

*Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 4 maja do 30 maja 2022 r.
Dyskusja publiczna w dniu 20 maja 2022 r. o godz. 10.00
Składanie uwag do dnia 15 czerwca 2022 r.*

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 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 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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;
- 9) 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) zasad 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) 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.

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 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **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;
- 3) **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 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 – 3000 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

§ 8.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem 1.ZD, za pomocą istniejących dróg publicznych, dróg wewnętrznych i terenów sąsiednich, znajdujących się bezpośrednio poza granicami planu miejscowego.

2. Nie ustala się konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 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 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.

§ 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;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 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.

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.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR**

**Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 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**

**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 części miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla części działek nr ewid. 2189 i 2199, obręb Nowe Miasto, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,73 ha, w całości znajduje się w granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto nad Pilicą (obręb Nowe Miasto). Granice obszaru objętego planem miejscowym pokrywają się z granicami wskazanymi na załączniku graficznym do uchwały nr XIV/95/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 31 października 2019 roku 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. 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 są zlokalizowane obiekty związane z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych. Część obszaru objętego planem miejscowym stanowią tereny zamknięte, określone przez Ministra Obrony Narodowej.

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 ogrodów działkowych i tereny zamknięte, określone przez Ministra Obrony Narodowej, 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. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy dla terenu rodzinnych ogrodów działkowych ustalono jak dla zabudowy letniskowej, uwzględniając lokalne uwarunkowania, w tym m.in. ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

**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*. Teren rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony symbolem 1.ZD, jest położony w zasięgu

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, co zostało uwzględnione w części graficznej i tekstowej planu miejscowego. Ponadto sporządzenie planu miejscowego nie wymagało:

- 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 miejscowego 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 naruszają 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

W granicach obszaru objętego planem znajdują się *tereny zamknięte ustalone decyzją nr 161/MON z dnia 17 listopada 2021 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego*. Zgodnie z powyższą decyzją za tereny zamknięte (pod pozycją numer 868) uznano tereny położone w obszarze kompleksu wojskowego. Tereny zamknięte stanowią działki o nr ewidencyjnych: 1481/1, 1481/2, 1484, 1488, 1490, 1482, 1483, 1485, 1486, 1487, 1489, 1491, położone w obrębie 0013 Łęgonice oraz działki o nr ewidencyjnych: 1572, 2189, 2190, 2191, 2195, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2186, 2187, 2188, 2192, 2194, położone w obrębie 0001 Nowe Miasto nad Pilicą, w tym część działki oznaczonej na planie symbolem TZ. Zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym określono granice ww. terenów zamkniętych. Plan miejscowy został

przesłany w ramach etapu opiniowania i uzgodnień prac planistycznych do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, w celu uzyskania wymaganego w tym zakresie uzgodnienia. Podsumowując, plan miejscowy uwzględnia w zakresie swoich właściwości potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

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 została przeprowadzona w ramach partycypacji społecznej i obejmowała:

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

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. W toku prac planistycznych, na etapie składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek. Projekt planu miejscowego, zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 27 kwietnia 2022 r. został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 maja do 30 maja 2022 r. Uwagi do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko można składać do dnia 15 czerwca 2022 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. Zebrane w ramach tych analiz informacje zostały zawarte w materiałach planistycznych sporządzonych na potrzeby projektu oraz w trakcie jego procedowania tj. opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko i prognozie skutków finansowych. Pozwoliły one na określenie i uwzględnienie szeroko rozumianego interesu publicznego. W procedurze planistycznej umożliwiono, 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 są zlokalizowane obiekty związane z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych. Część obszaru objętego planem miejscowym stanowią tereny zamknięte, określone przez Ministra Obrony Narodowej. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają granice rozwoju jednostki osadniczej – miasta Nowe Miasto nad Pilicą, w granicach określonych planem miejscowym, zgodnie z dyspozycjami polityki przestrzennej oraz ustaleniami obowiązujących aktów prawa miejscowego. Niezależnie od powyższych wniosków warunki sytuowania nowej zabudowy, sformułowane w *art. 1 ust. 4 ustawy*, można uznać za spełnione, zgodnie z poniższym uzasadnieniem:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – tereny są położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, położonych bezpośrednio poza granicami planu miejscowego, 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 – tereny rodzinnych ogrodów działkowych są położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wewnętrznej, gdzie nie funkcjonuje transport zbiorowy;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy nie obejmuje terenów istniejących ani planowanych dróg publicznych;
- 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 miasta Nowe Miasto nad Pilicą, na terenach charakteryzujących się dobrym dostępem do infrastruktury komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci elektroenergetyczne oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

4. ZGODNOŚĆ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO 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 MIEJSCOWEGO NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

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. Analiza umożliwiła określenie ewentualnych kosztów związanych przede wszystkim z realizacją inwestycji celu publicznego, w rozumieniu *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*, oraz wpływów do budżetu. Ustalenia zawarte w planie miejscowym są poprawne ekonomiczne (bilans ekonomiczny jest dodatni). Prognoza skutków finansowych wskazała, że nie wystąpi wzrost ani spadek wartości gruntów. Plan miejscowy miał za zadanie jedynie uporządkować strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru. Ponadto realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie obciążać budżetu gminy, m.in. w zakresie budowy elementów systemu komunikacji publicznej i innej infrastruktury technicznej.