



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 22 lipca 2021 r.

Poz. 6624

### UCHWAŁA NR XXXIV/237/2021 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NA PILICĄ

z dnia 13 lipca 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 2198**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 713, ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/176/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr: 2198, 295/8, 295/3, 131/1, 2083, 937, 938, 939, 940, 941, 753, 755, 757, 758, 745 oraz części działki nr 800/2 położonych w Nowym Mieście nad Pilicą, zmienioną uchwałą nr XXXI/215/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 20 kwietnia 2017 r., zmienioną uchwałą nr XXXIX/254/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 30 listopada 2017 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą przyjętego uchwałą nr XVIII/136/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z 16 stycznia 2020 r. **Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 2198, zwany dalej „planem miejscowym”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym pokrywają się z granicami działki ewidencyjnej nr 2198, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 10) pokrycie dachów.

2. Z uwagi na brak uwarunkowań plan miejscowy nie ustala:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 2-6 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 7.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego, który zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) strefa lokalizacji dla helikopterów (śmigłowców ratowniczych);
- 7) wymiarowanie (podane w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię określającą minimalną odległość, w której jest dopuszczone usytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu - określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;

- 2) **pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasie o szerokości 15,0 m - po 7,5 m na stronę od osi linii, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem miejscowym o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego w tekście uchwały i na rysunku planu miejscowego następującym symbolem **1.US – teren sportu i rekreacji**.

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

§ 6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, wymianę dachu istniejących obiektów, na zasadach określonych w ustaleniach planu miejscowego.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

§ 8. Cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej terenu oznaczonego symbolem 1.US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki wydzielanej pod lądowisko dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych), dla której ustala się minimalną powierzchnię – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny front działki - 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 110°.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym w oparciu o ponadlokalny i lokalny system komunikacji: drogę powiatową nr 1688W oraz drogę wewnętrzną, położoną poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

## 2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów dla terenu sportu i rekreacji – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m<sup>2</sup> należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 12. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów, powiązany z systemem położonym poza obszarem objętym planem miejscowym.

### § 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekroju minimum 32 mm;
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatawanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy zapewnić odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

### § 14. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum 63 mm;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju minimum 200 mm;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 16. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej o przekroju minimum 25 mm;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 18. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 19. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany, jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wiatraków.

### § 21. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów i nieczystości stałych:

- 1) nakazuje się gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych;
- 2) ustala się odbiór i usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń, służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

#### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego: 0,1%.

#### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia szczegółowe – zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.US przeznaczonego pod **teren sportu i rekreacji**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych w zakresie usług sportu i rekreacji;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojsć, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lądowiska dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych), w granicach strefy lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki wydzielonej pod lądowisko dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych) – 5%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,1;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0 m;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu: z drogi powiatowej nr 1688W, położonej bezpośrednio poza obszarem objętym planem miejscowym i/lub z drogi wewnętrznej położonej bezpośrednio poza obszarem objętym planem miejscowym.

4. W związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się pas technologiczny wzdłuż linii, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w granicach którego zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość przekracza 2,0 m; dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej.

#### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia końcowe**

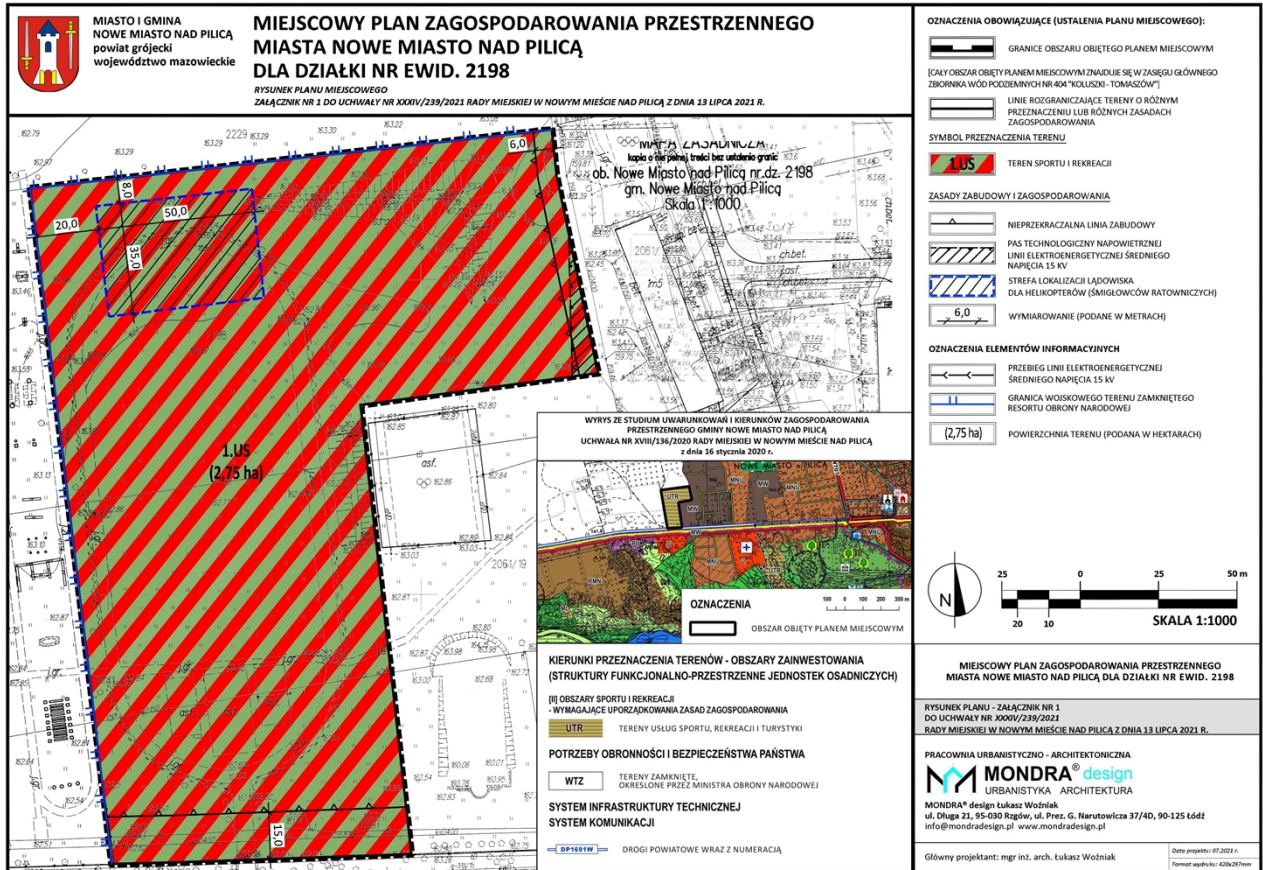
§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

**mgr Tomasz Pietrucha**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/237/2021  
 Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą  
 z dnia 13 lipca 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/237/2021  
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą  
z dnia 13 lipca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSOPOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE  
MIASTO NAD PILICĄ DLA DZIAŁKI NR EWID. 2198**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 2198 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2021 r. do 11 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, pl. O. H. Koźmińskiego 1/2, 26-420 Nowe Miasto nad Pilicą. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 28 maja 2021 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 08 kwietnia 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

**mgr Tomasz Pietrucha**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/237/2021  
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą  
z dnia 13 lipca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE  
MIEJSCOWYM, 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741, ze zm.), Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 2198, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

**mgr Tomasz Pietrucha**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/237/2021  
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą  
z dnia 13 lipca 2021 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**