

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 2024 r., poz. 609 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 2024 r., poz. 1130) 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

Filip Kowalczyk

RADCA PRAWNY
Aleksandra Smolińska



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 jednorodziną, 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 8.05.2024 r. do 11.06.2024 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.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miasta Mława
 z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„BŁĘKITNA”

dla obszaru położonego w północnej części m. Mławy w rejonie ulic Błękitnej, Studzieniec, Abpa Antoniego Nowowiejskiego, Danuty Siedzikówny „Inki”,
 Piekietko

Lp.	Data Wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa organizacji i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia		Komentarz
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	01.07.2024 r.	Maciej Lipowski ul. Skarbka 75e/16 81-097 Gdynia	1. Zmiana przeznaczenia podstawowego obszaru 6.MN z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej i bliźniaczej. 2. Zmiana wskaźników i zasad kształtowania zabudowy dla	działki nr 11-393/1, 11-393/2, 11-393/3, 11-393/4, 11-393/5, 11-393/6, 11-393/7, 11-393/8, 11-393/9, 11-393/11, 11-393/12, 11-393/13, 11-393/14, 11-393/15, 11-393/16	Projekt zmiany planu nie ustala zmiany przeznaczenia a terenu 6.MN ani zmiany wskaźników i zasad kształtowania a zabudowy terenu 6.MN.	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ jej treść wykracza poza zakres zmiany planu miejscowego, wskazany w uchwałach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Mława

z dnia2024 roku

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako poszerzenie dróg istniejących jak i częściowo jako budowa nowych dróg, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 757 z późn. zm.), ze środków własnych Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „WOD-KAN” Sp. z o.o. w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 859 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Miasta Mława

Filip Kowalczyk

