

Uchwała Nr XXIV/176/2016
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 17 listopada 2016 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr: 2198, 295/8, 295/3, 131/1, 2083 , 937, 938, 939, 940, 941, 753, 755, 757, 758, 745 oraz części działki nr 800/2 położonych w Nowym Mieście nad Pilicą

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

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

§ 1

Przystępuje się do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach:

1. nr 2198 położona w Nowym Mieście nad Pilicą, obszar zmiany określa granica tej działki. Granicę obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1, który stanowi integralną część uchwały;
2. nr 295/8, 295/3 położone w Nowym Mieście nad Pilicą, obszar zmiany określają granice tych działek. Granicę obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na załączniku graficznym nr 2, który stanowi integralną część uchwały;
3. nr 131/1 położona w Nowym Mieście nad Pilicą, obszar zmiany określa granica tej działki. Granicę obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na załączniku graficznym nr 3, który stanowi integralną część uchwały;
4. nr 2083 położona w Nowym Mieście nad Pilicą, obszar zmiany określa granica tej działki. Granicę obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na załączniku graficznym nr 4, który stanowi integralną część uchwały;
5. nr 937, 938, 939, 940, 941, 753, 755, 757, 758, 745 położone w Nowym Mieście nad Pilicą, obszar zmiany określają granice tych działek. Granicę obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na załączniku graficznym nr 5, który stanowi integralną część uchwały;
6. część działki nr 800/2 położona w Nowym Mieście nad Pilicą. Granicę obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na załączniku graficznym nr 5, który stanowi integralną część uchwały.

§ 2

Granice obszarów objętych zmianą planu zaznaczono na załącznikach graficznych, które stanowią integralną część uchwały.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały nr XXIV/176/2016
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 17 listopada 2016 roku

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

1. Zapisy obowiązującego planu

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

- działka nr 2198 położona jest na terenie **58 MN/UT/UH** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, turystyki i usług handlu,
- działka nr 2083 położona jest na terenie **19 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- działki nr 295/8, 295/3 położone są na terenie **49 MN/U, 50 MN/U, 12 KL** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, droga (ulica) lokalna „L”,
- działka nr 131/1 położona jest na terenie **73 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- działki nr 937, 938, 939, 940, 941, 753, 755, 757, 758 położone na terenie **26 MN, 17 KL** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; droga (ulica) lokalna „L”,
- działka nr 800/2 położona jest na terenie **27 UH, 26 MN** - teren usług handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- działka nr 745 położona jest na terenie **25 ZP, 21 KL, 27 UH** - teren zieleni parkowej, droga (ulica) lokalna „L”, teren usług handlu.

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu

Potrzebę dokonania zmiany planu uzasadniają względy funkcjonalne i społeczne:

- zagospodarowanie terenu działki nr 2198 w celu pełnienia dodatkowych funkcji sportowo – rekreacyjnych;
- rozbudowa istniejącej zabudowy w celu zwiększenia liczby lokali socjalnych na działkach nr 2083, 131/1;
- zmiana zapisów dotyczących działek nr 295/8, 295/3 w celu umożliwienia ich podziałów a w rezultacie wykorzystanie ich zgodnie z przeznaczeniem w planie, oraz likwidacja drogi (ulica) lokalnej 12 KL lub zmiana jej przebiegu,
- zagospodarowanie terenu działek nr 937, 938, 939, 940, 941, 753, 755, 757, 758, 800/2, 745 w celu rozbudowy targowiska.

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

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

3. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

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

4. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

Projektowanymi funkcjami wiodącymi będą:

- działka nr 2198- funkcje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, turystyką, usługami, handlem, rekreacją, sportem;
- działka nr 2083- funkcje związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- działki nr 295/8, 295/3 - funkcje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usług, likwidacja zapisów o zakazie podziałów - w celu umożliwienia ich podziałów a w rezultacie wykorzystanie ich zgodnie z przeznaczeniem w planie, oraz likwidacja drogi (ulica) lokalnej 12 KL lub zmiana jej przebiegu,
- działka nr 131/1- funkcje związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- działki nr 937, 938, 939, 940, 941, 753, 755, 757, 758 – funkcje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami, handlem;
- działka nr 800/2 – zmiana wyłączenie na części przeznaczonej pod 26 MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, handlu;
- działka nr 745 - funkcje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami, handlem, droga (ulica) lokalna.

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

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy.

