

UCHWAŁA Nr ...
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia ... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid.: 69 obręb Gostomia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) **Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/136/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 16 stycznia 2020 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid.: 69 obręb Gostomia w granicach określonych Uchwałą Nr X/63/2024 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid.: 69 obręb Gostomia, zwany dalej „planem miejscowym”.
3. Plan miejscowy składa się z elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej jej integralną częścią;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

1. Ustala się interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykroczać żaden element budynku;
 - 2) przepisy odrębne – przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich

ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3

Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiar podany w metrach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

§ 7

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

§ 9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11

Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w audycie krajobrazowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się zasady dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 10 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 14

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów, powiązany z systemem położonym poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami określonymi w planie miejscowym;

- 4) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm;
- 5) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: $\varnothing$ 200 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: $\varnothing$ 60 mm;
- 6) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 300 mm;
- 7) sieć gazową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm;
- 8) linie elektroenergetyczne należy realizować jako linie o napięciach 30 kV, 15 kV i 0,4 kV;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników wodnych,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych: należy maksymalizować wykorzystanie naturalnej retencji terenowej, ponadto ustala się:
 - wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania, poprzez wykorzystanie rozwiązań technologicznej retencji wody,
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: zaopatrzenie poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy lokalne;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1PEF**: poprzez drogi przyległe do granic planu miejscowego, znajdujące się poza granicami planu miejscowego;
- 11) ustalenia w zakresie miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF**: 1 miejsce do parkowania na 10 osób zatrudnionych, przy czym wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

§ 15

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 1% dla terenu w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF**:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) instalacje odnawialnego źródła energii – energii promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację magazynu energii lub stacji transformatorowej;
- 4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10,0 m dla budynków,
 - b) 20,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,001 do 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - e) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z §14.

§ 18

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

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Miejskiej