

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/168/2025  
Rady Miasta Mława  
z dnia 24 czerwca 2025 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

projektu **MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GÓRNA”**

dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy między ulicami Górną, Anny Dobrskiej, Ciechanowską, Brzozową, Studzieniec, Napoleońską  
oraz prognozy oddziaływania na środowisko do projektu powyższego planu miejscowego

| Lp. | Data<br>Wpływu uwagi | Nazwisko i<br>imię, nazwa<br>jednostki<br>organizacyjnej<br>i adres<br>zgłaszającego<br>uwagi | Treść uwagi                                                                   | Oznaczenie<br>nieruchomości, której<br>dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla<br>nieruchomości, której dotyczy<br>uwaga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rozstrzygnięcie Burmistrza<br>w sprawie rozpatrzenia uwagi |                          | Rozstrzygnięcie Rady Miasta<br>w sprawie rozpatrzenia uwag<br>z dnia ..... |                          | Komentarz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                      |                                                                                               |                                                                               |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uwaga<br>uwzględniona                                      | Uwaga<br>nieuwzględniona | Uwaga<br>uwzględniona                                                      | Uwaga<br>nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1   | 2                    | 3                                                                                             | 4                                                                             | 5                                                    | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7                                                          | 8                        |                                                                            |                          | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1   | 24.02.2025 r.        |                                                                                               | Zmienić przeznaczenie działki na zabudowę usługowo-handlową oraz mieszkaniową | działka 10-4598                                      | § 36. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.U, 2.U i 3.U:<br>1. Przeznaczenie terenu:<br>1) ustala się, że przeznaczeniem terenów 1.U, 2.U i 3.U są:<br>a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup> , biur i administracji oraz pozostałe nie wymienionych usług podstawowych, z zastrzeżeniem przepisów par. 10 pkt.6 i 7,<br>b) usługi obsługi technicznej i gospodarczej cmentarza, za wyjątkiem | -                                                          | nie                      | -                                                                          | nie                      | Działka jest położona w strefie sanitarnej 50 m od czynnego cmentarza. Zgodnie z przepisem par. 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie |

|   |               |  |                                                                                      |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |     |   |     |                                                                                                                                                                                                            |
|---|---------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|---|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |               |  |                                                                                      |                 | <p>magazynowania odpadów,</p> <p>c) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe, związane wyłącznie z uprawą roślin ozdobnych,</p> <p>d) działalność rzemieślnicza,</p> <p>e) warsztaty remontowo-budowlane oraz kamieniarskie,</p> <p>f) usługi motoryzacyjne, tj.: warsztaty samochodowe do 2 stanowisk oraz stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe,</p> <p>g) parkingi;</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, wyłącznie jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania na działkach, z zastrzeżeniem §10 ust.6 i 7.</p> |   |     |   |     | <p>budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone". Znalazło to swoje odzwierciedlenie w przeznaczeniu terenów w projekcie mpzp Górna oraz w zapisach par. 10 pkt. 6 i 7 projektu tekstu planu</p> |
| 2 | 07.03.2025 r. |  | Zmienić przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną                 | działka 10-2191 | <p>§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU, 4.ZU, 5.ZU, 6.ZU, 7.ZU i 8.ZU</p> <p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU, 4.ZU, 5.ZU, 6.ZU, 7.ZU i 8.ZU jest zieleni urządzona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - | nie | - | nie | <p>Działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Mława przeznaczona jest jako strefa ZU- zieleni urządzona; ponadto działka nie posiada dostępu do drogi publicznej</p>     |
| 3 | 31.03.2025 r. |  | Dopuszczyć na zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową oraz szerokość działki 6- | teren 7.MNU     | <p>§35. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU i 9.MNU:</p> <p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) ustala się, że</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   | nie | - | nie | <p>Teren w przewadze zainwestowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i wolnostojącą, na działkach o minimalnej powierzchni od 400m2; zagęszczenie zabudowy w części</p>                   |

|  |  |  |                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | 10 m,<br>powierzchnia<br>nowo wydzielanej<br>działki pod<br>zabudowę w<br>formie szeregowej<br>nie mniejszą niż<br>200m <sup>2</sup> |  | <p>przeznaczeniem podstawowym terenów 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU i 9.MNU jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem §10 ust. 6 i 7;</p> <p>2) ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych oraz jako obiekty wolnostojące, towarzyszące budynkom mieszkalnym na jednej działce budowlanej;</p> <p>3) ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym terenu 6.MNU jest zabudowa specjalistycznego gospodarstwa ogrodniczego wraz z usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 1600m<sup>2</sup>, realizowana wyłącznie jako kontynuacja takiego zagospodarowania.</p> <p>3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:</p> <p>a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy w formie wolnostojącej,</p> <p>a) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy w formie bliźniaczej.</p> |  |  |  |  | kwartału, w tym w sąsiedztwie cmentarza grzebalnego i projektowanych terenów usługowych jest niewskazane ze względu na potencjalnie bardzo niską jakość życia na działkach z w konsekwencji obniżonym udziałem zieleni urządzonej, bez sąsiedztwa terenów zieleni. |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|