UCHWAŁA NR 136/XXV/2013

RADY GMINY NOWE MIASTO

z dnia 31 stycznia 2013 roku

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 647 ze zmianami) oraz uchwały nr 97/XXI/2012 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia z dnia 20 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§1.

1. Po stwierdzeniu, że zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto, uchwalonego uchwałą 141/VIII/01 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 27 czerwca 2001 r., uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku.
2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000.
3. Załącznikami do uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego;

2) **terenie lub terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, oraz wszelkie instalacje i urządzenia w tym obiekty infrastruktury technicznej wraz z działką budowlaną na której zlokalizowana jest zabudowa.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
      a) 1MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
      b) od 2 do 3 US - tereny usług sportu i rekreacji;
      c) 4IT – teren oczyszczalni ścieków;
      d) 5ZP – teren zieleni parkowej;
      e) 6ZL - las;
      f) 7R – teren rolny;
      g) 8KDD – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są ustaleniami planu:
   1) napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§4.

1. Ustala się granicę obszaru objętego planem określoną na rysunku planu. Granica obszaru objętego planem stanowi również linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

§5.

1. Ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: 4IT, 8KDD.
2. Na całym obszarze objętym planem w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się:
   1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   2) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

§6.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;

2) dopuszcza się dojazd lub dostęp do działki budowlanej poprzez:

   a) wydzielenie drogi wewnętrznej innej niż wyznaczona w planie,

   b) istniejące drogi publiczne poza granicami planu.

§7.

1. Wysokość obiektów budowlanych nie ustalona w planie musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych dotyczących obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m npt i wyższej z właściwą Służbą Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie w zakresie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów budowlanych.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8.

Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§9.

Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10.

Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5
Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§11.

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej intensywnością zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

   2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

   3) maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się lokalizację budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

   1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

3. Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, oraz szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarami oznaczonymi na rysunku planu.

§12.

Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§13.

1. Na terenie objętym planem tereny górnicze nie występują.

2. Zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami dotyczącymi obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§14.

1. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodne z przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi. W szczególności dotyczy to:
   1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
   2) dojść i dojazdów;
   3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie;
   4) właściwego gromadzenia odpadów;
   5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
2. Wydzielona działka budowlana musi spełniać następujące parametry:
   1) minimalna szerokość frontu - 10,0 m;
   2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60^0 do 120^0 z wyłączeniem działek narożnych lub w dostosowaniu do istniejących podziałów.
3. Parametry wydzielanych działek ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§15.

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:
   1) minimum 1 miejsca postojowe na dwóch pracowników;

2. Dla dróg wewnętrznych realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe ustala się następujące wymagania:
   1) minimalna szerokość drogi 5,0 m;
   2) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje;
   3) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§16.

1. Wszelkie zagospodarowanie musi umożliwiać utrzymanie i eksploatacje istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się że parametry sieci infrastruktury technicznej w tym parametry techniczne, ekonomiczne i użytkowe należy przyjmować w dostosowaniu do przepisów ogólnych, norm i aktualnej wiedzy technicznej.
3. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury - sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe z gminnej sieci wodociągowej;
   2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu oddania do użytkowania sieci wodociągowej.
5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
   1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, z rzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;
   2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do oczyszczalni ścieków lub do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   3) obowiązek podczyszczania wód opadowych zanieczyszczonych, w stopniu zapewniającym spełnianie wymagań obowiązujących przepisów,
   4) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników na ścieki sanitarne (szamb) do czasu oddania do użytkowania sieci kanalizacyjnej,
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie z istniejących podlegających rozbudowie linii napowietrzno – kablowych, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;
   2) usuwanie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi na koszt i staraniem inwestora.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
9. Pozostałe elementy systemu infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami ogólnymi.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§17.

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów wyłącznie jako zgodne z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 11

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§18.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów funkcjonalnych.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§19.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU**:

1) przeznaczenie terenów – teren stanowi dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakazuje się realizacji budynków.

§20.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2 do 3 **US**:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
   b) uzupełniające:
      - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
      - parkingi;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych,
   b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z §11 ust. 2,
   b) intensywność zabudowy – minimalnie 0,001, maksymalnie 0,3,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna wysokość zabudowy :
      - dla budynków usługowych, sportu i rekreacji – 9,0 m,
      - dla budynków pozostałych – 8,0 m,
      - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,

- dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,

e) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachowych od 3^0 do 45^0,

f) dla zabudowy i zagospodarowania istniejących przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e z zakazem ich dalszego przekraczania.

§21.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4IT**:

1) przeznaczenie terenów - tereny oczyszczalni ścieków;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 12,0 m od granicy terenu lasu oznaczonego symbolem przeznaczenia 6ZL oraz 8,0 m od granicy terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem przeznaczenia 8KDD zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z §11 ust. 2 i §12,
   b) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 2,
   c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków - 10,0 m,
      - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
      - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7,
   e) dachy:
      - płaskie lub spadowe o spadkach głównych połaci dachowych do 45^0.

§22.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP**:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe – tereny zieleni parkowej,
   b) uzupełniające - tereny sportu i rekreacji, zabudowy usługowej nieuciążliwej, parkingi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1. tereny sportu i rekreacji realizowane wyłącznie jako obiekty małej architektury lub budynki nie wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty budowlane nie będące budynkami,
   2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy – minimalnie 0,001, maksymalnie 0,2,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy:
   - dla budynków sportu i rekreacji – do 8,0 m,
   - dla obiektów małej architektury – do 4,0 m,
   - dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,

d) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 3^0 do 45^0,

e) dla zagospodarowania istniejącego przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. a, b, c, d z zakazem ich dalszego przekraczania.

§23.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZL:**

1) przeznaczenie terenów – lasy;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
   1. dopuszcza się drogi polne, polno – leśne i leśne,
   2. dopuszcza się utrzymanie istniejących terenów rolniczych w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy budynkami,
   3. ustala się zagospodarowanie zgodne z właściwymi planami urządzenia lasów lub właściwymi uproszczonymi planami urządzenia lasów.

§24.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7R**:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1. dopuszcza się drogi polne,
   2. dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej na potrzeby gospodarstw rolnych hodowlanych lub ogrodniczych działających na terenie gminy,
   3. zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
   4. dopuszcza się zalesienia – wyłącznie z użyciem składu gatunkowego odpowiedniego dla naturalnego siedliska; zalesienia wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela nieruchomości,
   5. kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy – minimalnie 0,001, maksymalnie 0,3,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalna wysokość zabudowy:
      1) dla budynków – 10,0 m,
      2) dla obiektów małej architektury – 4,0 m,

3) dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,

d) dachy jedno, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0.

§25.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KD-D** :

1) przeznaczenie terenów – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej.

Rozdział 2
DZIAŁ I

USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 13
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto.

§27.

Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 130 z dnia 5 czerwca 2005 roku, poz. 3982.

§28.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Marek Caliński

Uzasadnienie
Do Uchwały Nr 136/XXV/2013
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia 31 stycznia 2013 roku

w sprawie w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity- Dz. U. 2012r. poz. 647 z późn.zm) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy na wniosek Wójta Gminy Nowe Miasto, Rada Gminy Nowe Miasto podjęła w dniu 20 czerwca 2012 roku uchwałę Nr 97/XXI/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku.
Przedmiotem zmiany ustaleń planu była zmiana funkcji z terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną i usługi sportu na teren oczyszczalni.
Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabezpieczy tereny pod realizację przez Gminę celów publicznych, tj. zaprojektowania oczyszczalni ścieków i drogi dojazdowej usprawniającej ruch komunikacyjny.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik graficzny do w/w uchwały i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityka przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto. Teren objęty zmianą planu stanowi teren lokalizacji oczyszczalni ścieków.
Obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej o rozwoju funkcji usługowo-osadniczej i rekreacyjnej i przeznaczony jest pod lokalizacje oczyszczalni ścieków.
Obszar objęty zmianą planu miejscowego dotyczy terenu położonego w obrębie wsi Nowe Miasto, obejmującego działki nr 958/1, 958/2, 966 i część działek nr 958/3 i 965 i 964, które w planie zmienionym stanowiły tereny: G 43 0; 36 KD; G 42 ZP,US; G 41 US.
- G 43 0 – teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych
- 36 KD –droga gminna –klasa D(dojazdowa)
- G 42 ZP,US – teren przeznaczony pod zieleń urządzoną i usługi sportu
- G 41 US – teren przeznaczony pod usługi sportu

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Miasto, obejmującego działki nr 958/1, 958/2, 966 i część działek nr 958/3 i 965 i 964 wywołane zostało uchwałą Nr 97/XXI/2012 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 20 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku, zabezpieczy tereny pod realizację

przez Gminę celów publicznych, tj. zaprojektowania oczyszczalni ścieków i drogi dojazdowej usprawniającej ruch komunikacyjny.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity- Dz. U. 2012r. poz. 647 z późn.zm) uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik graficzny do w/w uchwały i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((tekst jednolity- Dz. U. 2012r. poz. 647 z późn.zm) z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn.zm).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 30 lipca 2012 roku pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej został udostępniony organom opiniującym i uzgadniającym w terminie 14 dni (data przesłania zawiadomień -21.09.2012r)

W dniach od 2 listopada do 30 listopada 2012 roku projekt planu miejscowego wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – w dniu 23 listopada 2012 roku odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W wyznaczonym terminie tj. do dnia 21 grudnia 2012 roku nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Nowe Miasto przedstawił Radzie Gminy Nowe Miasto projekt planu z następującymi załącznikami:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, zatytułowany: zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku
2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowe Miasto o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowe Miasto o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Nowe Miasto stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

W przedmiotowym planie utrzymano istniejący charakter obszaru objętego zmianą planu. Przeznaczenie terenu w większości uwzględnia dotychczasowy sposób użytkowania poszczególnych terenów, gdyż zmiana funkcji terenu o powierzchni około 0,17 ha dotyczy obszaru, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119 /XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 130 z dnia 5 czerwca 2005 roku, poz. 3982, stanowił teren przeznaczony pod zieleń urządzoną i usługi sportu – teren oznaczony symbolem w planie G 42 ZP,US, a w przedmiotowym planie przeznaczony jest na oczyszczalnię ścieków – teren oznaczony w planie symbolem 4 IT.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Marek Caliński

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 136/XXV/2013
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia 31 stycznia 2013 roku

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity-Dz.U.2012r.poz.647z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Nowe Miasto rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Nowe Miasto z dnia 24 grudnia 2012 roku w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Marek Caliński

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 136/XXV/2013
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia 31 stycznia 2013 roku

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowe Miasto
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Nowe Miasto, zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119 /XVI/2005 z dnia 30 marca 2005 roku
oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity -Dz. U. 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Nowe Miasto określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Nowe Miasto oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

2.Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
- budżet Gminy Nowe Miasto,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Marek Caliński