

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SMOLARNIA”, GMINA MŁAWA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miasta Mława rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>Wyłożenie planu do publicznego wglądu w dniach 07.10.2025 do 07.11 2025 r. (włącznie). W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 21 listopada 2025 r. włącznie) wpłynęło 5 uwag do projektu planu.</i>									
1.	19.11.2025	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna* 3.osoba fizyczna* 4.osoba fizyczna*	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Mława o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Smolarnia” dla obszaru położonego w środkowej części m. Mławy w rejonie ulic: Smolarnia, Warszawskiej, Zabrody i rzeki Seracz na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Mława Nr XXV/365/2021 z dnia 23 marca 2021 r. jako podmioty uprawnione według art. 17 pkt 11 oraz art. 8c ustawy niniejszym wnosimy uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.	Działki ewidencyjne: *Dla osób fizycznych 1 i 2: Teren 3MWU Działka ewidencyjna: 10-840; Teren 4MWU Działki ewidencyjne: 10-887/17, 10-888/13, 10-895/38, 10-895/40,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<i>* W treści uwagi składający wymienia tereny elementarne 3MWU, 4MW, 7MW, 8MW – z analizy wymienionych działek ewidencyjnych wynika, że uwaga dotyczy następujących terenów elementarnych lub ich części: 3MWU, 4MWU, 7MWU, 8MWU – zgodnie z kolumną 5.</i> Stwierdza się brak podstaw do uwzględnienia uwagi, ponieważ ustalenia projektu planu miejscowego pozostają spójne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mława oraz realizują przyjętą w nim politykę przestrzenną. Wyznaczony w projekcie planu pas zieleni wzdłuż ciek został wrysowany zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium i pokrywa się z pasem zieleni przewidzianym w obszarze objętym uwagą.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>1)Kwestionujemy zasadność na działce nr 10/840 przyjętej szerokości pasa zieleni nad rzeką Seracz choćby ze względu na inną (mniejszą) szerokość przyjętą dla innych nawet działek sąsiednich co ma istotny wpływ na warunki i możliwości dalszego, późniejszego zagospodarowania tej działki oraz jej wartość. Wobec powyższego proponuje się ustalenie jednakowej dla wszystkich działek jednakowej i minimalnej wymaganej obowiązującymi przepisami szerokości pasa zieleni nad rzeką Seracz, a że taka możliwość istnieje świadczą widoczne w części graficznej projektu planu różne szerokości tego pasa.</p> <p>2) Na terenie oznaczonym w części graficznej projektu planu symbolami cyfrowo- literowymi: 4MW, 7 MW i 8MW przewiduje się wskaźnik intensywności wynosi 1,8. Proponuje się zwiększenie wskaźnika intensywności do 2,4.</p> <p>3)Na terenie oznaczonym w części graficznej projektu planu symbolem cyfrowo- literowym 4MW, na działce nr 10/840 przewiduje się odległość zabudowy od cieków wodnych - 10 m. Proponuje się zmniejszenie tej odległości z 10 m do 5 m. Zachowanie odległości 10 m uniemożliwia bowiem zabudowę działki nr 10/840.</p> <p>4)W § 19 ust. 3 projektu uchwały Rady Miasta Mława w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Smolarnia” na stronie 17 w pkt 2 lit. g tabeli proponuje się zastąpienie tej jednostki redakcyjnej w brzmieniu:</p>	<p>10-895/42, 10-895/46, 10-895/36,</p> <p>Terren 7MWU: 10-887/5, 10-887/6, 10-887/7, 10-887/8, 10-887/9, 10-887/10, 10-887/11, 10-887/12, 10-888/3, 10-888/4, 10-888/5, 10-888/6, 10-888/7, 10-888/8, 10-888/9, 10-888/10</p> <p>Terren 8MWU: 10-895/7, 10-895/8, 10-895/9, 10-895/10, 10-895/11, 10-895/12, 10-895/13, 10-895/14, 10-895/15, 10-895/16, 10-895/17, 10-895/18, 10-895/19, 10-895/20, 10-895/21, 10-895/22, 10-895/23, 10-895/24, 10-895/25, 10-895/26, 10-895/27,</p>					<p>Jego przebieg i szerokość nie mają charakteru przypadkowego, lecz wynikają z ustaleń dokumentu nadrzędnego oraz z potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni i ochrony doliny cieków jako elementu struktury przyrodniczej miasta.</p> <p>Przyjęta w projekcie planu odległość zabudowy od rowów i cieków wodnych stanowi rozwiązanie systemowe, zastosowane konsekwentnie dla niezainwestowanych terenów w granicach projektu planu. Rozwiązanie to służy zachowaniu funkcjonalności systemu rowów i cieków na obszarze miasta, umożliwieniu ich utrzymania, poprawie warunków odwodnienia oraz ograniczeniu potencjalnych kolizji inwestycyjnych.</p> <p>Parametry zagospodarowania terenów, o których mowa w uwadze, zostały ustalone w projekcie planu wprost na podstawie zapisów Studium. Jako dokument prawa miejscowego plan nie może kształtować tych parametrów w sposób dowolny ani przekraczać kierunków i wskaźników określonych w Studium, które stanowi podstawę polityki przestrzennej gminy.</p> <p>W zakresie liczby miejsc postojowych wskazuje się, że przyjęty w projekcie planu wskaźnik stanowi element spójnej polityki przestrzenno-transportowej gminy i ma na celu zapewnienie właściwej obsługi parkingowej planowanej zabudowy w granicach działek inwestycyjnych. Rozwiązanie to ogranicza przeczucie parkowania na układ drogowy oraz sprzyja utrzymaniu przepustowości ulic i bezpieczeństwa ruchu w obszarze planu. Mając powyższe na względzie, uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>„g) co najmniej 30 % powierzchni użytkowej parteru każdego z budynków mieszkalnych wielorodzinnych musi być przeznaczone pod lokale usługowe;" - zatopienie brzmieniem:</p> <p>„g) do 30 % powierzchni użytkowej parteru każdego z budynków mieszkalnych wielorodzinnych może być przeznaczone pod lokale usługowe;"</p> <p>5)Na terenie oznaczonym w części graficznej projektu planu symbolami cyfrowo- literowymi: 4MW, 7 MW i 8MW proponuje się</p> <p>c) minimalna liczba miejsc do parkowania:</p> <p>-dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;</p> <p>Proponujemy zmianę:</p> <p>-dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden lokal</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 2025 roku która znosi obowiązujący dotychczas - na szczeblu krajowym - wymóg co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w ramach realizowanej inwestycji mieszkaniowej.</p>	<p>10-895/28, 10-895/29, 10-895/30, 10-895/31, 10-895/32, 10-895/48, 10-895/50</p> <p>*Dla osób fizycznych 3 i 4:</p> <p>Teren 3MWU: 10-887/17, 10-888/13, 10-895/38, 10-895/40, 10-895/42, 10-895/46, 10-895/36, 10-840,</p> <p>Teren 7MWU: 10-887/5, 10-887/6, 10-887/7, 10-887/8, 10-887/9, 10-887/10, 10-887/11, 10-887/12, 10-888/3, 10-888/4, 888/5, 10-888/6, 10-888/7, 10-888/8, 10-888/9, 10-888/10,</p> <p>Teren 8MWU: 10-895/7, 10-895/8, 10-895/9, 10-895/10,</p>					

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
				10-895/11, 10-895/12, 10-895/13, 10-895/14, 10-895/15, 10-895/16, 10-895/17, 10-895/18, 10-895/19, 10-895/20, 10-895/21, 10-895/22, 10-895/23, 10-895/24, 10-895/25, 10-895/26, 10-895/27, 10-895/28, 10-895/29, 10-895/30, 10-895/31, 10-895/32, 10-895/48, 10-895/50.					
2.	21.11.2025	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Jako właściciel działki nr 10-884/3 znajdującej się w w/w projekcie planu miejscowego na terenie o symbolu 4MWU: wnoszę następujące uwagi do planu, wynikające zarówno z zauważonych nieścisłości pomiędzy zapisami w ustaleniach ogólnych jak i ustaleniach dla danego terenu oraz wynikających min. z warunkowań techniczno-budowlanych np. WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW - wysokość parteru w przypadku usług w parterze to minimum 3m netto, z częścią na instalacje klimatyzacji czy wentylacji mechanicznej od 3,30 do 4,00 m, natomiast lokali mieszkalnych to 2,5m, więc wysokość budynku z usługami w parterze dopuszczalnie MUSI BYĆ WIĘKSZA O CO NAJMNIEJ 0,5M DO 1,5 M przy tej samej ilości kondygnacji oraz	Teren 4MWU Działka ewidencyjna: 10-884/3		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stwierdza się brak podstaw do uwzględnienia uwagi, ponieważ ustalenia projektu planu miejscowego pozostają zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mława oraz stanowią realizację przyjętej w nim polityki przestrzennej. W zakresie maksymalnej powierzchni lokali usługowych w parterach budynków wskazuje się, że przyjęta w projekcie planu wartość służy realizacji usług o charakterze lokalnym , związanych z bieżącymi potrzebami mieszkańców terenów mieszkaniowych wielorodzinnych. Parametr ten umożliwia właściwe kształtowanie struktury funkcjonalnej osiedla i zapobiega lokalizacji usług o skali i oddziaływaniu nieadekwatnym do głównej funkcji mieszkaniowej, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>przykładowo DOJAZDY: szerokości ustalono dla dojazdów jako jedynie dróg wewnętrznych w obrębie terenów elementarnych na 6,0 m , natomiast można REALIZOWAĆ JE TAKŻE W FORMIE CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH o szerokości od 5,0 m do 5,5m, o których mówi plan jako KDj, ale w ustaleniach już tego nie uwzględniono co wywołuje szereg nieporozumień na etapie wydawania pozwoleń na budowę czyli interpretacji zapisów planu - zapisy skorygowane umożliwią jasne wytyczne bez interpretacji itp.):</p> <p>A) dla zapisów w ROZDZIALE III USTALENIA OGÓLNE:</p> <p>•§4 pkt. 3) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - na zapis: "MWU-teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej"</p> <p>•§12 pkt. 6) w granicach terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych; dla nowych dróg wewnętrznych, wydzielanych na poszczególnych terenach., ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 6 m;</p> <p>- na zapis;" w granicach terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych; dla nowych dróg wewnętrznych, wydzielonych na poszczególnych terenach., ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 6m oraz dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o szerokości od 5,0 m; §13 pkt.9 ppkt.2) oraz pkt.3) wnosząc o zniesienie obu punktów- całkowity zakaz budowy wiat śmietnikowych oraz nakaz</p>					<p>Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi wynika z przyjętej nomenklatury terenów elementarnych w projekcie planu i stanowi element świadomego kształtowania spójnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzbogaconych o usługi, a nie na dopuszczenie zamiennej, autonomicznej zabudowy usługowej. Rozwiązanie to mieści się w zakresie władztwa planistycznego gminy i służy realizacji założeń polityki przestrzennej przyjętej w Studium. Rozwiązanie to mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy i pozostaje spójne z ustaleniami Studium.</p> <p>Wskazuje się, że projekt planu miejscowego przewiduje możliwość realizacji dojazdów niezbędnych do prawidłowego korzystania z terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach ich zagospodarowania oraz realizacji podstawowej funkcji terenu. Rozwiązania te wynikają z przyjętej konstrukcji planu oraz definicji elementów zagospodarowania związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu i nie wymagają wyodrębniania jako odrębne tereny komunikacyjne.</p> <p>Realizacja ciągów pieszo-jezdnych może być zaplanowana na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, dostosowany do uwarunkowań konkretnej inwestycji, przy zachowaniu ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych.</p> <p>Wskazuje się, że ustalenia dotyczące lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów odnoszą się wyłącznie do sposobu ich sytuowania w strukturze zabudowy, a nie do zasad gospodarowania odpadami jako takich. Plan miejscowy nie reguluje zasad gospodarowania odpadami, lecz określa sposób ich lokalizacji w zagospodarowaniu terenu, co pozostaje w jego kompetencjach.</p>	

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>wykonywania miejsc gromadzenia odpadów w parterach budynków nie ma podstaw prawnych- proszę podać podstawę prawną takiego zakazu;</p> <p>•§14 pkt.1 ppkt.1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWU, MW, Uh: 2000 m²- na zapis:" dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWU, MW, Uh: 1500 m²"</p> <p>•§14 pkt.1 ppkt.3) Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez drogi wewnętrzne -na zapis: „Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo- jezdne”</p> <p>B) dla zapisów w ROZDZIALE IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: 1.dla zapisów w §19 pkt. 3 - KARTA TERENU (dla m.in.) 4MWU: •pkt.1) ppkt. a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - na zapis: "a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej</p> <p>•pkt.2) ppkt. f) maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 200 m² - na zapis: "maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 600 m². (ZAPIS DO 200 m² UNIEMOŻLIWIA REALIZACJĘ MIN. SIEDZIBY</p>					<p>Przyjęte rozwiązania służą uporządkowaniu przestrzeni i kształtowaniu zabudowy o spójnym i czytelnym układzie funkcjonalnym. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni działek oraz zasad ich podziału mają na celu zapewnienie ładu przestrzennego, zachowanie właściwych relacji przestrzennych oraz umożliwienie realizacji zabudowy o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.</p> <p>W zakresie miejsc postojowych wskazuje się, że przyjęte w projekcie planu wskaźniki stanowią element spójnej polityki przestrzenno-transportowej gminy i mają na celu zapewnienie obsługi parkingowej planowanej zabudowy w granicach działek inwestycyjnych. Rozwiązania te ograniczają presję parkingową na układ drogowy oraz sprzyjają utrzymaniu przepustowości ulic i bezpieczeństwa ruchu w obszarze objętym planem.</p> <p>Pozostałe parametry zagospodarowania terenów, do których odnosi się uwaga, zostały ustalone w projekcie planu w oparciu o zapisy Studium i pozostają z nimi zgodne. Jako dokument prawa miejscowego plan nie może kształtować tych parametrów w sposób dowolny ani sprzeczny z ustaleniami dokumentu nadrzędnego.</p> <p>Mając powyższe na względzie, uwaga nie może zostać uwzględniona</p>	

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>BANKU - a zapis WYKLUCZAJĄCY LOKALIZACJE WOLNOSTOJĄCYCH BUDYNKÓW USŁUGOWYCH przy zapisie w pkt. 1 o przeznaczeniu terenu jako usług jest sprzeczny wobec siebie i dodatkowo nie ustalono powierzchni możliwych wolnostojących lokali/budynków usługowych i zasad ich realizacji- proszę o szczegółowe wyjaśnienie tego zapisu)</p> <p>•pkt.4) ppkt. a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika</p> <p>- na zapis: "a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 25%"</p> <p>•pkt.4) ppkt. b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0,4 powierzchni działki</p> <p>- na zapis: „powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0,5 powierzchni działki”.</p> <p>•pkt.4) ppkt. d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8 - na zapisy d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2"</p> <p>•pkt.5) ppkt. b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego : nie więcej niż 18 m - na zapis: "b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż 18 m , przy czym w przypadku lokalizacji usług w poziomie parteru dopuszcza się wysokość budynku: nie więcej niż 19,5m"</p> <p>•pkt.6) ppkt. a) kierunek głównej kalenicy: „prostokąt lub równoległy w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki"</p>						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			- na zapis:" a) kierunek kalenicy: nie ustala się"; •pkt.8) ppkt. c) minimalna liczba miejsc do parkowania: -dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny" - na zapis: minimalna liczba miejsc do parkowania: -dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.						
3.	21.11.2025	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Jako właściciel działek nr 10-884/5 i 10-884/7 znajdującej się w w/w projekcie planu miejscowego na terenie o symbolu 6MWU: wnoszę następujące uwagi do planu, wynikające zarówno z zauważonych nieścisłości pomiędzy zapisami w ustaleniach ogólnych jak i ustaleniach dla danego terenu oraz wynikających min. z uwarunkowań techniczno-budowlanych(np. WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW - wysokość parteru w przypadku usług w parterze to minimum 3m netto, z częścią na instalacje klimatyzacji czy wentylacji mechanicznej od 3,30 do 4,00m, natomiast lokali mieszkalnych to 2,5m, więc wysokość budynku z usługami w parterze dopuszczalnie MUSI BYĆ WIĘKSZA O CO NAJMNIEJ 0,5M DO 1,5 M przy tej samej ilości kondygnacji oraz przykładowo DOJAZDY: szerokości ustalono dla dojazdów jako jedynie dróg wewnętrznych w obrębie terenów elementarnych na 6,0 m , natomiast można REALIZOWAĆ JE TAKŻE W FORMIE CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH o szerokości od 5,0 m do 5,5m, o których mówi plan jako KDj, ale w ustaleniach już tego nie uwzględniono co wywołuje szereg nieporozumień na etapie wydawania	Teren 6MWU Działki ewidencyjne: 10-884/5, 10-884/7		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stwierdza się brak podstaw do uwzględnienia uwagi, ponieważ ustalenia projektu planu miejscowego pozostają zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mława oraz stanowią realizację przyjętej w nim polityki przestrzennej. W zakresie maksymalnej powierzchni lokali usługowych w parterach budynków wskazuje się, że przyjęta w projekcie planu wartość służy realizacji usług o charakterze lokalnym , związanych z bieżącymi potrzebami mieszkańców terenów mieszkaniowych wielorodzinnych. Parametr ten umożliwia właściwe kształtowanie struktury funkcjonalnej osiedla i zapobiega lokalizacji usług o skali i oddziaływaniu nieadekwatnym do głównej funkcji mieszkaniowej, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium. Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi wynika z przyjętej nomenklatury terenów elementarnych w projekcie planu i stanowi element świadomego kształtowania spójnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzbogaconych o usługi, a nie na dopuszczenie zamiennej, autonomicznej zabudowy usługowej. Rozwiązanie to mieści się w zakresie władztwa planistycznego gminy

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>pozwoleń na budowę czyli interpretacji zapisów planu - zapisy skorygowanie umożliwią jasne wytyczne bez interpretacji itp.):</p> <p>A) dla zapisów w ROZDZIALE III USTALENIA OGÓLNE:</p> <p>•§4 pkt. 3) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - na zapis: MWU- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej</p> <p>•§12 pkt. 6) w granicach terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych; dla nowych dróg wewnętrznych, wydzielanych na poszczególnych terenach., ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 6m;~ na zapis;" w granicach terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych; dla nowych dróg wewnętrznych, wydzielanych na poszczególnych terenach., ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 6m oraz dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o szerokości od 5,0m;</p> <p>•§13 pkt.9 ppkt.2) oraz pkt.3) wnoszę o zniesienie obu punktów-całkowity zakaz budowy wiat śmietnikowych oraz nakaz wykonywania miejsc gromadzenia odpadów w parterach budynków nie ma podstaw prawnych- proszę podać podstawę prawną takiego zakazu;</p> <p>•§14 pkt.1 ppkt. 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWU, MW, Uh:2000m²- na zapis:" dla terenów elementarnych oznaczonych</p>					<p>i służy realizacji założeń polityki przestrzennej przyjętej w Studium. Rozwiązanie to mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy i pozostaje spójne z ustaleniami Studium.</p> <p>Wskazuje się, że projekt planu miejscowego przewiduje możliwość realizacji dojeżdż i dojazdów niezbędnych do prawidłowego korzystania z terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach ich zagospodarowania oraz realizacji podstawowej funkcji terenu. Rozwiązania te wynikają z przyjętej konstrukcji planu oraz definicji elementów zagospodarowania związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu i nie wymagają wyodrębniania jako odrębne tereny komunikacyjne.</p> <p>Realizacja ciągów pieszo-jezdnych może być zaplanowana na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, dostosowany do uwarunkowań konkretnej inwestycji, przy zachowaniu ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych.</p> <p>Wskazuje się, że ustalenia dotyczące lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów odnoszą się wyłącznie do sposobu ich sytuowania w strukturze zabudowy, a nie do zasad gospodarowania odpadami jako takich. Plan miejscowy nie reguluje zasad gospodarowania odpadami, lecz określa sposób ich lokalizacji w zagospodarowaniu terenu, co pozostaje w jego kompetencjach. Przyjęte rozwiązania służą uporządkowaniu przestrzeni i kształtowaniu zabudowy o spójnym i czytelnym układzie funkcjonalnym. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni działek oraz zasad ich podziału mają na celu zapewnienie ładu przestrzennego, zachowanie właściwych relacji przestrzennych oraz umożliwienie realizacji zabudowy o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.</p> <p>W zakresie miejsc postojowych wskazuje się, że przyjęte w projekcie planu wskaźniki</p>	

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>symbole literowym MWU, MW, Uh: 1500m²"</p> <p>•§14 pkt.1 ppkt.3)Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez drogi wewnętrzne- -na zapis: " Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo- jezdne"</p> <p>B) dla zapisów w ROZDZIALE IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: 1. dla zapisów w §19 pkt. 3 - KARTA TERENU (dla min.) 6MWU: pkt.1) ppkt. a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - na zapis: " . a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej pkt.2) ppkt. f) maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym :200m2 - na zapis:" maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym :600m2. (ZAPIS DO 200m2 UNIEMOŻLIWIA REALIZACJĘ MIN. SIEDZIBY BANKU - a zapis WYKLUCZAJĄCY LOKALIZACJĘ WOLNOSTOJĄCYCH BUDYNKÓW USŁUGOWYCH przy zapisie w pkt. 1 o przeznaczeniu terenu jako usług jest sprzeczny wobec siebie i dodatkowo nie ustalono powierzchni możliwych wolnostojących lokali/budynków usługowych i zasad ich realizacji-</p>						<p>stanowią element spójnej polityki przestrzenno-transportowej gminy i mają na celu zapewnienie obsługi parkingowej planowanej zabudowy w granicach działek inwestycyjnych. Rozwiązania te ograniczają presję parkingową na układ drogowy oraz sprzyjają utrzymaniu przepustowości ulic i bezpieczeństwa ruchu w obszarze objętym planem.</p> <p>Pozostałe parametry zagospodarowania terenów, do których odnosi się uwaga, zostały ustalone w projekcie planu w oparciu o zapisy Studium i pozostają z nimi zgodne. Jako dokument prawa miejscowego plan nie może kształtować tych parametrów w sposób dowolny ani sprzeczny z ustaleniami dokumentu nadrzędnego.</p> <p>Mając powyższe na względzie, uwaga nie może zostać uwzględniona</p>

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>proszę o szczegółowe wyjaśnienie tego zapisu)</p> <ul style="list-style-type: none"> •pkt.4) ppkt. a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika - na zapis: "a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 25%" •pkt.4) ppkt. b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0,4 powierzchni działki – na zapis: „powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0,5 powierzchni działki” •pkt.4) ppkt. d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8 - na zapis/). d)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2" •pkt.5) ppkt. b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego : nie więcej niż 18 m - na zapis:" b)wysokość budynków przeznaczenia podstawowego ; nie więcej niż 18m , przy czym w przypadku lokalizacji usług w poziomie parteru dopuszcza się wysokość budynku: nie więcej niż 19,5 m" •pkt.6) ppkt. a) kierunek głównej kalenicy prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki - na zapis:" a)kierunek kalenicy : nie ustala się; •pkt.8) ppkt.c) minimalna liczba miejsc do parkowania :- dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny - na zapis: "minimalna liczba miejsc do parkowania :-dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny". 						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
4.	21.11.2025	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Jako właściciel działki nr 10-839/2 znajdującej się w w/w projekcie planu miejscowego na terenie o symbolu 3MWU: wnoszę następujące uwagi do planu, wynikające zarówno z zauważonych nieścisłości pomiędzy zapisami w ustaleniach ogólnych jak i ustaleniach dla danego terenu oraz wynikających min. z uwarunkowań techniczno-budowlanych(np. WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW - wysokość parteru w przypadku usług w parterze to minimum 3m netto, z częścią na instalacje klimatyzacji czy wentylacji mechanicznej od 3,30 do 4,00m, natomiast lokali mieszkalnych to 2,5m, więc wysokość budynku z usługami w parterze dopuszczalnie MUSI BYĆ WIĘKSZA O CO NAJMNIEJ 0,5M DO 1,5 M przy tej samej ilości kondygnacji oraz przykładowo DOJAZDY: szerokości ustalono dla dojazdów jako jedynie dróg wewnętrznych w obrębie terenów elementarnych na 6,0m , natomiast można REALIZOWAĆ JE TAKŻE W FORMIE CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH o szerokości od 5,0 m do 5,5m, o których mówi plan jako KDj, ale w ustaleniach już tego nie uwzględniono co wywołuje szereg nieporozumień na etapie wydawania pozwoleń na budowę czyli interpretacji zapisów planu - zapisy skorygowanie umożliwią jasne wytyczne bez interpretacji itp.) : A)dla zapisów w ROZDZIALE III USTALENIA OGÓLNE: *§4 pkt. 3) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - na zapis: MWU- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej	Teren 3 MWU Działka ewidencyjna nr 10-839/2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Stwierdza się brak podstaw do uwzględnienia uwagi, ponieważ ustalenia projektu planu miejscowego pozostają zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mława oraz stanowią realizację przyjętej w nim polityki przestrzennej.</p> <p>W zakresie maksymalnej powierzchni lokali usługowych w parterach budynków wskazuje się, że przyjęta w projekcie planu wartość służy realizacji usług o charakterze lokalnym, związanych z bieżącymi potrzebami mieszkańców terenów mieszkaniowych wielorodzinnych. Parametr ten umożliwia właściwe kształtowanie struktury funkcjonalnej osiedla i zapobiega lokalizacji usług o skali i oddziaływaniu nieadekwatnym do głównej funkcji mieszkaniowej, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium.</p> <p>Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi wynika z przyjętej nomenklatury terenów elementarnych w projekcie planu i stanowi element świadomego kształtowania spójnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzbogaconych o usługi, a nie na dopuszczenie zamiennej, autonomicznej zabudowy usługowej. Rozwiązanie to mieści się w zakresie władztwa planistycznego gminy i służy realizacji założeń polityki przestrzennej przyjętej w Studium. Rozwiązanie to mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy i pozostaje spójne z ustaleniami Studium.</p> <p>Wskazuje się, że projekt planu miejscowego przewiduje możliwość realizacji dojazdów niezbędnych do prawidłowego korzystania z terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach ich zagospodarowania oraz realizacji podstawowej funkcji terenu.</p>

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>*§12 pkt. 6) w granicach terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych; dla nowych dróg wewnętrznych, wydzielanych na poszczególnych terenach, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 6m;- na zapis;" w granicach terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych ; dla nowych dróg wewnętrznych, wydzielanych na poszczególnych terenach, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wynoszącą 6m oraz dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o szerokości od 5,0m;</p> <p>*§13 pkt.9 ppkt.2) oraz pkt.3) wnoszę o zniesienie obu punktów-całkowity zakaz budowy wiat śmietnikowych oraz nakaz wykonywania miejsc gromadzenia odpadów w parterach budynków nie ma podstaw prawnych-proszę podać podstawę prawną takiego zakazu;</p> <p>*§14 pkt.1 ppkt.1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWU, MW, Uh:2000m2- na zapis-" dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MWU, MW, Uh: 1500m2 "</p> <p>*§14 pkt.1 ppkt.3)Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez drogi wewnętrzne- -na zapis: : " Przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu</p>						<p>Rozwiązania te wynikają z przyjętej konstrukcji planu oraz definicji elementów zagospodarowania związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu i nie wymagają wyodrębnienia jako odrębne tereny komunikacyjne.</p> <p>Realizacja ciągów pieszo-jezdnych może być zaplanowana na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, dostosowany do uwarunkowań konkretnej inwestycji, przy zachowaniu ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych.</p> <p>Wskazuje się, że ustalenia dotyczące lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów odnoszą się wyłącznie do sposobu ich sytuowania w strukturze zabudowy, a nie do zasad gospodarowania odpadami jako takich. Plan miejscowy nie reguluje zasad gospodarowania odpadami, lecz określa sposób ich lokalizacji w zagospodarowaniu terenu, co pozostaje w jego kompetencjach. Przyjęte rozwiązania służą uporządkowaniu przestrzeni i kształtowaniu zabudowy o spójnym i czytelnym układzie funkcjonalnym. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni działek oraz zasad ich podziału mają na celu zapewnienie ładu przestrzennego, zachowanie właściwych relacji przestrzennych oraz umożliwienie realizacji zabudowy o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.</p> <p>W zakresie miejsc postojowych wskazuje się, że przyjęte w projekcie planu wskaźniki stanowią element spójnej polityki przestrzenno-transportowej gminy i mają na celu zapewnienie obsługi parkingowej planowanej zabudowy w granicach działek inwestycyjnych. Rozwiązania te ograniczają presję parkingową na układ drogowy oraz sprzyjają utrzymaniu przepustowości ulic i bezpieczeństwa ruchu w obszarze objętym planem.</p> <p>Pozostałe parametry zagospodarowania terenów, do których odnosi się uwaga, zostały ustalone w projekcie planu w oparciu o zapisy</p>

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>pośredniego poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo- jezdne"</p> <p>B) dla zapisów w ROZDZIALE IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:</p> <p>1. dla zapisów w §19 pkt. 3 - KARTA TERENU (dla min.) 3MWU:</p> <p>•pkt.1) ppkt. a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - na zapis: ". a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej</p> <p>•pkt.2) ppkt. f) maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym :200m2 - na zapis: " maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym :600m2. (ZAPIS DO 200m2 UNIMOŻLIWIA REALIZACJE MIN. SIEDZIBY BANKU - a zapis WYKLUCZAJĄCY LOKALIZACJĘ WOLNOSTOJĄCYCH BUDYNKÓW USŁUGOWYCH przy zapisie w pkt. 1 o przeznaczeniu terenu jako usług jest sprzeczny wobec siebie i dodatkowo nie ustalono powierzchni możliwych wolnostojących lokali/budynków usługowych i zasad ich realizacji- proszę o szczegółowe wyjaśnienie tego zapisu)</p> <p>•pkt.2) ppkt. j) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 50 m2 na każdy budynek mieszkalny - na zapis: ". dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację placów zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 50 m2</p>					<p>Studium i pozostają z nimi zgodne. Jako dokument prawa miejscowego plan nie może kształtować tych parametrów w sposób dowolny ani sprzeczny z ustaleniami dokumentu nadrzędnego.</p> <p>Tereny oznaczone w przedmiotowym projekcie planu symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej wyznaczone zostały w oparciu o kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława. Teren oznaczony symbolem IZP został w projekcie planu przeznaczony pod zieleni urządzonej o funkcjach rekreacyjnych, stanowiącą ważny element struktury zieleni w mieście, w szczególności w sąsiedztwie cieku wodnego. Jego zagospodarowanie zostało określone w sposób niezależny od zagospodarowania terenów sąsiednich.</p> <p>Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości uzależniania realizacji urządzeń rekreacyjnych na terenie IZP od zagospodarowania innych terenów ani bilansowania funkcji rekreacyjnych w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Dopuszczenie terenowych urządzeń sportu i rekreacji ma charakter ogólny i służy zachowaniu elastyczności zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.</p> <p>Mając powyższe na względzie, uwaga nie może zostać uwzględniona</p>	

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>na każdy budynek mieszkalny zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem , przy czym dopuszcza się dla terenu 3MWU realizację placu zabaw na terenie 1ZP , jeśli właściciel terenu znajdującego się w obrębie terenu 3MWU jest również właścicielem terenu pod planowany plac zabaw na terenie 1ZP"</p> <p>•pkt.4) ppkt. a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%; dopuszcza się zachowanie niższego wskaźnika dla działek już intensywniej zabudowanych, bez dalszego zmniejszania tego wskaźnika - na zapis:" ■ a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 25% "</p> <p>•pkt.4) ppkt. b)powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0.4 powierzchni działki - na z a p i \$:" powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0.5 powierzchni działki</p> <p>•pkt.4) ppkt. d)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8 - na zapis^ d)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,2"</p> <p>•pkt.5) ppkt. ójwysokość budynków przeznaczenia podstawowego ; nie więcej niż 18m - na zapis:" b)wysokość budynków przeznaczenia podstawowego : nie więcej niż 18m , przy czym w przypadku lokalizacji usług w poziomie parteru dopuszcza się wysokość budynku : nie więcej niż 19,5m"</p> <p>•pkt.6) ppkt. a)kierunek głównej kalenicy :prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki - na zapis:" a) kierunek kalenicy : nie ustala się;</p> <p>•pkt.8) ppkt.c 1.minimalna liczba miejsc do parkowania :-dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal</p>						

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			mieszkalny - na zapis^ minimalna liczba miejsc do parkowania :-dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny						
5.	21.11.2025	1.osoba fizyczna* 2.osoba fizyczna*	Jako właściciel działki nr 10-839/1 znajdującej się w w/w projekcie planu miejscowego na terenie o symbolu 1ZP: wnoszę następujące uwagi do planu dla zapisów w ROZDZIALE IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla zapisów w §23 pkt. 3 - KARTA TERENU (dla min.) 1ZP: • pkt.2) ppkt. b) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj. boisk, placów zabaw, siłowni terenowych, - na zapis: „dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj. boisk, placów zabaw, siłowni terenowych przy czym dla terenu 1ZP realizacja placu zabaw i terenu rekreacji możliwa jest dla sąsiedniego terenu 3MWU jeśli właściciel terenu znajdującego się w obrębie terenu 3MWU jest również właścicielem terenu pod planowany plac zabaw na terenie 1ZP”	Teren 1ZP; Działka ewidencyjna nr 839/1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w przedmiotowym projekcie planu symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej wyznaczone zostały w oparciu o kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mława. Teren oznaczony symbolem 1ZP został w projekcie planu przeznaczony pod zielenią urządzonej o funkcjach rekreacyjnych, stanowiącą ważny element struktury zieleni w mieście, w szczególności w sąsiedztwie cieku wodnego. Jego zagospodarowanie zostało określone w sposób niezależny od zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości uzależnienia realizacji urządzeń rekreacyjnych na terenie 1ZP od zagospodarowania innych terenów ani bilansowania funkcji rekreacyjnych w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Dopuszczenie terenowych urządzeń sportu i rekreacji ma charakter ogólny i służy zachowaniu elastyczności zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem. Mając powyższe na względzie, uwaga nie może zostać uwzględniona

*Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.