

UCHWAŁA Nr XXVII/296/17
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia 04 stycznia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) – Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

- § 1.** Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki.
- § 2.** 1. Plan obejmuje fragmenty obszaru Modlina Górki w rejonie ulic: Gen. Wiktora Thommee i Kolejowej.
2. Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik stanowiący integralną część uchwały.
- § 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.
- § 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z wystąpieniem właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości o numerach ewidencyjnych 72/2, 73/6, 73/9, 73/10, 73/11, 73/13 i 74/14 z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stwierdza się jego zasadność, umożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi.

Obszar objęty uchwałą położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki, obejmujący obszar Modlina Górki, przyjętego Uchwałą Nr XXV/341/2001 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 8 lutego 2001 r. Obszar ten oznaczony jest symbolem P-U_A – tereny produkcyjno-usługowe i posiada ustalenia zawarte w §18, o brzmieniu:

„1. Plan adaptuje istniejące tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolem P-U na następujących warunkach:

1) Nakazuje się: dostosowanie prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej do wymogów ograniczenia uciążliwości do granic lokalizacji własnej, z uwzględnieniem ustaleń §29 ust. 8 i 9,

2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę znajdujących się na terenach P-U obiektów przy jednoczesnym spełnieniu warunków określonych w pkt 1) oraz:

a) zachowaniu wysokości zabudowy do 8,0 m,

b) zachowaniu istniejącej zieleni,

c) wprowadzeniu zieleni izolacyjnej wzdłuż granic własnych działki.

2. Na terenach P-U obowiązują ustalenia §28 ust. 2 i 3.”

Na obszarze miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 grudnia 1999 r.

Obszar objęty wnioskiem przeznaczony jest w studium na cele zabudowy mieszkaniowej, o charakterze intensywnym.

Biorąc pod uwagę zanik działalności produkcyjnej na danym terenie, jak również istotne zapotrzebowanie na nowe realizacje w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, oraz potrzebę doprowadzenia do zgodności w przeznaczeniu terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wniosek do sporządzenia planu dla ww. obszaru uznaje się za zasadny.

Stwierdza się zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Za niezbędny zakres prac planistycznych uznaje się problematykę wyszczególnioną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

