



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 kwietnia 2021 r.

Poz. 2958

UCHWAŁA NR XXXI/207/2021 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NA PILICĄ

z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla części obrębu Dąbrowa – obszar złoża Dąbrowa 7

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 2020 r. 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. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XV/109/2019 Rady Miejskiej W Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla części obrębu Dąbrowa – obszar złoża Dąbrowa 7, po stwierdzeniu, że projekt planu 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 gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla części obrębu Dąbrowa – obszar złoża Dąbrowa 7, 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 XV/109/2019 Rady Miejskiej W Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla części obrębu Dąbrowa – obszar złoża Dąbrowa 7.

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, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - granice terenów górniczych;
- 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.

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

- 1) minimalnej ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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) pas technologicznych od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) symbol przeznaczenia terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) wymiarowanie odległości (podane w metrach).

2. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane złoża kopalin „Dąbrowa 7”;
- 2) granica obszaru i terenu górniczego „Dąbrowa 7”.

3. 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 możliwe usytuowanie budynków od drogi. Dopuszcza się

lokalizację stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi z obowiązkiem zachowania przepisów odrębnych;

- 2) **pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasie o szerokości 80,0 m - po 40,0 m na stronę od osi linii, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne 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 dopuszczony planem sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) **terenie** - 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 ładu przestrzennego

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

- 1) **1.PG, 2.PG** – obszary i tereny górnicze;
- 2) **1.KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

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

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. Część obszaru planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Dąbrowa 7” oraz w granicach udokumentowanych złóż kopalin „Dąbrowa 7”, na terenie których obowiązują przepisy odrębne.

3. Cały obszar planu znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Subniecka warszawska (część centralna)".

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalny front działki - 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8. Ustala się pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, 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.

Rozdział 6.

Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1.KDD lub z drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem planu.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów w wymiarze 1 miejsca na 5 osób zatrudnionych;
- 2) miejsca postojowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania w graniach działek budowlanych.

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

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową o przekroju minimum 32 mm;
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatowanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub stosowanie innych rozwiązań nienaruszających przepisów odrębnych;
- 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 14. 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.

§ 15. 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.

§ 16. 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.

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

§ 18. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów:

- 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 7.

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

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na poziomie 30%.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.PG i 2.PG** przeznaczonych pod **obszary i tereny górnicze**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złóż kopalin,
- 2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, dojść, dojazdów, obiektów kontenerowych, budowli, placów postojowych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
2. Wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić w oparciu o uzyskaną koncesję oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Po zakończeniu eksploatacji rekultywację terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0001 do 0,1;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 8,0 m,
 - b) pozostałych obiektów – 25,0 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** przeznaczonego pod **teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej**, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych, zieleni przydrożnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 22. 1. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, przyjętego uchwałą nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 08 października 2004 roku.

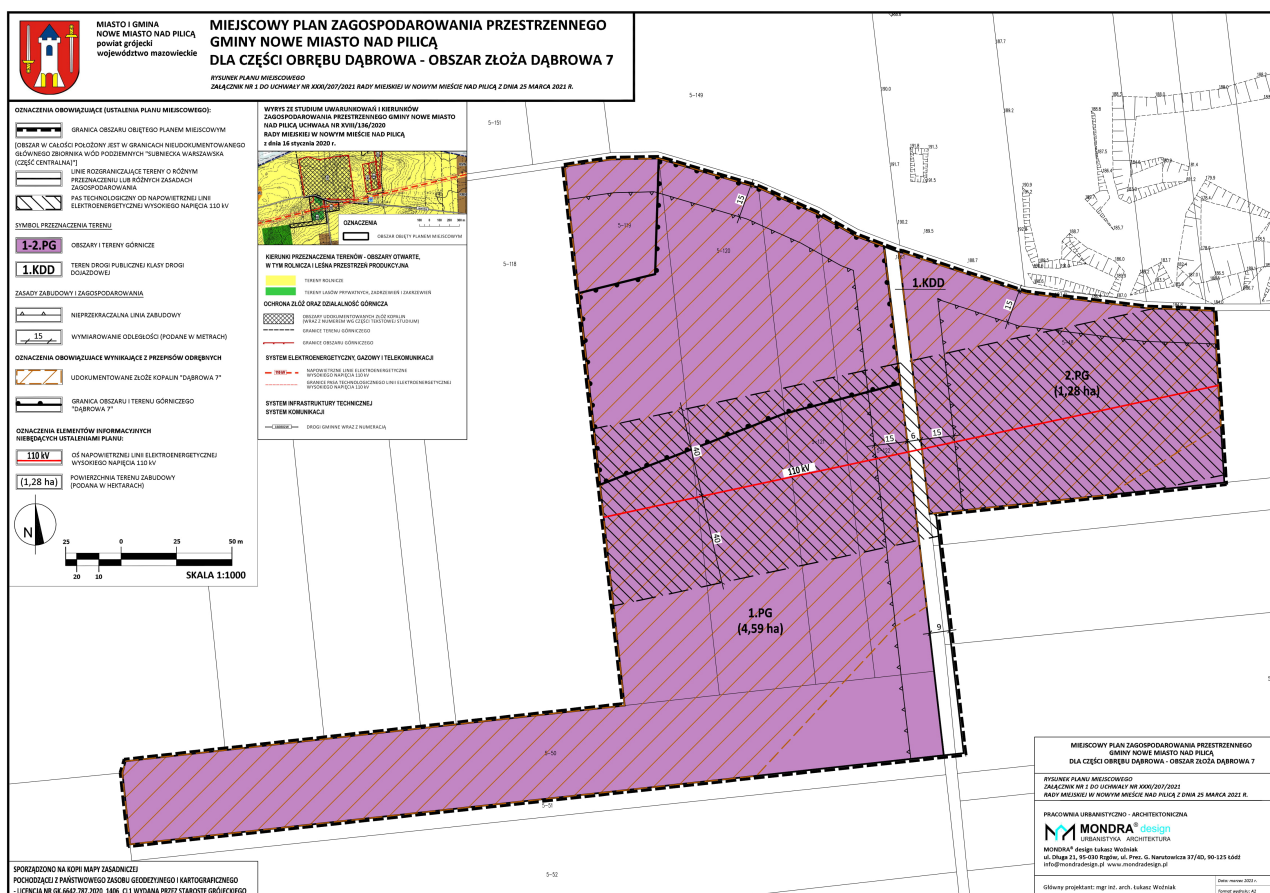
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Tomasz Pietrucha

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/207/2021
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 25 marca 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/207/2021
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 25 marca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ
DLA CZĘŚCI OBRĘBU DĄBROWA – OBSZAR ZŁOŻA DĄBROWA 7**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla części obrębu Dąbrowa – obszar złoża Dąbrowa 7 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2020 r. do 20 stycznia 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 5 lutego 2021 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 16 grudnia 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/207/2021
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 25 marca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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. 2020 poz. 293, 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 gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla części obrębu Dąbrowa – obszar złoża Dąbrowa 7, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/207/2021

Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą

z dnia 25 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE