UCHWAŁA Nr 237/XXXIX/2018
RADY GMINY Nowe Miasto
z dnia 3 sierpnia 2018 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr 162/XXV/2017 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Rada Gminy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto" przyjętego uchwałą nr 181/XXIX/2017 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 9 listopada 2017 roku, uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący teren działki nr 165/4 o powierzchni 0,23 ha w miejscowości Nowe Miasto, zwany dalej „Planem"
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) część graficzna – rysunek Planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu Planu - załącznik nr 2,
   3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.
3. Rysunek Planu w skali 1: 1000 obejmuje
   a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
      a) granica obszaru objętego Planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
      c) przeznaczenie terenów funkcjonalnych określonych odpowiednio symbolem literowym,
      d) nieprzekraczalna linia zabudowy
      e) strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej – ograniczenia w zabudowie;
   b) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto z oznaczeniem granic obszaru objętego Planem.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów oraz wojewody, wydanych z upoważnienia ustawowego;
2. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie określonych w ustaleniach planu obiektów. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej,
5. usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie;
6. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
7. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

§ 3.

1. Dla obszaru objętego uchwałą plan określa:
   1) przeznaczenie terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;
   5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych;
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
   9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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,
5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia ogólne

§ 4.

Dla obszaru objętego planem określa się następujące **przeznaczenie terenów** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN;**

§ 5.

1. Na terenie **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonym na rysunku symbolem **MN** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy;
      b) zachowanie określonych wskaźników intensywności zabudowy i wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
      c) na obszarze objętym planem, w zgodzie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:
      a) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      b) poziom hałasu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
      c) zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
      d) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60% ;
   4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia ustaleń;
   5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
b) realizacja zagospodarowania towarzyszącego, w szczególności: garażu, budynku gospodarczego, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów,
c) budynek garażowy i gospodarczy może być realizowany jako wolnostojący lub zespolony z bryłą budynku mieszkalnego,
d) dopuszcza się funkcję usługową (usługi nieuciążliwe) w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12,0 m,
b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażu – 5,0 m,
c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0m,
d) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°, dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 30°,
e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
f) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,8,
g) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60%;

7) konieczność zapewnienia miejsc postojowych w formie parkingu lub garażu w ilości min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, a w przypadku funkcji usługowej – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni usługowej. Nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) 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 – nie występuje potrzeba określania,

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 1 500m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m, ,
c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80^0.

10) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu strefy oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu, w tym również dla celów przeciwpożarowych, z terenu drogi wewnętrznej położonej poza obszarem opracowania, po jego wschodniej stronie;
b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy Ø110 przebiegającej wzdłuż istniejących ulicy;

c) odprowadzanie ścieków - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni przydomowej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywożenia nieczystości do punktu zlewnego ścieków,
d) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach działki budowlanej,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
f) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł;
g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z kotłowni indywidualnych z preferencją do stosowania paliw czystych ekologicznie – gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
h) gospodarka odpadami stałymi – konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki przeznaczone na zbiórką odpadów oraz zapewnienie ich zorganizowanego wywozu na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;

§ **6.**

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się w wysokości 15%.

§ 7.

1. W niniejszym planie nie ustala się innego poza dotychczasowym użytkowaniem sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ **8.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ **9.**

1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej gminy Nowe Miasto.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
.....
Tadeusz Olszewski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 237/XXXIX/2018
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia3 sierpnia 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dz. nr 165/4 w miejscowości Nowe Miasto..

Uchwała dotycząca uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr 162/XXV/2017 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowe Miasto obejmuje działkę nr 165/4 o powierzchni 0,23 ha.

Przedmiotem ustaleń Planu jest przeznaczenie terenów, określenie zasad zagospodarowania na obszarach istniejącego i projektowanego zainwestowania z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych a także określenie zasad wyposażenia tych terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu stanowią adaptację i kontynuację istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniają zamierzenia właścicieli gruntów i nie powodują istotnej zmiany dotychczasowych funkcji terenu. Plan określa przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Nowe Miasto– uchwała nr 181/XXIX/2017 z dn. 9 listopada 2017 roku

1. ***Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),***

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust.2 ww. ustawy w zakresie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – spełnione poprzez określenie granic terenu przeznaczonego pod zabudowę, nieprzekraczalnej linii zabudowy a także określenie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtujących zabudowę;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – przeznaczenie podstawowe terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie nawiązywać do istniejącej zabudowy w miejscowości Nowe Miasto realizowanej na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zachowana będzie tym samym ciągłość zasad zagospodarowania nieruchomości.
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W obszarze objętym planem występują grunty leśne, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu miejscowego wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która była prowadzona równolegle do procedury planistycznej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ma przesłanek nie określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – plan nie przewiduje przedsięwzięć, które mogłyby wpływać negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

7) prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa;
9) potrzeb interesu publicznego – polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób kontrolowany, z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej co uchroni tę część miejscowości przed chaotycznym rozwojem zabudowy mieszkaniowej;
10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §5 uchwały. W projekcie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - w procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowiskom, zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami. Po podjęciu uchwały Nr 162/XXV/2017 Rady Gminy nowe Miasto z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dz. nr 165/4 w miejscowości Nowe Miasto. Obwieszczeniem Wójta Gminy Nowe Miasto Nr ITI.6722.1.2017.EG z dnia 13 czerwca 2017 roku ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 10 lipca 2017 roku. W/w obwieszczenie zostało ogłoszone w prasie lokalnej (EXTRA Płońsk), u sołtysa wsi Nowe Miasto, na stronie BIP Nowe Miasto, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły żadne wnioski. Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2018 roku do dnia 4 czerwca 2018 roku . W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 30 maja 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 20 czerwca 2018 roku każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag. O sporządzaniu planu miejscowego, a także o możliwości składania wniosków zawiadomienia zamieszczono w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas wyłożenia projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy;
12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności wykonywanych w trakcie sporządzania projektu planu. Z dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego sporządzony został protokół. Cała dokumentacja planistyczna zostanie przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
13) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w § 5 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia ludności w wodę oraz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art.1 ust.3 ustawy:

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ponadto na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowywanego dokumentu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano identyfikacji oceny wpływu na elementy środowiska wynikające z realizacji ustaleń projektu

miejscowego. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi organami, a przygotowana ostatecznie prognoza została przez właściwe organy zaopiniowana oraz poddana weryfikacji w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1ust. 4 ustawy:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obsługa komunikacyjna terenu objętego planem poprzez istniejącą drogę wewnętrzną położoną poza obszarem opracowania;
b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – możliwość korzystanie z drogi wewnętrznej (działka stanowi własność gminy) zapewnia korzystanie z transportu zbiorowego;
c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez drogę wewnętrzną położoną poza obszarem opracowania;
d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod nową zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej kontynuację tj. na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej jednostki osadniczej Nowe Miasto. Przygotowując projekt planu kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. *Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32.ust.2 ustawy.*

Opracowanie projektu planu miejscowego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto wynika z opracowanej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowe Miasto w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych" przyjętej uchwałą Nr 236/XXXIX/2018 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 3 sierpnia 2018 roku. Jednym z wniosków analizy było dokończenie procedury planistycznej i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów wsi Nowe Miasto numerem 165/4.

3. *Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

Na podstawie przygotowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto , można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wywoła istotnych korzyści finansowych wpływających na wielkość dochodów budżetowych gminy. Nie spowoduje również konieczności ponoszenia wydatków z budżetu gminy. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem, będzie skutkowało korzyściami niefinansowymi. Należą do nich: uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Nowe Miasto projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
.....
Tadeusz Ciszewski

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu działki nr 165/4 w miejscowości Nowe Miasto

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 Nr 239/XXXIX/2018
do Uchwały Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia 3 sierpnia 2018 roku

N

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m



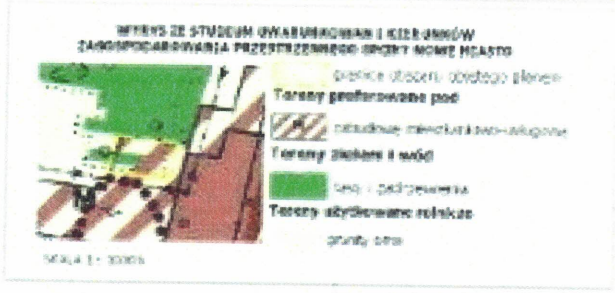
Oznaczenia:

ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej - ograniczenia w zabudowie

elementy informacyjne:

- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

Niniejsza mapa została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

USŁUGI GEODEZYJNE
Artur [illegible]
Wola Drużnowska 27, 26-108 Zagnańsk
NIP: 657-[illegible] REGON: [illegible]
tel. [illegible]

Płońsk, dn. 07.10.2016 r.
inż. Bogusław Gizyński
GEODETA UPRAWNIONY

7 MAJ 2018 r.
17.10.2016

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Obszewski Tadeusz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 237/XXXIX/2018
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia 3 sierpnia 2018 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowe Miasto o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 4 maja 2018 roku do 4 czerwca 2018 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto , w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 30 maja 2018 roku oraz w terminie składania uwag następującym po wyłożeniu tj. do dnia 20 czerwca 2018 roku – nie wpłynęły uwagi dotyczące treści w/w planu miejscowego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

.....

Tadeusz Olszewski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 237/XXXIX/2018
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia 3 sierpnia 2018 roku .

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu działki numer 165/4 w miejscowości Nowe Miasto z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Nowe Miasto rozstrzyga co następuje:

W obszarze objętym miejscowym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Tadeusz Olszewski