



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 września 2018 r.

Poz. 8889

UCHWAŁA NR 237/XXXIX/2018 RADY GMINY NOWE MIASTO

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr 162/XXV/2017 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Rada Gminy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto” przyjętego uchwałą nr 181/XXIX/2017 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 9 listopada 2017 roku, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący teren działki nr 165/4 o powierzchni 0,23 ha w miejscowości Nowe Miasto, zwany dalej „Planem”

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek Planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu Planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

3. Rysunek Planu w skali 1: 1000 obejmuje

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego Planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenie terenów funkcjonalnych określonych symbolem literowym,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy
- e) strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej – ograniczenia w zabudowie;
- b) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto z oznaczeniem granic obszaru objętego Planem.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów oraz wojewody, wydanych z upoważnienia ustawowego;

2. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;

3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie określonych w ustaleniach planu obiektów. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej,

5. usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie;

6. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny;

7. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego uchwałą plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia ogólne

§ 4. Dla obszaru objętego planem określa się następujące **przeznaczenie terenów** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

§ 5. 1. Na terenie **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonym na rysunku symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) zachowanie określonych wskaźników intensywności zabudowy i wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) na obszarze objętym planem, w zgodzie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) poziom hałasu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
 - c) zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - d) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60% ;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia ustaleń;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) realizacja zagospodarowania towarzyszącego, w szczególności: garażu, budynku gospodarczego, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów,
 - c) budynek garażowy i gospodarczy może być realizowany jako wolnostojący lub zespolony z bryłą budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszcza się funkcję usługową (usługi nieuciążliwe) w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu – 5,0 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°, dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 30°,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,8,
 - g) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60%;
- 7) konieczność zapewnienia miejsc postojowych w formie parkingu lub garażu w ilości min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, a w przypadku funkcji usługowej – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej. Nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania,
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1 500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m, ,
 - c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80°.
- 10) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu strefy oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu, w tym również dla celów przeciwpożarowych, z terenu drogi wewnętrznej położonej poza obszarem opracowania, po jego wschodniej stronie;
 - b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy Ø110 przebiegającej wzdłuż istniejących ulicy;
 - c) odprowadzanie ścieków - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni przydomowej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywożenia nieczystości do punktu zlewnego ścieków,
 - d) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - f) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł;
 - g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z kotłowni indywidualnych z preferencją do stosowania paliw czystych ekologicznie – gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
 - h) gospodarka odpadami stałymi – konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki przeznaczone na zbiórkę odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;

§ 6. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się w wysokości 15%.

§ 7. 1. W niniejszym planie nie ustala się innego poza dotychczasowym użytkowaniem sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu.

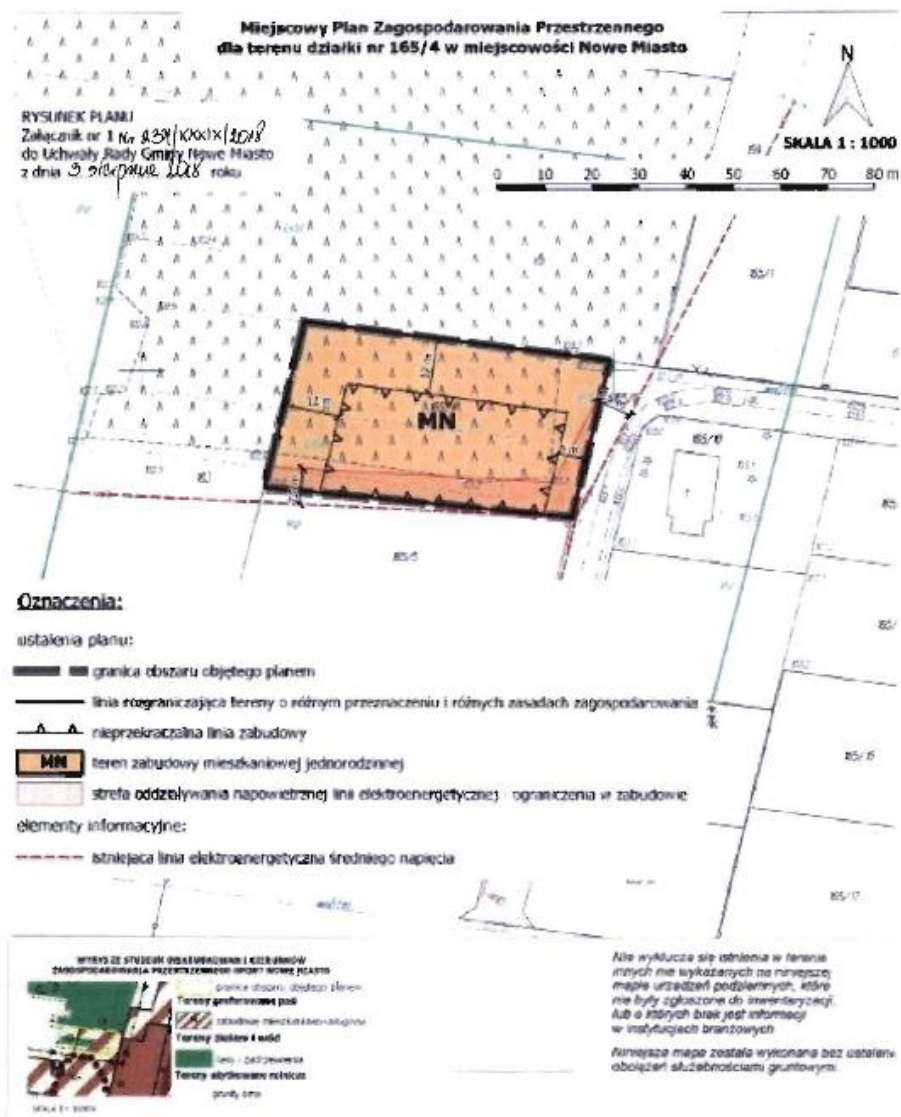
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej gminy Nowe Miasto.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Olszewski



WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

obserwacji Podulni

USŁUGI GEODEZYJNE
Jacek W. Góralski
Wola Działowska 7 05-102 Cielęcice
NIP 567-114-24-11 REGON 140400
tel. 0223 644 122 0602 724-4
Poletek, dn. 07.10.2016 r.
inż. Bogusław Góralski

GEODETA UPRAWNIONY

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 237/XXXIX/2018
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia 3 sierpnia 2018 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowe Miasto o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 4 maja 2018 roku do 4 czerwca 2018 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 30 maja 2018 roku oraz w terminie składania uwag następującym po wyłożeniu tj. do dnia 20 czerwca 2018 roku – nie wpłynęły uwagi dotyczące treści w/w planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 237/XXXIX/2018
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia 3 sierpnia 2018 roku .

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Nowe Miasto rozstrzyga co następuje:

W obszarze objętym miejscowym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.