

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA MŁAWA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Błękitna”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688)

w związku z uchwałą Rady Miasta Mława nr LII/679/2023 z 23 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Błękitna", Rada Miasta Mława uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mława zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/303/2020 Rady Miasta Mława z dnia 13 października 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/524/2022 Rady Miasta Mława z dnia 28 czerwca 2022 r.

**§ 2.** W uchwale Rady Miasta Mława Nr XLV/574/2022 z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Błękitna" (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2022 r., poz. 13227) wprowadza się zmiany:

1) w Rozdziale 1 "Przepisy ogólne" w § 15 punkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych zbiorników na nieczystości płynne lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem zachowania i dalszego użytkowania przydomowych oczyszczalni ścieków także po realizacji sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi";

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2 ;
- 3) baza danych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik nr 3.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mława.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Miasta**

## Uzasadnienie

Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **przyjętego uchwałą Rady Miasta Mława Nr XLV/574/2022 z 29 listopada 2022 r.** jest dostosowanie zapisów w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ze względu na specyfikę istniejącej i projektowanej tu zabudowy mieszkaniowej jako nie posiadającej dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mława* działki będące przedmiotem opracowania przeznaczone są w planie obowiązującym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością realizacji zabudowy wielorodzinnej w południowej części obszaru objętego planem oraz mieszkaniowo-usługowa w pasie wzdłuż południowo-wschodniej granicy.

Ze względu na fakt, że uchwała jest jedynie zmianą tekstu obowiązującego planu, polegającą na zmianie zasad odprowadzenia ścieków sanitarnych, zrezygnowano z uszczegóławiania uzasadnienia w zakresie obowiązującej części tekstu i rysunku planu.

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

1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu od ..... do ..... r.,

2) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu (na każdym etapie procedury była zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentacją, obwieszczenia były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta).

Zmieniając zasady odprowadzania ścieków sanitarnych wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając zgłaszane wnioski i uwagi.

Przeprowadzono analizy:

1) ekonomiczne – opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, analiza wykazała, że gmina nie będzie musiała ponieść nakładów na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należących do zadań własnych gminy) oraz że nie otrzyma istotnych podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego zmianą planu w związku z tą zmianą, ze względu na specyfikę projektowanej zmiany;

2) środowiskowe – opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowana zmiana zasad odprowadzania ścieków sanitarnych nie będzie powodowała trwałego negatywnego wpływu na środowisko, a jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

Sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z wynikami "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Mława wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów" w zakresie określonym w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej uchwałą Rady Miasta Mława Nr XL/485/2018 z dnia 27 marca 2018 r.. "Analiza" ta m.in. stwierdza potrzebę prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Z prognozy skutków finansowych wynika, że realizacja zmian w planie nie będzie miała istotnego wpływ na budżet Gminy w stosunku do planu obowiązującego.

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego projektu zmiany planu postanowiono o jego przedłożeniu Radzie Miasta celem uchwalenia.

**Reasumując: obszar objęty planem, położony na północny-zachód od centralnej strefy Mławy, w sąsiedztwie północnej obwodnicy miasta, obejmujący w znacznym stopniu tereny już zagospodarowane i podlegające intensywnym procesom inwestycyjnym, w zespole terenów będących przedpolem Lasu Mławskiego, pozostaje szczególnie atrakcyjny do projektowania funkcji mieszkaniowych z towarzyszeniem lokalnych usług. Ze względu na brak rozbudowanej na całym obszarze sieci kanalizacji sanitarnej słusznym jest dopuszczenie realizacji i zachowania przydomowych oczyszczalni ścieków w tym obszarze. Zmiana jedynie części tekstowej powoduje, że obowiązujący rysunek planu pozostaje bez zmian.**