



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 lipca 2022 r.

Poz. 7444

UCHWAŁA NR XLIX/346/2022 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NA PILICĄ

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla części działek nr ewid. 2189 i 2199, obręb Nowe Miasto

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. 2022 poz. 559, ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XIV/95/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla części działek nr ewid. 2189 i 2199, obręb Nowe Miasto, zmienionej uchwałą nr XV/106/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 12 grudnia 2019 r., po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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 części miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla części działek nr ewid. 2189 i 2199, obręb Nowe Miasto, 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) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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. Plan miejscowy dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XIV/95/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla części działek nr ewid. 2189 i 2199, obręb Nowe Miasto, zmienionej uchwałą nr XV/106/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 12 grudnia 2019 r.

4. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku 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 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) granice terenów zamkniętych określonych przez Ministra Obrony Narodowej.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 5) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu miejscowego są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego.

§ 3. 1. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Rysunek planu miejscowego zawiera obowiązujące oznaczenie graficzne, wynikające z przepisów odrębnych – granice terenów zamkniętych ustanowionych decyzją Ministra Obrony Narodowej - wojskowe tereny zamknięte.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego 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 możliwe usytuowanie budynków od drogi 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) **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;
- 3) **przeznaczeniu terenów** - należy przez to rozumieć dopuszczony planem sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym oraz numerem.

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 symbolem **1.ZD** - teren rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Plan miejscowy uwzględnia granice terenów zamkniętych ustanowionych decyzją nr 161/MON z dnia 17 listopada 2021 r. r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 1.ZD jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

3. Teren 1.ZD jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki - Tomaszów”, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 7. Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- 2) minimalny front działki – 50,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

Rozdział 5.

Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem 1.ZD, za pomocą dróg publicznych, dróg wewnętrznych i terenów sąsiednich, znajdujących się bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

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

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach 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.

§ 11. 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.

§ 12. 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 zagospodarowania 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;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 13. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki.

§ 14. 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.

§ 15. 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.

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

§ 17. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakaz gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych;
- 2) odbiór i usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz 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 miejscowego

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZD** przeznaczonego pod **teren rodzinnych ogrodów działkowych**, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oraz przy lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 10,0 m od fragmentu granicy obszaru objętego planem miejscowym stanowiącego linię rozgraniczającą drogi publicznej położonej bezpośrednio poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 m.

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§ 20. 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

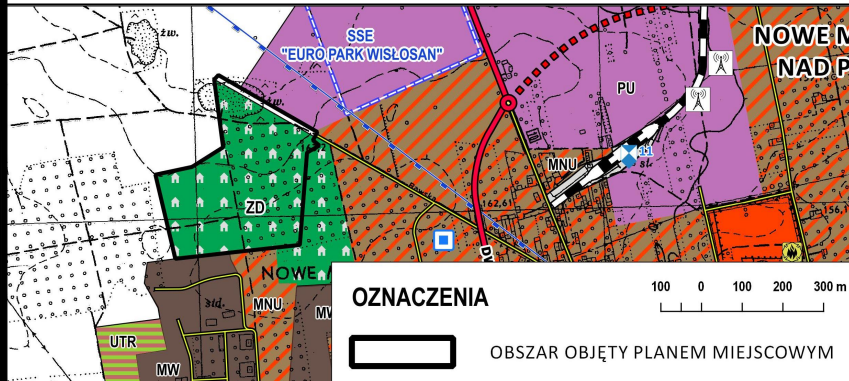


MIASTO I GMINA
NOWE MIASTO NAD PILICĄ
powiat grójecki
województwo mazowieckie

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 2189 I 2199, OBRĘB NOWE MIASTO

RYSunek Planu Miejsowego
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/346/2022 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 30 czerwca 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO
NAD PILICĄ UCHWAŁA NR XVIII/136/2020
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ
z dnia 16 stycznia 2020 r.



KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW - OBSZARY ZAINWESTOWANIA
(STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE JEDNOSTEK OSADNICZYCH)

[IV] OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ

ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

WTZ TERENY ZAMKNIĘTE, OKREŚLONE PRZÉZ MINISTRA OBRONY NARODOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (USTALENIA PLANU MIEJSKOWEGO):

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKIM
[OBSZAR W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP NR 404 "KOLUSZKI-TOMASZÓW"]

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

1.ZD TEREN RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH USTANOWIONYCH
DECYZJĄ MINISTRA OBRONY NARODOWEJ - WOJSKOWE
TERENY ZAMKNIĘTE

ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

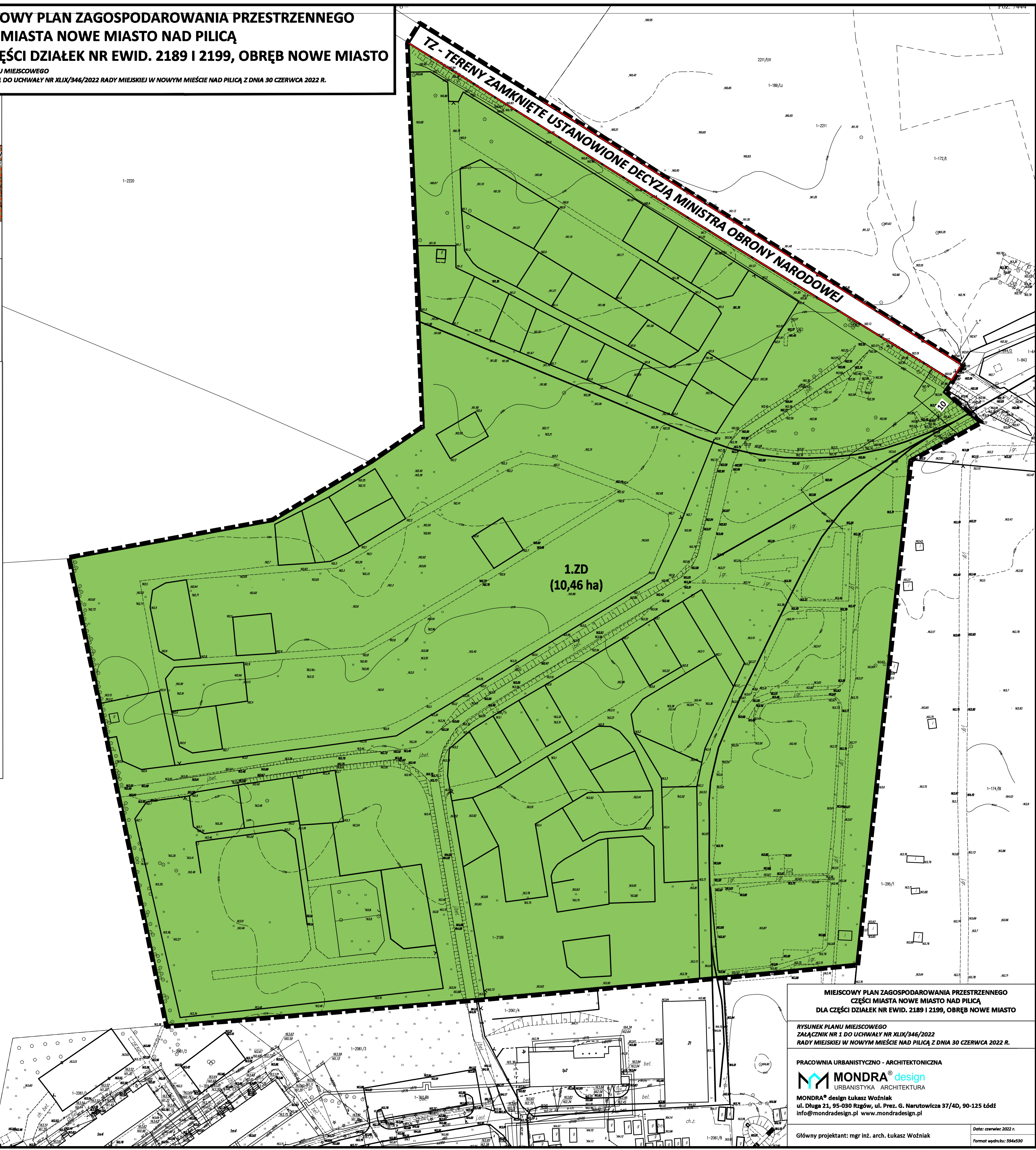
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

10 WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH
NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

TZ - TERENY ZAMKNIĘTE USTANOWIONE DECYZJĄ
MINISTRA OBRONY NARODOWEJ - WOJSKOWE
TERENY ZAMKNIĘTE

(10,46 ha) POWIERZCHNIA TERENU ZABUDOWY
(PODANA W HEKTARACH)



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 2189 I 2199, OBRĘB NOWE MIASTO

RYSunek Planu Miejsowego
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/346/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ z dnia 30 czerwca 2022 r.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

MONDRA® design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

MONDRA® design Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prez. G. Narutowicza 37/4D, 90-125 Łódź
info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl

Główny projektant: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

Data: czerwiec 2022 r.
Format wydruku: 594x590

SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ
POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
- LICENCJA NR GK.6642.787.2020_1406_C11 WYDANA PRZÉZ STAROSTĘ GRÓJECKIEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/346/2022
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 30 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA NOWE MIASTO NAD
PILICĄ DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 2189 I 2199, OBRĘB NOWE MIASTO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla części działek nr ewid. 2189 i 2199, obręb Nowe Miasto wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2022 r. do 30 maja 2022 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 15 czerwca 2022 r. zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 27 kwietnia 2022 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 XLIX/346/2022
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 30 czerwca 2022 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. z 2022 r. poz. 503), 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 części miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla części działek nr ewid. 2189 i 2199, obręb Nowe Miasto, 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 XLIX/346/2022

Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą

z dnia 30 czerwca 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę