

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MŁAWA
z dnia

w sprawie
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Tadeusza Kościuszki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta Mława uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tadeusza Kościuszki” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mława w sąsiedztwie ulic Tadeusza Kościuszki i Alei Św. Wojciecha, zgodnie z § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określa załącznik do uchwały, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Przedmiot i zakres planu miejscowego powinien być zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Filip Kowalczyk

Załącznik nr 1

do uchwały

Rady Miasta Mława

z dnia

Wzys z mapy w skali 1:2000

— granica terenu objętego planem

Przewodniczący Rady Miasta

Filip Kowalczyk

ul. Jaceusza Kosciuszki

Aleja Św. Wpjciecha



Uzasadnienie

wraz z analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tadeusza Kościuszki”

Obszar objęty granicami uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania „Tadeusza Kościuszki” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mława w sąsiedztwie ulic Tadeusza Kościuszki i Aleji Św. Wojciecha, to tereny położone między zwartą zabudową zespołu funkcjonalno-przestrzennego centralnej części miasta.

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zachodnia”. Plan określa m.in.:

- dla terenu 1.U - przeznaczenie terenu na usługi z zakresu:

- a) biur i administracji,
- b) handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m²,
- c) gastronomii,
- d) usług motoryzacyjnych takich jak warsztaty samochodowe o nie więcej niż 2 stanowiska czy myjnie samochodowe,
- e) turystyki i rekreacji,
- f) nie wymienionych wyżej usług podstawowych.

Wniosek o zmianę planu miejscowego złożył jeden z właścicieli działek objętych niniejszym planem położonych na terenie oznaczonym symbolem 1.U wnosząc m.in. o: rozszerzenie przeznaczenia terenu o możliwość gospodarowania, magazynowania i przetwarzania odpadów oraz wprowadzenie przeznaczenia terenu pod usługi przemysłowe i produkcyjne. Ze względu na złożoność zakładanych zmian nastąpi to poprzez sporządzenie nowego planu miejscowego tego terenu. Burmistrz Miasta Mława po rozpatrzeniu wniosku uznał za uzasadnione dokonanie wnioskowanych zmian.

Na terenie miasta Mława obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława, zatwierdzone Uchwałą Nr XXI/303/2020 z dnia 13 października 2020r., zmienione w części tekstowej Uchwałą Nr XLI/524/2022 z dnia 28 czerwca 2022r.

Zgodnie z tym dokumentem obszar opracowania, to:

1) strefa działalności gospodarczej z zakresu usług – U I - (kolor niebieski wyróżnia zmianę Studium):

strefa działalności gospodarczej z zakresu usług – U (U I i U II) – wskazana do utrzymania i rozwoju funkcji usługowych;

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa 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.);
- 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:

- składy i magazyny;
- zabudowa mieszkaniowa w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy;
- obiekty produkcyjne i produkcyjno-usługowe w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy;
- 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;

zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem lokalizacji przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m²;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wysokość zabudowy nie większa niż:
 - 15m – dla zabudowy w strefie U I,
 - 12m – dla zabudowy w strefie U II,z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, bez jego dalszego podwyższania, z prawem do rozbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- ~~maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:~~
 - 1,2 dla zabudowy w strefie U I;
 - 1,0 dla zabudowy w strefie U II;
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 60% dla zabudowy w strefie U I;
 - 50% dla zabudowy w strefie U II;z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zainwestowania przekraczającego ten wskaźnik, z prawem do nadbudowy zgodnie z pozostałymi wskaźnikami;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, 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;

Analizowane działki nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz rolnych na cele nierolnicze.

Obszar nie jest położony w strefach zagrożenia powodziowego.

Obszar nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody.

Na obszarze nie występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na obszarze w Audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

Przewiduje się zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

O zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Tadeusza Kościuszki" w Mławie zdecydowało:

- rozpoznanie obecnych potrzeb rozwojowych tego terenu.

Niezbędny zakres prac planistycznych:

- obszar opracowania jak w opisie granic na str. 1;
- zakres merytoryczny: zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- rysunek planu należy wykonać na mapie zasadniczej w skali 1:1000.