koliduje ponieważ utrzymujemy odległość 50 m. Jednocześnie warunki terenowe są sprzyjające, ponieważ mamy podniesiony teren. Ważna jest długość spływu do ujęcia z terenów sąsiednich.

Radny Marek Kielbiński

Powiedział, że teren jest położony na wzgórzu i możemy przewidywać, że woda spłynie. Zapytał czy opinia Pani Architekt jest podparta jakąś analizą odpowiedniej instytucji, która zajmuje się ochroną wód?

Izabela Sobierajska Architekt

Powiedziała, że przez fachowców zostały wykonane opracowania branżowe ekofizjologiczne oraz oddziaływania na środowisko, a ponadto szereg instytucji opiniowało zarówno projekt planu miejscowego jak i studium. Nikt nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń co do lokalizacji budynków w sąsiedztwie tych ujęć wody. Dodała, że jest tu dużo terenów otwartych i wymóg dużej powierzchni biologicznie czynnej.

Radny Marek Kielbiński

Powiedział, że zrozumiał, że została przeprowadzona stosowna analiza i Pani Architekt się na nie powołuje?

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Powiedział, że ujęcia wody mają wyznaczone strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej. Dla ochrony tych ujęć wody wyznaczono strefę ochronną 50 m. Nie mogą być tam lokalizowane parkingi oraz zabudowa kubaturowa. Żadne przepisy tego nie nakładają, ale chcemy dodatkowo w ten sposób chronić te ujęcia wody.

Radny Marek Kielbiński

Zapytał czy w dokumencie jest źródło tych opinii instytucji oraz ekspertów – czy jest to zacytowane?

Izabela Sobierajska Architekt

Poinformowała, że wszystkie dokumenty były uzgadniane przez właściwe instytucje ds. geologicznych jak i zarządców sieci. Zakładamy, że jeśli dokument został uzgodniony przez instytucje właściwe ds. źródeł wody, to zakładamy, że są one bezpieczne.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 18 głosów, jednogłośnie)

podjęła

UCHWAŁĘ Nr XXI/305/2020

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w środkowej części Miasta Mława między ul. Podborną, Lasem Mławskim, ul. Mikołaja Kopernika i linią kolei wąskotorowej z autopoprawkami

Ad pkt 8.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Targowa”. Poinformował, że prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały rozpoczęte na podstawie uchwały Rady Miasta Mława z dnia 25 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Burmistrz zawarł umowę na opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po opracowaniu projektu uzyskał on pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Następnie Burmistrz Miasta Mława wystąpił o opinię do 24 instytucji i organów oraz o uzgodnienia do 13 instytucji i organów. Wprowadził zmiany wynikające z tych opinii i uzgodnień. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 7 sierpnia – 5 września 2019 r. W tym okresie odbyła się dyskusja publiczna nad projektem, a termin składania uwag został wyznaczony do dnia 19 września 2019 r. Wpłynęła jedna uwaga, która składa się z 23 punktów. Burmistrz Miasta Mława rozpatrując uwagę 2 z tych punktów uwzględnił, 6 częściowo uwzględnił, a 15 nie uwzględnił. Zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwag. Dodał, że ta uchwała wejdzie w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa mazowieckiego.

Izabela Sobierajska Architekt

Poinformowała, że celem opracowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Targowa” jest uszczegółowienie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława poprzez określenie przeznaczenia terenów i warunków ich wykorzystania i zabudowy. Dostosowanie do zapisów "Studium..." polega na wskazaniu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako przeznaczenia przeważającego na obszarze planu jak i zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych, wraz z jego rozbudową.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:

1) strefa śródmiejska C (C I) – wskazana dla utrzymania i rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej,

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- intensywna zabudowa wielofunkcyjna w tym:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - zabudowa usługowa, z przewagą usług o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, ze szczególnym uwzględnieniem usług społecznych (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług kultu religijnego) oraz usług komercyjnych (biur, turystyki, gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.);
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży wyłącznie w rejonach wskazanych na rysunku Studium na ten cel;

- place publiczne i skwery, parki publiczne i inne tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne, ze szczególnym uwzględnieniem ich funkcji reprezentacyjnej;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako uzupełnienie istniejących zespołów w strefie CI oraz bez ograniczeń w strefie CII;
- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się dostosowanie charakteru usług do historycznej (istniejącej) zabudowy,
- zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków,
- zaleca się eliminację lokalizacji usług uciążliwych, stacji paliw i handlu hurtowego,
- zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenie objętym ochroną konserwatorską obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 18m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z dopuszczeniem lokalnych dominant i zwyżek zabudowy do 21 m o powierzchni rzutu tych zwyżek i dominant nie większej niż 35 % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – w strefie CI,
 - 12m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach CI i CII;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 2,0 dla zabudowy usługowej,
 - 1,8 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

z dopuszczeniem większych wskaźników w rejonach wskazanych pod realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ustalanych indywidualnie w planach miejscowych, jednakże to przekroczenie nie może być większe niż dwukrotność ww. wskaźników;

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowanego przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%, z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych.

Dla strefy C I w granicach objętych planem Studium wskazuje realizację obiektów handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m².

2) strefa mieszkaniowo-usługowa M/U (M/U I) – wskazana dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w strefach M/U I i M/U II;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zarówno usługi o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, usługi publiczne (kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług kultu religijnego) jak i usługi komercyjne (biura, turystyka, gastronomia, rozrywka, handel detaliczny itp.);
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- obiekty zamieszkania zbiorowego;
- place publiczne i skwery, parki publiczne i inne tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- garaże i parkingi wielopoziomowe i podziemne;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² w strefach M/U I;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 15m – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w strefie M/U I,
 - 12m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach M/U I i M/U II;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1,2 dla zabudowy usługowej w strefach M/U I i M/U II,
 - 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie M/U I,
 - 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach M/U I i M/U II;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,
 - 20% dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla szkół i terenów boisk sportowych do 15%;

z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych;

Precyzyjne ustalenia wysokościowe znajdować się będą w planach miejscowych, które mogą wskazać w mieście także obiekty wyższe (dominanty), przy czym rozmieszczanie dominant na każdym narożniku kwartałów uznaje się za zdecydowanie niewłaściwy sposób kompozycji krajobrazu miasta. Także dokładne powierzchnie działek budowlanych określą plany

miejscowe, Studium wskazuje tutaj jedynie kierunek działań, które doprowadzić mają do powstania zespołu intensywnej zabudowy śródmieścia miasta i bardziej ekstensywnych zespołów obrzeżnych.

Południowy skraj obszaru planu to strefa zieleni urządzonej o charakterze niepublicznym ZU – dla której zakłada się zachowanie i wykształcenie zespołów zieleni urządzonej, podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej z dostępem publicznym (skwery o charakterze lokalnym – osiedlowym oraz ponadlokalnym, planty, parki, bulwary nadwodne, aleje, ogródki jordanowskie);
- zbiorniki wodne, fontanny, obiekty małej architektury;
- usługi kultury, gastronomii, informacja turystyczna, inne usługi nieuciążliwe na terenie parku miejskiego;
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne;
- ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- parkingi dla obsługi terenów;

zasady kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie jako dominującej powierzchni zieleni urządzonej;
- wykreowanie przestrzeni ogólnodostępnych;
- kształtowanie obiektów architektonicznych i kompozycji przestrzennej wysokiej jakości;
- ograniczenie gabarytów zabudowy kubaturowej o wielkości ograniczonej do 50 m² na jeden obiekt;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż 9m;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowanego przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, z dopuszczeniem obniżenia wskaźnika dla terenów boisk sportowych do 15%; z wyjątkiem obszarów już intensywniej zagospodarowanych oraz dla których niższy wskaźnik ustalono w obowiązujących planach miejscowych;

Studium wskazuje strefy ochrony układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

Ogółem powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 11,25 ha. Plan określa przeznaczenie terenów jak następuje:

- 1) UC/M - usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) UM - usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) KS – parkingi i garaże;
- 6) WS - wody powierzchniowe śródlądowe;

- 7) KD -... – tereny dróg:
 - a) KD-G/KD-Z – głównej, z dopuszczeniem obniżenia klasy do zbiorczej,
 - b) KD-L – lokalnych,
 - c) KD-D – dojazdowych;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Plan uwzględnia, zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie spójnych gabarytów zabudowy, kształtów połączeń dachowych, kolorystyki zabudowy, w sposób właściwy dla strefy intensywnej zabudowy części centralnej średniej wielkości miasta;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do zabudowy występującej w terenach sąsiednich a także poprzez zachowanie istniejących linii zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - poprzez ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zachowania cieków rzeki Seracz wraz z zielenią jej nabrzeży;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie zasad ogrzewania przy wykorzystaniu instalacji ekologicznie czystych, ustalenia nakazu realizacji placów zabaw w zabudowie wielorodzinnej oraz ustalenie wskaźników miejsc do parkowania samochodów, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania adekwatnych do położenia w terenach zwartej zabudowy strefy centrum miasta, z uwzględnieniem atrakcyjności sąsiedztwa terenów już zabudowanych osiedlami wielorodzinnymi oraz obiektami usługowymi do dalszej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, częściowo uzupełnionej usługami; w obszarze planu wskazano także możliwość realizacji dominanty wysokościowej;
- 6) prawo własności - poprzez wytyczenie układu drogowego maksymalnie możliwie na terenach gminy, oraz wskazanie terenów w sposób umożliwiający ich podział na działki zgodne z ustaleniami planu;
- 7) potrzeby interesu publicznego - poprzez wytyczenie układu dróg publicznych oraz nakaz realizacji placów zabaw dla dzieci; wskazano także zasady ochrony środowiska kulturowego poprzez zapisy dotyczące stref ochrony konserwatorskiej;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez szczegółowe zapisy ustalające zasady rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.08.2019 r. do 05.09.2019r.;
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, kompletowanie dokumentacji planistycznej - na każdym etapie

sporządzania projektu planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności (tego wymagające) były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenie zasad rozbudowy systemu wodociągowego od sieci istniejących w obszarze planu.

Plan nie uwzględnia:

- 1) wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na brak tych zagadnień w obszarze objętym planem.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając częściowo zgłaszane wnioski i uwagi - poprzez zachowanie optymalnego układu drogowego, ograniczenie intensywności zabudowy (negatywnie rozpatrzono uwagi dotyczące jej podwyższenia) wynikające z położenie zespołu w centrum Mławy. Wprowadzono zapisy zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi jej usługami, w tym istniejącego obiektu centrum handlowego. Wprowadzono jasne zasady zbilansowania potrzeb parkingowych w obrębie terenów, w celu uniknięcia przeinwestowania terenów jak i prób przerzucenia kosztów funkcjonowania nowej zabudowy na budżet miasta.

Przeprowadzono analizy:

- 1) ekonomiczne - opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - analiza ta wykazała, że w pierwszych 5-ciu latach wielkość nakładów, jakie gmina będzie musiała ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należące do zadań własnych gminy) będzie niższa od dochodów do budżetu z tytułu podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego planem, przy czym założono, że w latach kolejnych nakłady na inwestycje będą nieznaczne, zaś przychody będą rosły wraz z powstawaniem kolejnej zabudowy; stan ten wynika ze znacznego zainwestowania obszaru, w tym z faktu iż układ drogowy w tym rejonie jest już rozbudowany zaś inwestycje komercyjne przynoszą i będą przynosiły istotne dochody z tytułu podatków lokalnych;
- 2) środowiskowe - opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowane przeznaczenie gruntów nie będzie powodowało trwałego negatywnego wpływu na środowisko - jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z dnia 3 października 2013 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.); na obszarze objętym planem nie zachodziła potrzeba wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- 3) społeczne - dokonano analizy istniejących po sąsiedzku usług społecznych jaki i dokonano bilansów przewidywanej liczby mieszkańców w celu określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że obszar objęty planem nie wymaga

realizacji takich obiektów przez miasto, obsługę zapewnią obiekty położone poza granicami planu, w ich sąsiedztwie.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy (i poszczególnych rodzajów przeznaczeń) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tj. wskazując rozwój zabudowy w obszarze rozwiniętej sieci drogowej centralnej części Mławy, nawiązując do już istniejących podziałów na kwartały zabudowy; obszar planu w znacznym stopniu jest już obecnie zainwestowany, zakładana intensyfikacja zabudowy w części centralnej ma na celu ukształtowanie zespołu podobnego do sąsiadującego osiedla zabudowy wielorodzinnej;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - obszar planu położony jest w promieniach dojeżdż do 0,5 km do przystanków autobusowych zlokalizowanych w przestrzeni Starego Rynku jak i w ul. Padlewskiego (1.KD-G/KD-Z);
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wprowadzając zapis dla dróg publicznych nakazujący realizację chodników po obu stronach jezdni;
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (rozbudowany układ drogowy centralnej części Mławy) oraz najlepszym (w skali gminy) stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej, planowanej zabudowy - istniejące sieci w drogach otaczających obszar jak i w większości dróg istniejących na obszarze objętym planem pozwalają na obsłużenie znacznej części planowanej zabudowy, możliwa jest także rozbudowa istniejących systemów.

Na koniec powiedziała, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pojawiły się autopoprawki dotyczące opisanego dróg jako terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu w większości dróg lokalnych i dojazdowych. Nie zmieniają one merytorycznie projektu planu i są związane z pojawieniem się przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił uwagi jakie wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Targowa”.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Michał Pol

Zapytał o obszar zaznaczony na mapie - maksymalny zasięg dominanty, mamy napisane, że dopuszczalny jest budynek o wysokości 39 m i 12 kondygnacji. Jak powstanie

w tym miejscu taki budynek to jak będzie kolidował z obecną architekturą? Następnie odniósł się do swojego wniosku, który złożył odnośnie zwiększenia miejsc parkingowych z 1 do 2 miejsc parkingowych i powiedział, że miejsc parkingowych cały czas brakuje. Odniósł się do statystyk i powiedział, że w roku 2008 mieliśmy zarejestrowanych ponad 22 mln pojazdów, a w 2018 roku mieliśmy ich już ponad 29 mln. Zwrócił się z prośbą do władz miasta, abyśmy wobec nowych inwestycji zwiększyli wymagania. Nie słyszał, aby jakiś z nowych inwestorów chwalił się liczbą miejsc parkingowych. W mieszkaniach 60 m² mieszka więcej niż jedna osoba i każdy ma samochód, a przewidziane jest tylko jedno miejsce parkingowe. Poprosił o uwzględnienie jego wniosków w przyszłości i dostosowanie się do nowych warunków. Wie, że dla inwestorów jest to koszt, ale w kampanii reklamowej może okazać się dużą zaletą.

Izabela Sobierajska Architekt

Powiedziała, że jeśli chodzi o wysokość dominanty to mieliśmy wątpliwości przy tej wysokości. Były sporządzane panoramy jak będzie prezentował się ten budynek w sąsiedztwie wieży ratuszowej. Były na ten temat dyskusje podczas komisji urbanistycznej, była badana skala tej dominanty w stosunku do dominant historycznych. Ostatecznie zdecydowaliśmy, że 39 m będzie wysokością bezpieczną i nie kolidującą z dominantami historycznymi. Dodała, że konserwator zabytków uzgadniał ten dokument. Zakładamy, że ta wysokość jest maksymalna i nie koliduje z dominantami w rynku. Dodała, że będzie znajdowała się ona w obniżeniu terenowym. Natomiast jeśli chodzi o miejsca postojowe to znajdujemy się w strefie centrum miasta i tu częściej mieszkańcy posługują się transportem zbiorowym oraz przemieszczają się pieszo. W większych miastach tendencja jest taka, aby obniżyć ilość miejsc postojowych w centrum miasta, a podnosić w miejscach peryferyjnych. Założyliśmy, że w centrum miasta ludzie nie będą się przemieszczać. Dla bilansu ustaliliśmy, że lokalu na 60 m² powierzchni użytkowej jest jedno miejsce postojowe, a powyżej dwa miejsca postojowe. Zakładamy, że w części rodzin może pojawić się drugi pojazd.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Powiedział, że Radni również otrzymali korespondencję Pana Michała Pola i odpowiedź Burmistrza Miasta Mława z argumentami. Powiedział, że przyczyny, które spowodowały że wskaźniki w planie miejscowym „Targowa” są ustalone dla części obszaru 1-0 miejsca postojowego na lokal, a dla części 1,5 miejsca postojowego na lokal zostały umieszczone w piśmie. W ocenie Burmistrza te zapisy planu w sposób prawidłowy realizują dyspozycje zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i rozporządzenia o treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie naruszają zasad związanych z praktyką i merytoryką zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie ilości miejsc nastąpiło zgodnie ze standardami stosowanymi w planowaniu przestrzennym i poszanowaniem zasady proporcjonalności. Dodał, że władztwo jakie posiada gmina jeśli chodzi uchwalanie planów miejscowych nie ma charakteru pełnego i niczym nie ograniczonego prawem. Granicą są konstytucyjne chronione prawa przede wszystkim prawo własności. Prawo własności nie może być nadużywane a takim nadużyciem mogłoby

być np. nałożenie na właściciela nieruchomości objętej planem wymogów poprawy jego kosztem niewłaściwego stanu zagospodarowania. Gmina na terenach publicznych może przewidzieć lokalizację miejsc postojowych. Nie powinna tej rekompensaty deficytu miejsc postojowych realizować poprzez zwiększanie wskaźników miejsc postojowych na terenach projektowanych inwestycji niepublicznych. Nie ma uregulowań prawnych dotyczących minimalnej liczby miejsc parkingowych. Praktyka jest taka, że jest to 1 – 1,5 miejsca na lokal mieszkalny. I tu z takimi mamy do czynienia. Dodał, że powstał projekt dokumentu Krajowe Przepisy Urbanistyczne - nie jest to dokument obowiązujący powszechnie. W tym projekcie minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych to 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny. Dodał, że wskaźniki są spójne dla tych ustalanych w decyzjach o warunkach zabudowy. Są one również zgodne dla miejsc postojowych w uchwale o lokalnych standardach urbanistycznych. Jest tam wskazane jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

Radny Michał Pol

Powiedział, że jego wniosek, który złożył 20 lutego 2020 r. był odpowiedzią na sugestie i apele mieszkańców, którzy podawali, że w Mławie jest problem z wystarczającą ilością miejsc parkingowych na ulicach Wójtostwo, Kościuszki, Padlewskiego i Narutowicza.

Radny Marek Kielbiński

Powiedział, że jeśli chodzi o strefy parkowania to cały czas jest akcentowany przez mieszkańców brak miejsc parkingowych, szczególnie na ul. Padlewskiego. Ulica została wyremontowana i wygląda bardzo dobrze, jednak cały czas jest akcentowana potrzeba miejsc parkingowych, szczególnie o prawej stronie. Mieszkańcy parkując zajmują praktycznie cały pas drogi i uniemożliwia to ruch. Ponadto są tam prowadzone działalności gospodarcze jak również znajduje się budynek ZUS. Poprosił o więcej informacji na ten temat.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Powiedział, że ta uwaga jest w jego ocenie słuszna, jednak nie dotyczy ona omawianego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy tego obszaru nie zawiera zapisów dotyczących liczby miejsc postojowych. Pas drogowy jest po to, aby lokalizować tam miejsca postojowe. Jest to droga powiatowa. Projekt został wykonany przez Starostę Mławskiego w określonym procesie inwestycyjnym.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 1 - §18.2) sprzeczny z zapisami §14.3 oraz zapisami odnośnie dróg. Do usunięcia zapis: „przy czym stacje będące budynkami mogą być realizowane jedynie zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr - 2 §20. Powinien dotyczyć wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Nie wielorodzinnej, nie usługowej. Proszę o dodanie odpowiedniego zapisu

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 3 - §25.2.4) Uważa się, że wymóg realizacji placów zabaw dotyczy zbyt dużej powierzchni 2% powierzchni działki, należy brać również pod uwagę konieczność przepisową odsunięcia placu zabaw od zabudowy. Proponuje się zmianę zapisu z „2% powierzchni działki” na „2% powierzchni zabudowy budynków na działce”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 4 - §25.2.5) sprzeczny z punktem §25.2.6). Wnioskuje się o usunięcie Punktu §25.2.5)

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 5 - 25.3.7.) Zbyt ograniczający zapis „dachy... przekryte blachą tytanowo-cynkową”. Przy takim zapisie brak możliwości wykonania dachu np. z blachy miedzianej, czy stalowej powlekaniej. Proponuje się usunięcie zapisu „titanowo-cynkową”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 6 - §25.6.2) proponuje się dodanie zapisu: „Możliwości bilansowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic przyległych do danego terenu”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 7 - §26.2.3) Wnioskuje się o usunięcie z tego punktu drogi 4.KD-L, gdyż po drugiej stronie przedmiotowej drogi zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co nie wskazuje na obowiązkowe lokalizowanie zabudowy usługowej

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 8 - §26.2.5) Wnioskuje się o zmianę zapisu z: „ponad parterowych” na: „powyżej pierwszego pietra”. Złagodzenie zapisu o szerokości elewacji 40m

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 9 - §26.3.1) Wnioskuje się o ograniczenie wielkości nowo wydzielanych działek jak dla terenów w §25. Minimalna wielkość działki nie 5000m² a 2000m²

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 10 - §26.3.7) Zbyt ograniczający zapis „dachy... przekryte blachą tytanowo-cynkową”. Przy takim zapisie brak możliwości wykonania dachu np. z blachy miedzianej, czy stalowej powlekaniej. Proponuje się usunięcie zapisu „tytanowo-cynkową”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 11 - §26.3.8) Zbyt ograniczający zapis. Proponuje się dodanie zapisu: „lub na dachach i tarasach, zgodnie z warunkami technicznymi do projektowania”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 12 - §26.3.9) Uważa się, że wymóg realizacji placów zabaw dotyczy zbyt dużej powierzchni 2% powierzchni działki, należy brać również pod uwagę konieczność przepisową odsunięcia placu zabaw od zabudowy. Proponuje się zmianę zapisu z „2% powierzchni działki” na: „2% powierzchni zabudowy budynków na działce”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 13 - §26.4.2) Wnioskuje się o ograniczenie wielkości nowo wydzielanych działek jak dla terenów w §25. Minimalna wielkość działki nie 5000m² a 2000m²

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 14 - §26.6.2) proponuje się dodanie zapisu: „Możliwości bilansowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic przyległych do danego terenu”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 15 - §27.2.1) Wnioskuje się o ograniczenie wielkości nowo wydzielanych działek jak dla terenów w §25. Minimalna wielkość działki nie 5000m² a 2000m²

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 18 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 16 - §27.2.7) Zbyt ograniczający zapis „dachy... przekryte blachą tytanowo-cynkową”. Przy takim zapisie brak możliwości wykonania dachu np. z blachy miedzianej, czy stalowej powlekaniej. Proponuje się usunięcie zapisu „tytanowo-cynkową”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 17 - §27.2.9) Zbyt ograniczający zapis. Proponuje się dodanie zapisu: „lub na dachach i tarasach zgodnie z warunkami technicznymi do projektowania”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 18 - §27.2.10) Uważa się, że wymóg realizacji placów zabaw dotyczy zbyt dużej powierzchni 2% powierzchni działki, należy brać również pod uwagę konieczność przepisowego odsunięcia placu zabaw od zabudowy. Proponuje się zmianę zapisu z „2% powierzchni działki” na „2% powierzchni zabudowy budynków na działce”.

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 19 - §27.3.2) Wnioskuje się o ograniczenie wielkości nowo wydzielanych działek jak dla terenów w §25. Minimalna wielkość działki nie 5000 m² a 2000 m²

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 20 - §27.5.2) proponuje się dodanie zapisu: „Możliwości bilansowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic przyległych do danego terenu”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (przeciw – 19 głosów, jednogłośnie)
odrzuca**

uwagę nr 21 - §36.2.5) odnośnie drogi 4.KD-L zmiana zapisu z: „ustala się realizację chodnika po obu stronach jezdni” na: „dopuszcza się”

**Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 18 głosów, przeciw – nie było, 1 Radny
wstrzymał się od głosu)
podjęła**

**UCHWAŁĘ Nr XXI/306/2020
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Targowa”
z autopoprawkami**

**Przewodniczący Rady Miasta Lech Prejs ogłosił przerwę.
Obrady zostały wznowione o godz. 18:10.**

Ad pkt 9.

**Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania
Przestrzennego**

Przedstawił projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej – ul. Szpitalna (działki nr 2270, 2271/1). Poinformował, że przedmiotem uchwały jest nieruchomość składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr nr 2270, 2271/1, położona w Mławie przy ul. Szpitalnej, stanowiąca własność Miasta Mława. Jej położenie zostało przedstawione na wyrysie z mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, załączonym do uzasadnienia. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu. Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości, określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

W imieniu Pana Burmistrza poprosił o podjęcie projektu uchwały.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Głosów w dyskusji nie było.

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (**za – 19 głosów, jednogłośnie**)

podjęła

UCHWAŁĘ Nr XXI/307/2020

w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej – ul. Szpitalna (działki nr 2270, 2271/1)

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej – ul. Szpitalna (działka nr, 2271/2). Poinformował, że przedmiotem uchwały jest nieruchomość nr 2271/2, położona w Mławie przy ul. Szpitalnej, stanowiąca własność Miasta Mława. Położenie nieruchomości przedstawiono na wyrzysie z mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, załączonym do uzasadnienia.

Wniosek o sprzedaż złożył właściciel przyległej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2272, który jest dzierżawcą nieruchomości nr 2271/2.

Ponieważ nieruchomość nr 2271/2 nie może być zagospodarowana jako odrębna, dlatego jej sprzedaż nastąpi w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela nieruchomości przyległej w celu poprawienia warunków jej zagospodarowania.

Cena sprzedaży nieruchomości zostanie ustalona w wysokości nie niższej niż jej wartość, określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

W imieniu Pana Burmistrza poprosił o podjęcie projektu uchwały.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Głosów w dyskusji nie było.

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (**za – 19 głosów, jednogłośnie**)

podjęła

UCHWAŁĘ Nr XXI/308/2020

w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej – ul. Szpitalna (działka nr, 2271/2)

Ad pkt 10.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił projekt uchwały w sprawie zamiany nieruchomości. Poinformował, że Przedmiotem zamiany będą położone przy ul. Podmiejskiej niezabudowane nieruchomości:

- nr 1475/4,
- nr 1471/6.

Położenie nieruchomości zostało przedstawione na wyrysie z mapy ewidencyjnej, załączonym do uzasadnienia. Zamiana nastąpi na wniosek osoby prywatnej. W wyniku zamiany Miasto Mława nabędzie działkę na urządzenie przedłużenia ul. Kolejowej (włączenie do ul. Podmiejskiej). Wartości praw do zamienianych nieruchomości zostaną określone przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku nierównej wartości zamienianych praw nastąpi dopłata, której wysokość będzie równa różnicy tych wartości.

W imieniu Pana Burmistrza poprosił o podjęcie projektu uchwały.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 19 głosów, jednogłośnie)

podjęła

UCHWAŁĘ Nr XXI/309/2020

w sprawie zamiany nieruchomości

Ad pkt 11.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił projekt uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości. Poinformował, że przedmiotem uchwały są nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów m. Mławy jako działki nr nr 4810/3, 4810/5, położone przy Al. Św. Wojciecha. Ich położenie zostało przedstawione na wyrysie z mapy ewidencyjnej, załączonym do uzasadnienia. Na nieruchomościach zostały wybudowane przyłącza do budynku galerii handlowej, które stanowią własność Grupy Scotia Mława Sp. z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Płońsku. Ww. nieruchomości zostaną obciążone odpłatnie na rzecz tego przedsiębiorcy prawem służebności przesyłu. Prawo to będzie polegało na możliwości korzystania przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonych, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Wynagrodzenie z tytułu służebności zostanie ustalone na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

W imieniu Pana Burmistrza poprosiła o podjęcie projektu uchwały.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Głosów w dyskusji nie było.

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 19 głosów, jednogłośnie)

podjęła

UCHWAŁĘ Nr XXI/310/2020

w sprawie obciążenia nieruchomości

Ad. pkt 12.

Marek Polak Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Przedstawił projekt uchwały w sprawie zgody na udzielenie bonifikat od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. Poinformował, że stanowiące własność Miasta Mława nieruchomości nr nr 3037/4, 3041/3, 3041/4, 3041/6, 3041/11, 3041/12, położone przy ul. Mikołaja Kopernika oraz nr nr 2165/2, 2166/2, 2167/2, 2168/2, 2169/2, 2170/2, położone przy Al. Marszałkowskiej zostaną oddane w trwały zarząd na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mławie na działalność sportową i turystyczną. Ustanowienie trwałego zarządu nastąpi na podstawie decyzji Burmistrza Miasta Mława na podstawie art. 45 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 83 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy za nieruchomości oddane na działalność sportową lub turystyczną pobiera się opłaty roczne, których wysokość wynosi 0,3% ceny nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Na podstawie art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy Burmistrz Miasta Mława za zgodą Rady Miasta Mława może udzielić bonifikaty od ww. opłat rocznych. Ponieważ Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Mławie jest jednostką organizacyjną Miasta Mława finansowaną z budżetu Miasta Mława uzasadnione jest udzielenie bonifikat w wysokości proponowanej w projekcie uchwały.

W imieniu Pana Burmistrza poprosił o podjęcie projektu uchwały.

Projekt uchwały omawiany był na posiedzeniu Komisji Budownictwa, Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywną opinię.

Głosów w dyskusji nie było.

Rada Miasta w głosowaniu jawnym (za – 19 głosów, jednogłośnie)

podjęła

UCHWAŁĘ Nr XXI/311/2020

w sprawie zgody na udzielenie bonifikat od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu

Ad. pkt 13.

Sławomir Kowalewski Burmistrz Miasta Mława

Przedstawił sprawozdanie z wykonania uchwał podjętych na Sesji w dniu 28 września 2020 r. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad pkt 14.

Sławomir Kowalewski Burmistrz Miasta Mława

Podziękował Radnym za przyjęcie uchwał w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Te dokumenty były tworzone przez kilka lat przez fachowców. Wiele osób było zaangażowanych w tworzenie tych dokumentów. Podkreślił, że podczas tworzenia tych dokumentów w imieniu Burmistrza Miasta działali Pani Izabela Sobierajska – Architekt, Pan Marek Polak – Naczelnik i wydział oraz Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna. Uwagi, które wpłynęły to część z nich została przyjęta a kilka zostało uwzględnionych częściowo, a część nie. Podziękował wszystkim osobom, które były zaangażowane w tworzenie tego dokumentu. Podziękował za złożenie uwag do Studium i planów oraz za wzięcie udziału w dyskusji publicznej na temat tych dokumentów.

Wydział Gospodarni Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

- Decyzje o warunkach zabudowy - wydano 5 decyzji
- Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - wydano 3 decyzje
- Zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - wydano 7 zaświadczeń
- Dzierżawa nieruchomości - podpisano 3 umowy
- Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności - wydano 2 informacje o wysokości opłaty jednorazowej, - wydano 2 zaświadczenia potwierdzających wysokość i okres wnoszenia opłat
- Podziały nieruchomości - wydano: - 1 postanowienie i 4 decyzje
- Nadanie i zmiana numerów porządkowych budynków i nazw ulic - wydano 3 zawiadomienia
- Projekty uchwał Rady Miasta - przygotowano 5 projektów uchwał

Poinformował, że od 1 października 2020 roku wprowadziliśmy zmiany organizacyjne. Naczelnikiem wydziału Gospodarki Komunalnej została Pani Monika Kucka. Naczelnikiem Wydziału Inwestycji oraz Strategii i funduszy Zewnętrznych został Pan Piotr Tomaszewski, a wydziały te zostały połączone. Ponadto Wydział Inwestycji przejął sprawy związane z zarządzaniem drogami, którym wcześniej zajmował się Wydział Gospodarki Komunalnej. Pan Przemysław Więckiewicz oraz Pan Dariusz Nieznański są teraz zastępcami Naczelnika Wydziału Inwestycji. Przyjeliśmy, że jest to najlepsze rozwiązanie. Ponadto powstał Wydział Gospodarki Odpadami, który będzie kierowany przez Panią Elżbietę Zembrzuska.

Wydział Gospodarki Komunalnej

Dotacje celowe na wymianę źródeł ciepła

- Ilość przyjętych wniosków na dotację celową na wymianę źródeł ciepła - 0
- Ilość podpisanych umów na dotację celową na wymianę źródeł ciepła - 0
- Ilość przyjętych wniosków o płatność w ramach przyznanej dotacji na wymianę źródeł ciepła - 2
- Ilość zrealizowanych wniosków o płatność w ramach przyznanej dotacji na wymianę źródeł ciepła - 3

Wycinka drzew i krzewów

- wydano decyzje dla wnioskodawców niebędących osobami fizycznymi - 0
- zgłoszenia od osób fizycznych - 3

Postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach -1

Wnioski o demontaż, transport i utylizację azbestu - 4

- Prace związane z powszechnym spisem rolnym w 2020 r. na terenie Miasta Mława

Wydział Oświaty i Polityki Społecznej

- Przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące Programu współpracy Miasta Mława z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie na 2021 rok. Wpłynęło kilka wniosków oraz ankiet, trwa popracowanie wytycznych na przyszły rok.
- Rozpatrzono dwie uproszczone oferty z art. 19a ustawy pożytku i o wolontariacie w zakresie kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego od Towarzystwa Miłośników Twórczości Tekli Bądarzewskiej, między innymi na koncerty wokalne - instrumentalne, w tym z okazji Dzień Papieża Jana Pawła II, który odbędzie się 16 października.
- Październik Miesiącem Świadomości Raka Piersi, w którym szczególnie warto pamiętać o bezpłatnych badaniach mammograficznych w ramach Programu Profilaktyki Raka Piersi finansowanych przez NFZ. W ramach współpracy urzędu miasta z placówkami medycznymi w październiku odbyły się i odbędą bezpłatne badania.
- Miasto Mława przystąpiło do Ogólnopolskiego Programu Profilaktyki Czerniaka edycja 2020/2021 realizując go wspólnie ze Studenckim Kołem Naukowym ONKOMA działającym przy Klinice Gastroenterologii Onkologicznej w Narodowym Instytucie Onkologii im. Marii Skłodowskiej - Curie w Warszawie. W ramach Programu prowadzone będą w klasach VII i VIII szkół podstawowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Mława, profilaktyczne zajęcia w obszarze Czerniaka.
- Zakończono prace związane z adaptacją pracowni w Zespole Placówek Oświatowych Nr 3 na gabinet stomatologiczny zgodnie z podpisanym Porozumieniem z firmą Corten Medic w zakresie obowiązku zapewnienia opieki stomatologicznej w szkołach podstawowych. Obecnie trwają prace służące rozpoczęciu programu badań w profilaktyce przesiewowej dla stomatologii, w tym prace proceduralne oraz prace końcowe związane z niezbędnym wyposażeniem gabinetu przez firmę Corten Medic.

Wydział Inwestycji

Wydane decyzje administracyjne i załatwianie spraw

- Decyzje na zajęcie pasa drogowego 9 szt.

- Decyzje na umieszczenie urządzenia
 - infrastruktury technicznej w pasie drogowym 5 szt.
 - Decyzje na lokalizację urządzenia infrastruktury technicznej w pasie drogowym - 2 szt.
 - Decyzje na lokalizację zjazdu - 1 szt.
 - Informacje o zadaniach prowadzonych przez część rozwojową Wydziału Inwestycji.
- 1) Podpisano w dniu 07.10.2020 r. umowę o dofinansowanie na realizację zadania pn.: „Poprawa spójności komunikacyjnej Miasta Mława poprzez budowę drugiego etapu Alei Św. Wojciecha wraz z budową skrzyżowania typu rondo” ze środków Funduszu Dróg Samorządowych.
Całkowita wartość zadania to 9 849 666,61 zł.
Dofinansowanie w wysokości 5 163 753,79 zł.
Zostało w dniu 08.10.2020 r. przelane na rachunek Miasta.
 - 2) Złożono cztery wnioski o dofinansowanie w ramach Funduszu Inwestycji Lokalnych na:
 - „Budowa tunelu pieszo-jezdnego w rejonie skrzyżowania ul. Kościuszki i magistrali kolejowej E65 w Mławie”
wartość zadania: 8 500 000,00 zł.
 - „Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa MDK przy ul. Stary Rynek w Mławie – etap II”
wartość zadania: 15 000 000,00 zł.
 - „Modernizacja budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej i Muzeum Ziemi Zawkrzeńskiej w Mławie”
wartość zadania: 6 000 000,00 zł.
 - „Przebudowa sieci infrastruktury technicznej w ulicach Kościuszki, Granicznej i Brukowej w Mławie”
wartość zadania: 10 500 000,00 zł.
 - 3) Przekazano do szkół laptopy zakupione w ramach projektów „Zdalna szkoła” i „Zdalna szkoła +”. Łącznie przekazano 97 laptopów, które trafią do podległych miastu szkół.
Łączna wartość obu projektów to: 204 962,10 zł.
- Modernizacja boiska sportowego przy Szkole Podstawowej nr 3 w Mławie. Wszczęto postępowanie przetargowe. Termin otwarcia ofert został wyznaczony na dzień 23.10.2020 r. jaką Zamawiający przeznaczył na realizację zadania to: 255 000,00 zł. Zadanie zostało dofinansowane ze środków budżetu Województwa Mazowieckiego w ramach MIWIS MAZOWSZE 2020 zgodnie z umową nr W/UMWM-UU/UM/ES/3388/2020 z dnia 27.08.2020 r.
 - Budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Wójtostwo z ul. Wymyślin oraz ul. płk. Stanisława Dudzińskiego w Mławie, Podpisano umowę z spółką AMP CT Sp. z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Olsztynie, przy ul. Morelowej 16. umowy: 347 399,11 zł. 30.11.2020 r. Umowa z dnia 7.10.2020 r.

Straż Miejska

- Zgłoszenia przyjęte od mieszkańców oraz wszczęte czynności wyjaśniające w zgłoszonych sprawach – 86
- Interwencje strażników przeprowadzone podczas służby patrolowej – 138
- Zwierzęta bezpańskie przekazane do lecznicy zwierząt – 13
- Konwoje wartości pieniężnych – 12
- Kontrole porządkowe posesji – 57

- Informacje oraz zapis obrazu z Monitoringu Miejskiego przekazany do Policji – 5
- Ujawnione wykroczenia – 180
- Nadzór nad osobami skierowanymi przez sąd do wykonywania prac porządkowych w miejscach publicznych – 35

Powiedział, że rozpoczął się sezon grzewczy i mamy problem ze smogiem. Poinformował, że na terenie miasta mamy zainstalowane czujniki, które monitorują jakość powietrza. Zdarzyło się, że już zanotowano przekroczenia, nawet 600 % powyżej normy. Smog ma bardzo duże konsekwencje dla zdrowia. Zdarza się, że mieszkańcy palą śmieciami, wykazały to kontrole. Dodał, że mieszkańcy nie potrafią we właściwy sposób rozpalać w piecach. Zdecydowaliśmy się, że zorganizujemy szkolenie dla mieszkańców jak rozpalać w piecach. Powiedział, że osoby korzystające z obiektów sportowych przy MOSiR doświadczają bardzo dużo uciążliwości. Nad boiskami rozpościera się smog i nie można ćwiczyć. Często działkowcy również palą liście, to też zanieczyszcza powietrze. Zaapelował do mieszkańców o rozważę i niepalenie odpadów.

Ad pkt 15.

Interpelacje, wolne wnioski i zapytania:

Przewodniczący Rady Miasta poinformował, że w okresie międzysesyjnym do Rady Miasta wpłynęły następujące pisma:

- pismo z Urzędu Skarbowego w Mławie dotyczące oświadczeń majątkowych Radnych;
- pismo od Burmistrza Miasta Mława dotyczące oświadczeń majątkowych Zastępcy Burmistrza Miasta Mława, Sekretarza Miasta, Skarbnika Miasta oraz osób wydających decyzje administracyjne oraz dyrektorów jednostek organizacyjnych i prezesów spółek;
- stanowisko Rady ds. Unii Europejskiej z dnia 5 października 2020 r. w sprawie podziału administracyjnego województwa mazowieckiego.

Następnie odczytał Zaproszenie Burmistrza Miasta Mława dla Radnych na dzień 20 października 2020 roku na otwarcie inwestycji drogowych.

Radna Zofia Kazimierska

Powiedziała, że jutro jest Święto Edukacji Narodowej. Powiedziała, że od kilka lat sytuacja w szkołach jest trudna. Mają na to wpływ reformy edukacji, chaos informacyjny, protesty nauczycieli, strajki nauczycielskie. Dodała, że strajki bardzo podzieliły rady pedagogiczne jak również społeczeństwo. Później wprowadzono sprawdzian ósmoklasisty i powstała trudna sytuacja, gdy zaczęła się pandemia i nauczyciele musieli przejść na zdalny system nauczania. Obecna sytuacja jest nerwowa, rodzice boją się o swoje dzieci, nauczyciele boją się o swoje rodziny w związku z zakażeniami i nie sprzyja to dobrej atmosferze. Na koniec złożyła serdeczne życzenia z okazji Dnia Edukacji Narodowej.

Radny Michał Pol

Poprosił o interwencje w sprawie parkowania samochodów na skrzyżowaniu ulicy Wójtostwo oraz Żołnierzy 80 Pułku Piechoty. Jest to prośba rodziców blisko zlokalizowanej

szkoły podstawowej. Samochody parkują przed przejściem dla pieszych i jest bardzo słaba widoczność.

Radny Marian Wilamowski

Zapytał czy już wiemy jaka firma zajmie się budową kanalizacji sanitarnej na „Zatorzu” i czy da się w tym roku rozpocząć prace?

Sławomir Kowalewski Burmistrz Miasta Mława

Poinformował, że została już wyłoniona firma. Oferta została złożona na kwotę ok. 6 850 000 zł. Teraz czekamy na ustalenie prac związanych z przepustem technologicznym pod torami w pasie kolejowym. Jeśli firma porozumie się co do tego zakresu, to prace zostaną rozpoczęte w tym roku i zakończone w przyszłym.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Ad pkt 16.

Po wyczerpaniu porządku obrad sesji

Przewodniczący Rady Miasta LECH PREJS

zakończył obrady XXI sesji o godz. 19:10 słowami:

„ZAMYKAM OBRADY XXI SESJI RADY MIASTA”

Przewodniczący Rady Miasta

Lech Prejs

Protokolant:

Klaudia Sieradzka - Malon