

UCHWAŁA NR 354/LII/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE

z dnia 16 czerwca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
działki nr 148, położonej w miejscowości Nowe Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r. poz. 997) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 148, obręb Nowe Miasto.

§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

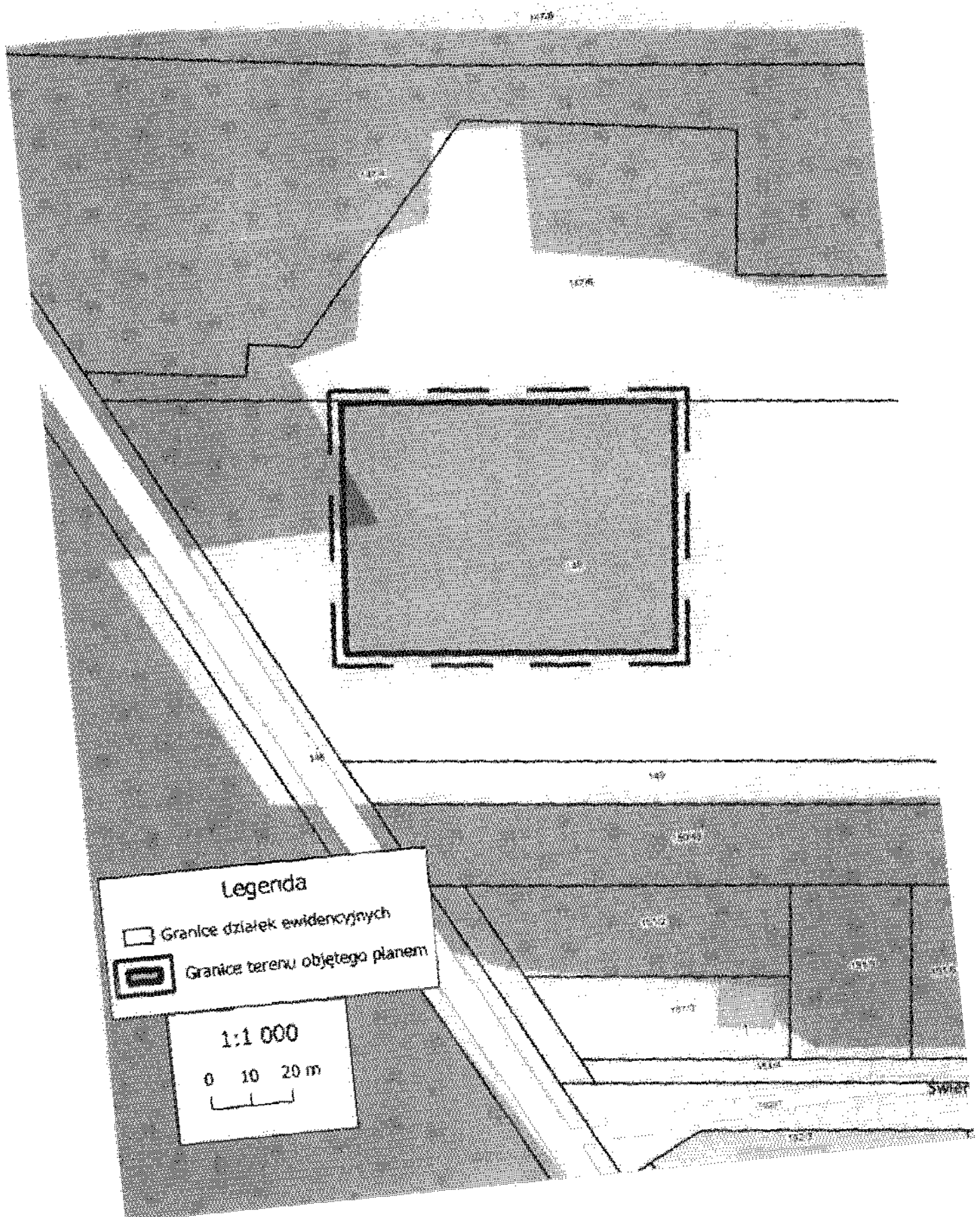
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Marek Caliński

Załącznik do uchwały Nr 354/LII/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście
z dnia 16 czerwca 2023 r.



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 148, położonej w miejscowości Nowe Miasto, zawarte jest w poniższej analizie.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 148, położonej w miejscowości Nowe Miasto i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r. poz. 977), który zobowiązuje wójta/burmistrza/prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza obejmuje obszar części działki o numerze ewidencyjnym 148, położonej w miejscowości Nowe Miasto, obręb Nowe Miasto, o powierzchni ok. 0,50 ha. Analizowany obszar jest niezabudowany. Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny, uchwalony 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. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, omawiany obszar stanowi tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren oznaczony w planie symbolem A1MN.

Celem opracowania jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 181/XXIX/2017 z dnia 9 listopada 2017 roku. Dokument ten wskazuje tereny objęte planem jako tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniową przewidziane są dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego wraz z zabudową towarzyszącą (garaże, budynku gospodarcze). Dopuszczalne funkcje towarzyszące to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną o skali odpowiadającej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej i sportu, tereny infrastruktury technicznej i komunikacji oraz parkingi. Obszar części działki o numerze 148, obręb Nowe Miasto, przeznaczony zostanie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicach: Świerkowej, Brzozowej i Lipowej.

Ustalenia studium zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan miejscowy musi być zatem zgodny z uchwaloną polityką przestrzenną gminy. Plan miejscowy zostanie wykonany na mapie zasadniczej dostępnej w zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania opracowań wynikających z ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analiz pozwalających na prawidłowe ustalenie warunków zagospodarowania. Przewiduje się wykonanie następujących prac:

- wykonanie analiz planistycznych,
- opracowanie projektu planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r. poz. 997) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404),
- wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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 (tekst jednolity – Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),

– opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższą analizą uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru. Przewiduje się zgodność rozwiązań projektu planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Marek Caliński