

**UCHWAŁA NR XXXIV/238/2021
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NA PILICĄ**

z dnia 13 lipca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla
działek nr ewid. 607 i 608, obręb Żdżarki**

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. 2021 poz. 741, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/97/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid. 607 i 608, obręb Żdżarki, zmienioną uchwałą nr XV/108/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Nad Pilicą z dnia 12 grudnia 2019 roku, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego 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 działek nr ewid. 607 i 608, obręb Żdżarki, 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/97/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 31 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid. 607 i 608, obręb Żdżarki, zmienioną uchwałą nr XV/108/2019 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) 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 i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, pokrycie dachów.

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) 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;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości (podane w metrach).
- 6) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne 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;
- 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.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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 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 oznaczonego symbolem 1.MN, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach następujących obszarów, dla których obowiązują zasady ochrony przyrody, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy, o kodzie PLB140003;
- 2) Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy, o kodzie PLH140016;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki.

4. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 412 „Goszczewice-Szydłowiec”, dla którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

5. Część obszaru planu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 7. Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalny front działki - 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 110°.

Rozdział 5.

Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z terenu drogi publicznej położonej bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem miejscowym.

2. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1.MN, w wymiarze 2 miejsc 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:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekroju minimum 32 mm;
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploataowanie 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 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.

Rozdział 6.

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 miejscowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1.MN - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 0,1%.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN przeznaczonego pod teren 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. 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 równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.R** przeznaczonego pod **teren rolniczy** ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

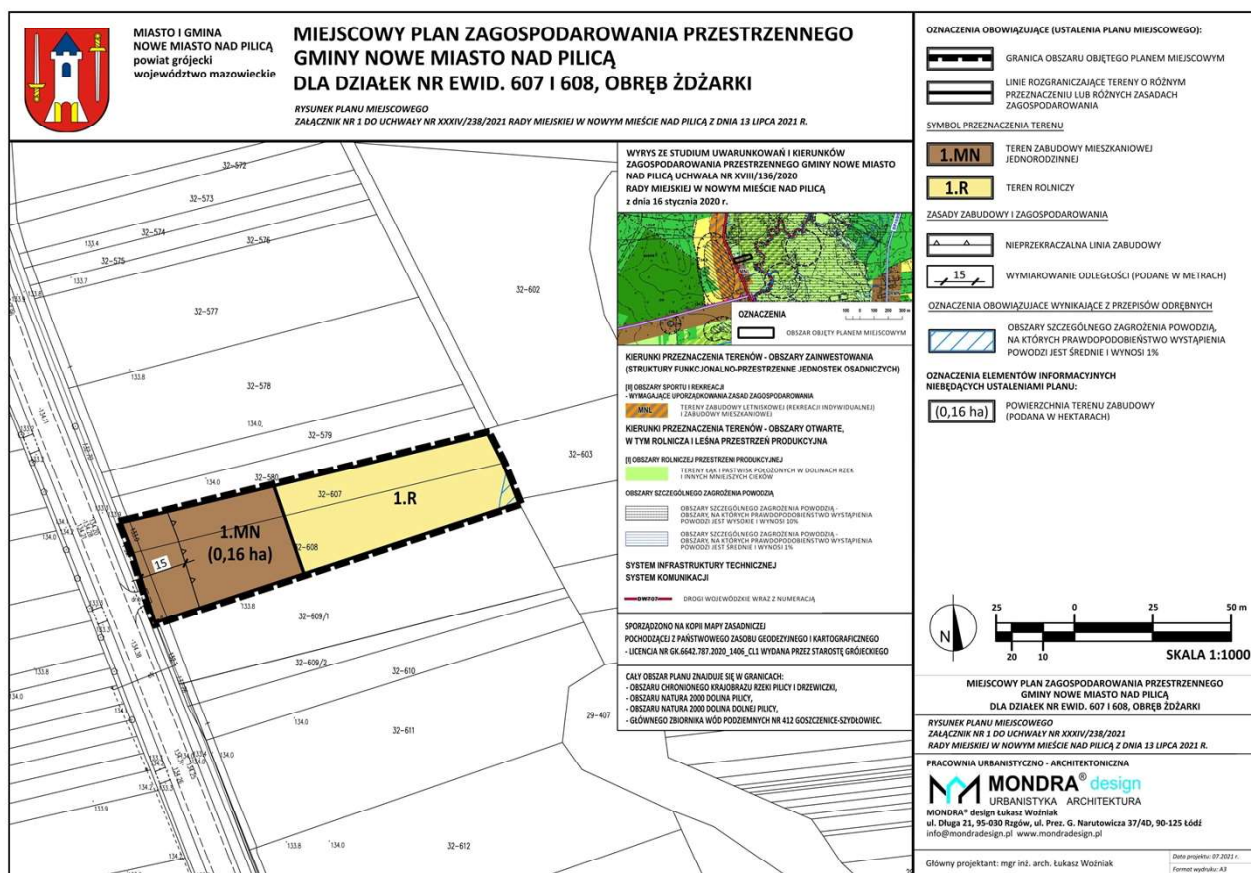
§ 20. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nowym Mieście nad Pilicą

mgr Tomasz Pietrucha

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/238/2021
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 13 lipca 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/238/2021
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 13 lipca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSOŚCIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ
DLA DZIAŁEK NR EWID. 607 I 608, OBRĘB ŻDŹARKI**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid. 607 i 608, obręb Żdźarki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2021 r. do 21 czerwca 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 08 lipca 2021 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 19 maja 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nowym Mieście nad Pilicą

mgr Tomasz Pietrucha

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/238/2021
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 13 lipca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSOŚCIE 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. 2021 poz. 741, 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 działek nr ewid. 607 i 608, obręb Żdżarki, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nowym Mieście nad Pilicą

mgr Tomasz Pietrucha