DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 lipca 2020 r.

Poz. 7750

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2020-07-13 12:56:57

UCHWAŁA NR XXII/156/2020
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ

z dnia 7 lipca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą i części wsi Łęgonice

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) 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 VI/42/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 14 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą i części wsi Łęgonice, 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 części miasta Nowe Miasto nad Pilicą i części wsi Łęgonice, 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.

3. Plan miejscowy dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr VI/42/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 14 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą i części wsi Łęgonice.

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, 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) 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;

10) granice terenów zamkniętych określonych przez Ministra Obrony Narodowej;

11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów.

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

1) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) 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) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) wymiarowanie (podane w metrach);

6) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice terenów zamkniętych ustanowionych decyzją Ministra Obrony Narodowej – wojskowe tereny zamknięte,

b) granice zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki – Tomaszów”.

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, granicy działki lub innego obiektu, 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;

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.PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

2) **1.RM** - tereny zabudowy zagrodowej;

3) **1.MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **1.R** - tereny rolnicze.

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 planu miejscowego.

3. Plan miejscowy uwzględnia granice terenów zamkniętych ustanowionych decyzją nr 103/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 lipca 2019 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 lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

1) terenów oznaczonych symbolem 1.RM oraz 1.R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) terenów oznaczonych symbolem 1.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1.MN, teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 1.RM, teren rolniczy oznaczony symbolem 1.R oraz część terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1.PU, jest położona w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki – Tomaszów”, zgodnie z rysunkiem planu, 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) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1.PU:

a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m ^{2},

b) minimalny front działki – 55,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, w graniach wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, od 80° do 110°;

2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1.MN:

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ^{2},

b) minimalny front działki – 20,0 m,

c) 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

§ 8. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych położonych bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem miejscowym (droga wojewódzka nr 707, droga powiatowa nr 1688W), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:

a) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1.PU: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ^{2} powierzchni użytkowej,

b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1.MN: 1 miejsce na lokal 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;

3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m ^{2} należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 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 ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach minimum 32 mm;

2) dopuszczenie wykonywania i eksploatowania indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 11. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum 63 mm;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju minimum 200 mm;

2) dopuszczenie zagospodarowania 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) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

4) nakaz instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia 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.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o przekroju minimum 25 mm;

2) 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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 18. 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

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

1) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.PU** przeznaczonego pod **tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym budynków z częścią biurowo-socjalną;

2) zabudowy usługowej;

3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, portierni, budynków przepompowni, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. 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 terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy urządzeń technicznych montowanych na dachach;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35 ^{o}, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m ^{2}, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających ustalonego parametru wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem miejscowym (droga wojewódzka nr 707).

5. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN** przeznaczonego pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5 ^{o};

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, technicznych, wiat, altan – 6,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – 4,0 m;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35 ^{o}, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu, dopuszcza się zachowanie istniejących pokryć dachowych oraz ich przebudowę.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających ustalonego parametru wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem miejscowym (droga powiatowa nr 1688W).

6. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów" obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM przeznaczonego pod tereny 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 – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35 ^{o}, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu, dopuszcza się zachowanie istniejących pokryć dachowych oraz ich przebudowę.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza obszarem planu (droga powiatowa nr 1688W).

5. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów" obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.R** przeznaczonego pod **tereny rolnicze**, 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. 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 – 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,3;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35 °, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu, dopuszcza się zachowanie istniejących pokryć dachowych oraz ich przebudowę.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza obszarem planu (droga powiatowa nr 1688W).

4. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów" obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 24. 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

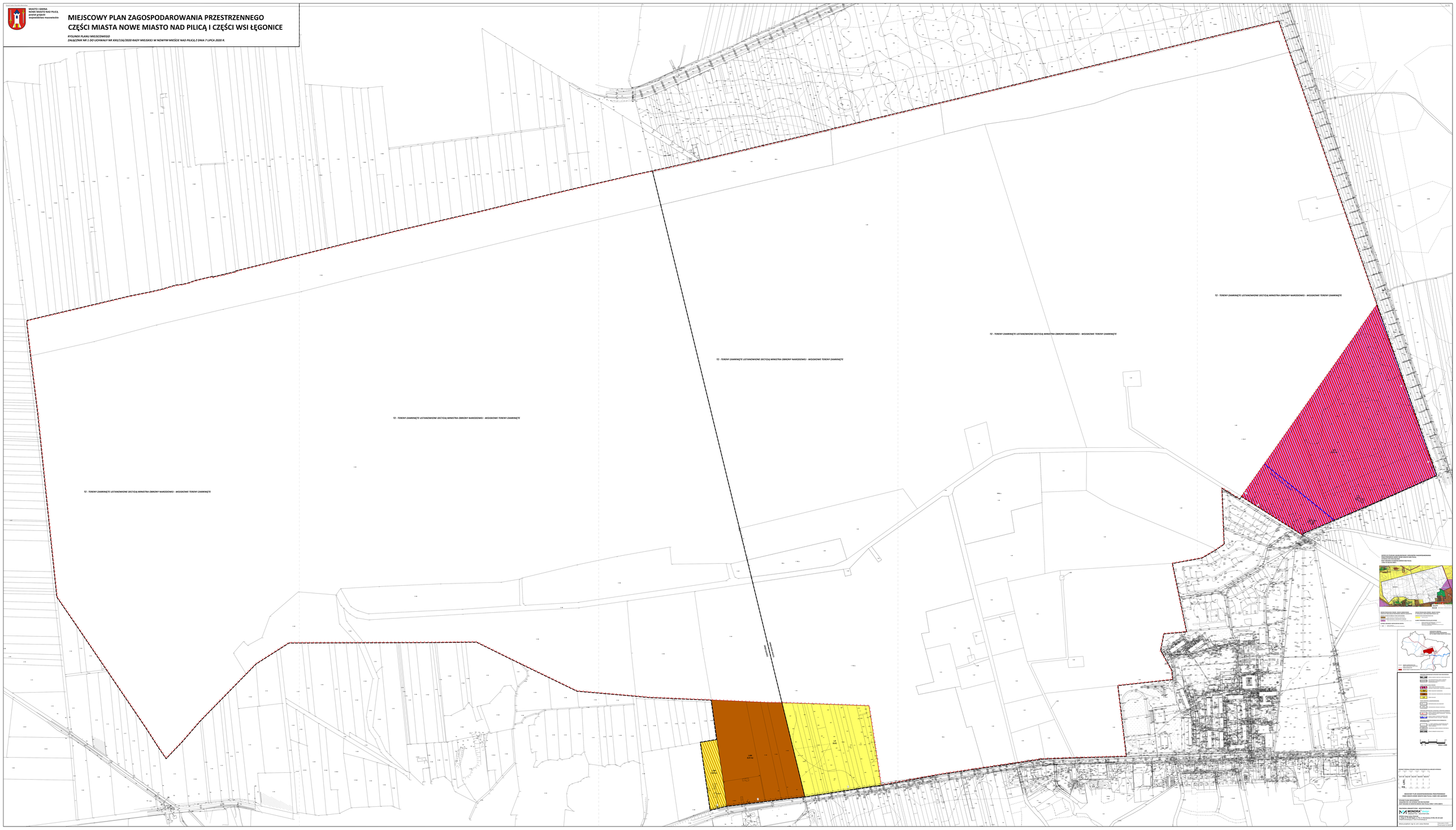
mgr Tomasz Pietrucha

Urząd Gminy Miasto Nowe Miasto nad Pilicą

MIASTO I GMINA
NOWE MIASTO NAD PILICĄ
powiat grójecki
województwo mazowieckie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ I CZĘŚCI WSI ŁĘGONICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/156/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 7 LIPCA 2020 R.


TZ - TERENY ZAMKNIĘTE USTANOWIONE DECYZJĄ MINISTRA OBRONY NARODOWEJ - WIDSKOWE TERENY ZAMKNIĘTE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/156/2020
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 7 lipca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą i części wsi Łęgonice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2020 r. do 18 czerwca 2020 r. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 3 lipca 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/156/2020
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 7 lipca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. U. z 2020 r. 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 części miasta Nowe Miasto nad Pilicą i części wsi Łęgonice, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.