Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia do 11 maja 2021 r.
Dyskusja publiczna w dniu 16 kwietnia 2021 r. o godz. 10.00
Składanie uwag do dnia 28 maja 2021 r.

UCHWAŁA NR …….
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia …… 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 301, obręb Promnik

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 XX/145/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 10 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 301, obręb Promnik, 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 działki nr ewid. 301, obręb Promnik, 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 miejscowego – załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie 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 XX/145/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 10 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 301, obręb Promnik.

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;

PROJEKT - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) 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 liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
2) granic terenów górniczych, 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
7) 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. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego, który 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 terenu;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) wymiarowanie odległości (podane w metrach).

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

PROJEKT - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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) **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.RM** – teren zabudowy zagrodowej;
2) **1.R** – teren rolniczy.

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. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM, jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

3. Cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki – Tomaszów”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4
Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu za pomocą drogi powiatowej nr 1691W, położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1.RM, w wymiarze 1 miejsca na budynek mieszkalny;
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 w graniach działek budowlanych.

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

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i 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;
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..

§ 10. 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.

§ 11. 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.

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

§ 13. 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.

§ 14. 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.

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

§ 16. 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.

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Rozdział 5
Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

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

1) dla terenu zabudowy zagrodowej – 30%;
2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 6
Ustalenia szczegółowe

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RM** przeznaczonego pod **teren zabudowy zagrodowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów budowlanych na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. 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 – 40%,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5;
3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   a) dla budynków o funkcji mieszkaniowej – 10,0 m,
   b) dla pozostałych budynków – 12,0 m;
4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu, dopuszcza się zachowanie istniejących pokryć dachowych oraz ich przebudowę.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.R** przeznaczonego pod **teren rolniczy** ustala się zakaz zabudowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7
Ustalenia końcowe

§ 20.1. 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.

PROJEKT - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .....

Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia ……. 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 301, obręb Promnik

1. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz ochrona walorów architektonicznych i krajobrazowych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 301, obręb Promnik, obejmuje obszar o powierzchni 3,42 ha. Granice obszaru objętego planem miejscowym pokrywają się z granicami wskazanymi na załączniku graficznym do uchwały nr XX/145/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 10 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 301, obręb Promnik. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dotychczas obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 8 października 2004 r. Tereny objęte planem miejscowym są częściowo zagospodarowane, w granicach obszaru jest zlokalizowany budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej.

Wytyczne do ustalenia przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zawiera Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, przyjęte uchwałą nr XVIII/136/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z 16 stycznia 2020 r. Tereny objęte planem miejscowym są położone w obszarze o kierunku zagospodarowania przestrzennego: tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz tereny rolnicze, zgodnie z wyrysem ze Studium umieszczonym na załączniku graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Plan miejscowy, w ramach ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, dotyczące zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania, w tym m.in. ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami oraz ochrona gruntów rolnych i leśnych

Obszar objęty planem miejscowym jest położony poza granicami obszarów objętych formami ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych tj. *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów", co zostało uwzględnione w części graficznej i tekstowej projektu planu miejscowego.

Ponadto projekt planu miejscowego nie wymagał:

PROJEKT - WŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,
- zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ w obszarze przedmiotowych ustaleń planistycznych nie znajdują się lasy.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu nie występują obiekty ani obszary objęte formą ochrony zabytków oraz inne obiekty i obszary zabytkowe (tj. ujęte w gminnej ewidencji zabytków), zgodnie z przepisami odrębnymi tj. *ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. W obszarze objętym planem miejscowym nie ma uwarunkowań wskazujących na konieczność ustanowienia ochrony konserwatorskiej.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów, na których określono bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Uchwała określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia, które będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych. Ustalenia planu miejscowego zapewniają oczekiwaną ochronę środowiska oraz wymagany prawem stan sanitarny terenów, a więc i ochronę zdrowia ludzi.

1.5. Walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni, będą skutkować wzrostem wartości nieruchomości części terenów. Ustalenia planu miejscowego nie naruszą prawa własności, stanowią realizację polityki przestrzennej gminy określającej przyszłe kierunki zagospodarowania terenów, opracowaną m.in. w oparciu o obowiązujące ustalenia aktu prawa miejscowego. Ustalenia miejscowe uwzględnią interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz realizacji zabudowy w sposób zgodny m.in. z lokalnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, przy utrzymaniu i zapewnieniu rozwoju infrastruktury technicznej.

1.6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu zostanie przesłany w ramach etapu opiniowania i uzgodnień prac planistycznych do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa i uzyskał wymagane w tym zakresie uzgodnienie. W treści jego ustaleń dopuszcza się budowę elementów infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury służącej w sytuacjach kryzysowych ochronie przeciwpożarowej.

1.7. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Formułując zapisy planu miejscowego uwzględniono potrzeby związane z rozwojem infrastruktury technicznej, w obszarze objętym ustaleniami dopuszczono utrzymanie i lokalizowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, co będzie możliwe do realizacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

1.8. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

PROJEKT - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Zasady prowadzenia procedury planistycznej, w tym obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym (oraz sposób w jaki udział ten ma zostać zapewniony) regulują m.in. przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura prac planistycznych planu miejscowego została przeprowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

- ogłoszenie i obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postepowania w sprawie sporządzenia planu oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- możliwość złożenia wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu i obwieszczeniu,
- możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą,
- możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

Uwagi i wnioski można było składać na piśmie na adres Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, ustnie do protokołu w Urzędzie Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 22 lipca 2020 r. – wnioski do projektu planu miejscowego można było składać od dnia pojawienia się ogłoszenia do dnia 13 sierpnia 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego, zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od …….. do ……. 2020 r. W wyznaczonym terminie ……

1.9. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

2. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza i ocena istniejącego zagospodarowania terenu, analiza uwarunkowań środowiskowych, społecznych, ekonomicznych, struktury własnościowej, a także analiza uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego przeprowadzone zostały przed sporządzeniem projektu planu miejscowego i pozwoliły na sformułowanie jego ustaleń. W procedurze planistycznej umożliwi się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściwym instytucjom i organom, jak również użytkownikom terenów, składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego, zapewniając tym samym uwzględnienie także interesów prywatnych właścicieli.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Tereny objęte planem miejscowym są częściowo zagospodarowane, w granicach obszaru jest zlokalizowany budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej. Niezależnie od powyższych wniosków warunki sytuowania nowej zabudowy, sformułowane w *art. 1 ust. 4 ustawy*, można uznać za spełnione, zgodnie z poniższym uzasadnieniem:

PROJEKT - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – tereny są położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi publicznej, ich obsługa nie będzie wymagała budowy nowego systemu transportowego, może się bowiem odbywać w oparciu o istniejący układ dróg;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan nie zakłada lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy nie obejmuje terenów przeznaczonych pod system komunikacyjny;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o zwartej strukturze przestrzennej - zabudowa będzie realizowana w granicy jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Promnik, na terenach charakteryzujących się dobrym dostępem do infrastruktury komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

4. ZGODNOŚĆ USTALEŃ PLANU Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania”*. Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą uchwałą nr LI/332/2018 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęła opracowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Analiza zawiera ocenę polityki planistycznej gminy, w tym postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. dokumencie wskazano na potrzebę sporządzania nowych planów miejscowych – niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z ww. analizą, w tym z harmonogram kierunków prac planistycznych.

5. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zgodnie z *art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ sporządzający projekt planu miejscowego jest zobowiązany do opracowania prognozy skutków finansowych realizacji jego ustaleń. Jest to dokument w całości poświęcony problematyce wpływu ustaleń planistycznych na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Szczegółowa analiza pozwala oszacować zarówno koszty, związane przede wszystkim z realizacją inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jak i ewentualne wpływy do budżetu. Ustalenia zawarte w planie miejscowym są poprawne ekonomiczne (bilans ekonomiczny jest dodatni). Prognoza skutków finansowych nie wykazała wzrostu ani spadku wartości gruntów oraz wpływów do budżetu związanych z rentą planistyczną. Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu, natomiast dookreślają zasady zagospodarowania przestrzennego terenów, w odniesieniu do struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru. Ponadto realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie obciążać budżetu gminy, m.in. w zakresie budowy elementów systemu komunikacji publicznej i innej infrastruktury technicznej.

PROJEKT WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU