

Uchwała Nr XXIV/177/2016
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 17 listopada 2016 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr 323, 324 oraz części działki nr 322 położonych w Nowym Mieście nad Pilicą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą,
uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr 323, 324 oraz części działki nr 322 położonych w Nowym Mieście nad Pilicą.

§ 2

Granice obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1, który stanowi integralną część uchwały.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały nr XXIV/177/2016
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 17 listopada 2016 roku

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

*w wykonaniu art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)*

1. Zapisy obowiązującego planu

Przeznaczenie terenów w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, na których położone są działki będące przedmiotem uchwały:

- działki nr 323, 324 położone są na terenie **158 RZ, 160 WW, 155 WZ, 156 WZ** – łąk i nieużytków, terenie wód otwartych, teren stacji wodociągowych.
- część działki nr 322 położona jest na terenie **161 WW, 159 UT** – wód otwartych oraz terenie usług turystyki.

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Potrzebę dokonania zmiany planu uzasadniają względy funkcjonalne i społeczne:

- zagospodarowanie terenu działek nr 323, 324 oraz części działki nr 322 w celu pełnienia dodatkowych funkcji związanych z turystyką, usługami, sportem, rekreacją z dopuszczeniem zalewu, regulacją brzegu rzeki, odtworzeniem starorzecza.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Nowe Miasto nad Pilicą jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania terenu.

Zgodnie z wymogami ustawowymi w celu rozpoczęcia prac nad zmianą ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

3. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Przewidywane rozwiązania planistyczne, są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą.

4. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

Projektowanymi funkcjami wiodącymi będą:

- działki nr 323, 324 oraz część działki nr 322- funkcje związane z turystyką, usługami, sportem, rekreacją z dopuszczeniem zalewu, regulacja brzegu rzeki, odtworzenie starorzecza, istniejące studnie wodociągowe.

Zmiana planu określi elementy zawarte w art. 15 ust. 2 ww. ustawy a w szczególności:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz 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;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy.