

**Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 56/2012 Burmistrza Miasta
Mława z dnia 3 kwietnia 2012r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Mława**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.U. NR 80, POZ. 717 Z PÓŹN. ZM.) DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MŁAWA

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 stycznia 2012r. do 16 lutego 2012r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu zmiany Studium, tj. do 16 marca 2012r. wpłynęło 10 uwag. Po rozpatrzeniu uwag Burmistrz Miasta Mława postanowił przyjąć następujący sposób ich rozstrzygnięcia:

1. Uwaga Nr 1

Dotyczy działki nr **1375** obręb 10 Mława.

Wnoszący uwagę: **Anna i Wojciech Gromadzczy**

Uwaga wniesiona 13.01.2012r.

Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr **1375** na cele mieszkaniowe. W projekcie zmiany Studium działka znajduje się w strefie zieleni urządzonej **ZU**. Działka sąsiaduje bezpośrednio z rowem, jest położona na obszarze o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy, z wysokim poziomem wód gruntowych, w granicach obszaru lokalnego systemu powiązań przyrodniczych do zachowania. Ze względu na wymogi ładu przestrzennego, w tym przypadku rozumianego jako ograniczenie nadmiernego rozprzestrzeniania zabudowy, postanowiono nie uwzględnić uwagi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

2. Uwaga Nr 2

Dotyczy **Al. Marszałkowskiej**.

Wnoszący uwagę: **Artur Dębski**.

Uwaga wniesiona 14.02.2012r.

Uwaga dotyczy zmiany treści projektu Studium – *Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta, rozdział 2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy*, polegającej na zmianie zapisu „Z terenu miasta będzie całkowicie wyeliminowany ruch tranzytowy poprzez przebudowę drogi ekspresowej i budowę obwodnicy zachodniej, a także, częściowo, poprzez budowę obwodnicy północnej (**wyłącznie dla obsługi ruchu samochodów osobowych**)” na zapis „Z terenu miasta

będzie całkowicie wyeliminowany ruch tranzytowy poprzez przebudowę drogi ekspresowej i budowę obwodnicy zachodniej, a także, częściowo, poprzez budowę obwodnicy północnej”. Ograniczenie dostępności tzw. północnej obwodnicy (Al. Marszałkowskiej) dla samochodów ciężarowych uzasadnione jest wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Ograniczenie to ma na celu:

- zapewnić lepsze przewietrzanie miasta (napływ oczyszczonego powietrza z lasu do miasta w dni bezwietrzne – efekt bryzowy oraz przy wiatrach północnych),
- umożliwić migrację zwierząt (szczególnie w rejonie ogródków działkowych) ,
- zapewnić dobre warunki codziennej rekreacji i odpoczynku mieszkańców w Lesie Mławskim i na jego przedpolu,
- zapewnić możliwość bezpiecznego dojścia pieszego do tych terenów ,
- umożliwić powstanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na południe od Al. Marszałkowskiej i zachować ich kameralny charakter.

Ważny interes społeczny, jakim jest zapewnienie dobrych warunków życia mieszkańców i ochrona środowiska nakazuje pozostawić dotychczasową treść projektu Studium.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

3. Uwaga Nr 3

Dotyczy działek nr nr **62, 63, 64, 65, 66, 67, 97, 99, 100** obręb 10 Mława i innych działek przy ul. Mazurskiej.

Wnoszący uwagę: **Wiktor i Joanna Sobieccy**.

Uwaga wniesiona 14.02.2012r.

Uwaga dotyczy przeznaczenia działek objętych uwagą na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W projekcie zmiany Studium działki znajdują się w strefie śródmiejskiej C. Zgodnie z treścią zmiany Studium - *Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta* (załącznik nr 2, str. 11) strefa śródmiejska C jest wskazana dla utrzymania i rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym (regionalnym) oraz lokalnym (miejskim i dzielnicowym) oraz dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowej intensywnej, wielorodzinnej, **z dopuszczeniem zachowania i uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy jednorodzinnej**. Szczegółowy podział obszarów o różnym funkcjach może zostać określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ projekt zmiany Studium przewiduje dopuszczenie zachowania i uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy jednorodzinnej na obszarze objętym uwagą, dlatego należy ją uznać za bezprzedmiotową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

4. Uwaga Nr 4

Dotyczy działek nr nr **539/2, 540/1, 540/3** obręb 11 Mława scalenie.

Wnoszący uwagę: **Ewa Dwórzniak**.

Uwaga wniesiona 9.03.2012r.

Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub przemysłowo-usługową. W projekcie zmiany Studium działki znajdują się w strefie zieleni urządzonej **ZU**. Są położone w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu Lasu Mławskiego w obszarze najważniejszego w skali miasta powiązania przyrodniczego na kierunku wschód-zachód - zgodnie z wytycznymi płynącymi z opracowania ekofizjograficznego. Ze względu na zachowanie ciągłości systemu powiązań przyrodniczych postanowiono nie uwzględnić uwagi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

5. **Uwaga Nr 5**

Dotyczy działki nr **852/8** obręb 11 Mława scalenie.

Wnoszący uwagę: **Mariusz Wojciechowski**.

Uwaga wniesiona 13.03.2012r.

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka nr 852/8 jest położona w strefie działalności gospodarczej z zakresu usług (**U**) w sąsiedztwie strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**M/U**). Strefa M/U jest wskazana dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych, w tym m.in. dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o maksymalnej powierzchni działki 800m². Wnioskowana zmiana nie narusza wymogów ładu przestrzennego. Postanowiono uwzględnić uwagę poprzez zmianę linii rozgraniczających stref U oraz M/U w taki sposób, aby w strefie M/U znalazła się wnioskowana działka oraz działki położone między tą działką a ul. Rzęgnowską (dla działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) – działki nr nr 11-851/10 ÷ 851/17.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

6. **Uwaga Nr 6**

Dotyczy działek nr nr **539/2, 540/1, 540/3** obręb 11 Mława scalenie.

Wnoszący uwagę: **Barbara Rogalska**

Uwaga wniesiona 14.03.2012r.

Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub przemysłowo-usługową. W projekcie zmiany Studium działki znajdują się w strefie zieleni urządzonej **ZU**. Są położone w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu Lasu Mławskiego w obszarze najważniejszego w skali miasta powiązania przyrodniczego na kierunku wschód-zachód - zgodnie z wytycznymi płynącymi z opracowania ekofizjograficznego. Ze względu na zachowanie ciągłości systemu powiązań przyrodniczych postanowiono nie uwzględnić uwagi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

7. **Uwaga Nr 7**

Dotyczy działek nr nr **96/1, 96/3, 96/4, 96/5, 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/12, 96/13, 96/14, 96/15, 96/19, 96/20** obręb 11 Mława scalenie.

Wnoszący uwagę: **Przemysław Więckiewicz**.

Uwaga wniesiona 15.03.2012r.

Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na cele mieszkaniowo-usługowe z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie zmiany Studium działki znajduje się w strefie działalności gospodarczej z zakresu usług U. Wnioskowana zmiana nie narusza wymogów ładu przestrzennego. Postanowiono uwzględnić uwagę poprzez zmianę treści Studium - *Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta* (załącznik nr 2, str. 14, drugie zdanie od góry strony) w sposób następujący: „Na terenach zainwestowanych oraz terenów, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy ustala się zasadę zachowania i uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy z możliwością ich adaptacji, przy czym dla rejonów kompleksowych przekształceń obowiązują zapisy pkt 14”. Zmiana umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie U jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

8. Uwaga Nr 8

Dotyczy działek nr nr **63, 64** obręb 13 Krajewo.

Wnoszący uwagę: **mieszkańcy Osiedla Krajewo.**

Uwaga wniesiona 15.03.2012r.

Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na lasy i dolesienia jako strefy buforowej między terenami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Krajewo i terenami składowiska odpadów stałych w Uniszkach Cegielni gm. Wieczfnia Kościelna. W projekcie zmiany Studium działki są położone w części w strefie technicznej obsługi miasta **TT** (w której zakłada się lokalizację zabudowy i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną miasta, w tym dopuszcza się rozbudowę składowiska odpadów istniejącego w Uniszkach Cegielni), w części w strefie lasów **L**, w części w strefie dolesień **ZLD**. Przeznaczenie działek na rozbudowę składowiska odpadów jest wynikiem uwzględnienia przez Radę Miasta Mława w dniu 30.03.2010r. uwagi wniesionej do projektu zmiany Studium przez Zakład Usług Komunalnych „USKOM” Sp. z o.o. w Mławie. Składowisko odpadów stałych, położone w Uniszkach Cegielni gm. Wieczfnia Kościelna, jest uznane za jedno z 15 regionalnych składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne według obowiązującego „Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2007–2011 z uwzględnieniem lat 2012–2015 (aktualizacja)”; określono je jako składowisko możliwe do rozbudowy. Ważny interes społeczny jakim jest rozbudowa składowiska nakazuje pozostawienie ustaleń zaproponowanych w projekcie zmiany Studium.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

9. Uwaga Nr 9

Dotyczy działki nr **58/1** obręb 13 Krajewo.

Wnoszący uwagę: **Grażyna i Bogumił Piotrowscy.**

Uwaga wniesiona 16.03.2012r.

Uwaga dotyczy przeznaczenia działki na funkcję mieszkaniową. W projekcie zmiany Studium działka znajduje się w strefie dolesień **ZLD**, która ma stanowić strefę

buforową pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Krajewo a przewidzianym do rozbudowy składowiskiem odpadów stałych, położonym w Uniszkach Cegielni gm. Wieczfnia Kościelna. Obszar jest położony w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W „Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2007–2011 z uwzględnieniem lat 2012–2015 (aktualizacja)” składowisko jest uznane za jedno z 15 regionalnych składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne; określono je jako składowisko możliwe do rozbudowy. Ważny interes społeczny jakim jest zachowanie i rozbudowa składowiska oraz ograniczenie jego oddziaływania nakazuje pozostawienie strefy dolesień **ZLD** w granicach zaproponowanych w projekcie zmiany Studium jako strefy buforowej pomiędzy składowiskiem odpadów a strefą zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

10. **Uwaga Nr 10**

Dotyczy działki nr **58/2** obręb 13 Krajewo.

Wnoszący uwagę: **Agnieszka Błachowiak**.

Uwaga wniesiona 16.03.2012r.

Uwaga dotyczy przeznaczenia działki na funkcję mieszkaniową. W projekcie zmiany Studium działka znajduje się w strefie dolesień **ZLD**, która ma stanowić strefę buforową pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Krajewo a przewidzianym do rozbudowy składowiskiem odpadów stałych, położonym w Uniszkach Cegielni gm. Wieczfnia Kościelna. Obszar jest położony w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W „Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2007–2011 z uwzględnieniem lat 2012–2015 (aktualizacja)” składowisko jest uznane za jedno z 15 regionalnych składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne; określono je jako składowisko możliwe do rozbudowy. Ważny interes społeczny jakim jest zachowanie i rozbudowa składowiska oraz ograniczenie jego oddziaływania nakazuje pozostawienie strefy dolesień **ZLD** w granicach zaproponowanych w projekcie zmiany Studium jako strefy buforowej pomiędzy składowiskiem odpadów a strefą zabudowy mieszkaniowej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.