



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 07 września 2022 r.

Poz. 9267

UCHWAŁA NR LI/354/2022 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid.: 155, 156, 157, 243/1, 245, 246, 247 oraz części działek nr ewid.: 158, 895/1, obręb Wólka Magierowa

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. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 28 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr LI/338/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid.: 155, 156, 157, 243/1, 245, 246, 247 oraz części działek nr ewid.: 158, 895/1, obręb Wólka Magierowa, po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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 gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid.: 155, 156, 157, 243/1, 245, 246, 247 oraz części działek nr ewid.: 158, 895/1, obręb Wólka Magierowa, zwany dalej „planem”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia 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. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr LI/338/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid.: 155, 156, 157, 243/1, 245, 246, 247 oraz części działek nr ewid.: 158, 895/1, obręb Wólka Magierowa.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów.

2. Z uwagi na brak uwarunkowań, plan 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie (podane w metrach);
- 6) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - c) granica strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych,
 - d) granica strefy wyłączonej z zakazu budowania nowych obiektów budowlanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość, w której jest dopuszczone usytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych 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 ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem 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 oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w tekście uchwały i na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **1.U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **1-2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **1-2.ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) **1.R** – teren rolniczy;
- 5) **1-3.WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **1.KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 7) **1.KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, wymianę dachu istniejących budynków, na zasadach określonych w ustaleniach planu, przy czym dla budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publicznej a wyznaczoną linią zabudowy, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy w terenie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi.

§ 7. 1. Ustala się, że teren przeznaczony pod tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1.KDL oraz teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1.KDW, stanowi przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

3. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie wód powierzchniowych śródlądowych oraz ich ochronę wraz z zielenią towarzyszącą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonego symbolem: 1.MN, 2.MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszarów objętych formami ochrony przyrody, w granicach których obowiązują przepisy odrębne, w tym ustalenia planów ochrony:

- 1) Obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy, o kodzie PLB140003;
- 2) Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy, o kodzie PLH140016;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i krajobrazu, w tym następujące strefy:

- 1) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych przy dopuszczeniu rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 2) strefa wyłączoną z zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, w której nie obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.

§ 10. Cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 412 „Szydłowiec-Goszczewice”, dla którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Większość obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu zarządzania ryzykiem powodziowym.

2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić warunki mające na celu zminimalizowanie ryzyka powodziowego, w szczególności:

- 1) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków;
- 2) nakaz posadowienia parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%;
- 3) wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²;
 - b. dla terenów zabudowy usługowej - 1500 m²;
- 2) minimalny front działki - 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, w graniach wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, od 80° do 110°.

Rozdział 5.

Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o ponadlokalny i lokalny system komunikacji: drogę wojewódzką nr 728, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, drogę publiczną klasy drogi lokalnej, oznaczoną symbolem 1.KDL oraz drogę wewnętrzną, której poszerzenie oznaczono symbolem 1.KDW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:
 - a. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b. dla terenów zabudowy usługowej - 2 miejsce na rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości; 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 m² należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym 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) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 16. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

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

§ 17. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do 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;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 4) nakazuje się instalowanie separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. Ustala się realizację zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz, docelowo z gminnej sieci gazowej o przekroju minimum 25 mm.

§ 20. 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.

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

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

§ 23. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów i nieczystości stałych ustala się:

- 1) nakazuje się ich gromadzenie w urządzeniach do tego przystosowanych; odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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

§ 24. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej – 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1%;

Rozdział 7.

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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.MN**, **2.MN** przeznaczonych pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynków usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, wiat, altan, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35⁰, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Pilicy i Drzewiczki obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 par. 9.

4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obowiązują ograniczenia sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 par. 11;
- 2) dla części terenu 1.MN obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) 1.MN - z drogi publicznej (droga wojewódzka nr 728), położonej poza granicami obszaru objętego planem, za pośrednictwem drogi wewnętrznej, której część w granicach obszaru objętego planem oznaczono symbolem 1.KDW lub z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL;
- 2) 2.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL, dopuszcza się zachowanie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 728 dla istniejącej zabudowy.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.U** przeznaczonego pod **teren zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych w zakresie usług: hotelarstwa, gastronomii, sportu, turystyki i rekreacji;
- 2) obiektów i urządzeń usług sportu, turystyki i rekreacji;
- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,1;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0 m,
- 5) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35⁰, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m², z wyłączeniem działek wydzielanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Pilicy i Drzewiczki obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 par. 9.

3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obowiązują ograniczenia sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 par. 11;
- 2) dla części terenu 1.U obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.U z drogi publicznej (droga wojewódzka nr 728), położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, za pośrednictwem drogi wewnętrznej, której część w granicach obszaru objętego planem miejscowym oznaczono symbolem 1.KDW.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.R** przeznaczonego pod **tereny rolnicze**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem budynków.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.WS, 2.WS, 3.WS** przeznaczonych pod **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, ustala się zakaz zabudowy, z dopuszczeniem budowy obiektów i urządzeń wodnych z wyłączeniem budynków, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.ZN, 2.ZN** przeznaczonych pod **tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody**, ustala się zakaz zabudowy.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDW** przeznaczonego pod **tereny dróg wewnętrznych**, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren, o którym mowa w ust 1, stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza obszarem objętym planem.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDL** przeznaczonego pod **tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej (L)**, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się klasę drogi jako droga lokalna (klasa L).

3. Ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,0 do 13,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9. Ustalenia końcowe

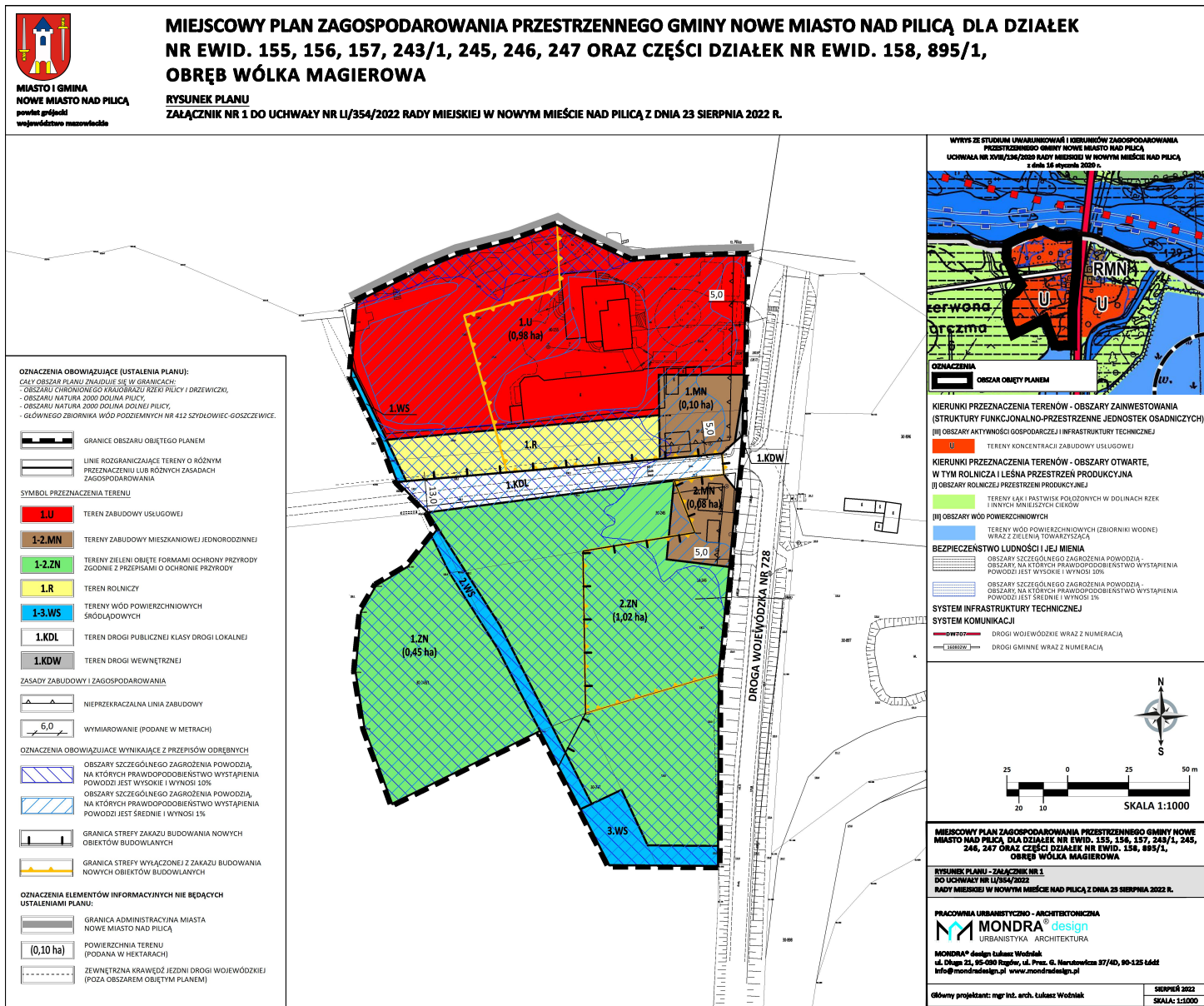
§ 32. 1. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, przyjętego uchwałą nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 08 października 2004 roku.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.



















3. 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



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (USTALENIA PLANU):
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU RZĘKI PILICY I DRZEWICZKI,
 - OBSZARU NATURA 2000 DOLINA PILICY,
 - OBSZARU NATURA 2000 DOLINA DOLNEJ PILICY,
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 412 SZYDŁÓWIEC-GOSZCZEWICE.

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU**
-  **1.U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **1.2.MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **1.2.ZN** TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY
-  **1.R** TERENY ROLNICZE
-  **1-3.WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **1.KDL** TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DRÓGI LOKALNEJ
-  **1.KDW** TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
-  NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **6,0** WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI 10%
-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI 1%
-  GRANICA STREFY ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
-  GRANICA STREFY WYŁĄCZONEJ Z ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:**
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ
-  **(0,10 ha)** POWIERZCHNIA TERENU (PODANA W HEKTARACH)
-  ZEWNĘTRZNA KRAWĘDZ JEDYNI DROGI WOJEWÓDZKIEJ (POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/354/2022
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ
DLA DZIAŁEK NR EWID.: 155, 156, 157, 243/1, 245, 246, 247 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID.:
158, 895/1, OBREB WÓLKA MAGIEROWA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid.: 155, 156, 157, 243/1, 245, 246, 247 oraz części działek nr ewid.: 158, 895/1, obręb Wólka Magierowa 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 LI/354/2022
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSOPOBIE 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 (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 gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid.: 155, 156, 157, 243/1, 245, 246, 247 oraz części działek nr ewid.: 158, 895/1, obręb Wólka Magierowa, 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 LI/354/2022
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 23 sierpnia 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