

UCHWAŁA NR XIV/98/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ
z dnia 31 października 2019 roku

w sprawie 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, oraz części działki nr 800/2, położonych w Nowym Mieście nad Pilicą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/176/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 listopada 2016 r. 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, zmienioną uchwałą nr XXXI/215/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 20 kwietnia 2017 r., zmienioną uchwałą nr XXXIX/254/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 30 listopada 2017 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą przyjętego uchwałą nr XXIV/145/2000 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 23 sierpnia 2000 r., wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXIII/144/2008 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, uchwałą nr XXV/167/2008 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą w zakresie przebiegu ul. Rawskiej oznaczonej na załączniku graficznym symbolami od a do f, uchwałą nr XII/62/2011 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 7 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 219/7 położonej przy ul. Wczasowej w Nowym Mieście nad Pilicą na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od A do S,

Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan 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 oraz części działki nr 800/2, położonych w Nowym Mieście nad Pilicą, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu w skali 1:1000:
 - a) arkusz 1, stanowiący załącznik nr 1.1. do uchwały,
 - b) arkusz 2, stanowiący załącznik nr 1.2 do uchwały,
 - c) arkusz 3, stanowiący załącznik nr 1.3 do uchwały,
 - d) arkusz 4, stanowiący załącznik nr 1.4 do uchwały,
 - e) arkusz 5, stanowiący załącznik nr 1.5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

2. Niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą, przyjętego uchwałą nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 8 października 2004 r., w granicach obszaru objętego planem.

3. Granice obszaru objętego planem dotyczą obszaru oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały nr XXIV/176/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 listopada 2016 r. 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, zmienionej uchwałą nr XXXI/215/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 20 kwietnia 2017 r., zmienionej uchwałą nr XXXIX/254/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 30 listopada 2017 r.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2.

1. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i 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;
- 6) granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów.

2. Z uwagi na brak uwarunkowań, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu miejscowego są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) strefa lokalizacji lądowiska dla helikopterów (śmigłowców ratowniczych).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, balkony, wykusze, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu. Określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;
- 2) pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15,0 m - po 7,5 m na stronę od osi linii, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć dopuszczony planem sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) strefie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni urządzonej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, składający się z nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych, w tym również drzew i krzewów zimozielonych, o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami lub hałasem;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym oraz numerem;
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i drobne rzemiosło oraz inne, których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1.US;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: 1.MW, 2.MW, 3.MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej (usługi handlu), oznaczone symbolem 1.UH;
- 4) tereny dróg publicznych (droga klasy lokalnej), oznaczone symbolem: 1.KDL, 2.KDL.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się w granicach terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1.US, lokalizację lądowiska dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych) w strefie lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się realizację strefy zieleni urządzonej na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 1.MW.

5. Określa się granice terenów przeznaczonych do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: tereny dróg publicznych (drogi klasy lokalnej), oznaczone symbolem 1.KDL, 2.KDL, tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1.US.

6. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się system przestrzeni publicznych stanowiący tereny dróg publicznych (drogi klasy lokalnej);
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenów dróg w sposób zapewniający ciągłość powiązań ruchu pieszego i rowerowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6.

1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

3. Cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki - Tomaszów”, dla którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 2.MW jest położony w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Pilicy” o kodzie PLB140003, obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy” o kodzie PLH140016, Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki”, dla których obowiązują zasady ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych.

5. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej terenów, dla których ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) terenów oznaczonych symbolem: 1.MW, 2.MW, 3.MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 1.US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Ustala się pasy technologiczne wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, w granicach których ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość przekracza 2,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów; w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych oraz gdy nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 7.

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady określone w ust. 2.

2. Nakazuje się dla każdej działki, powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, zachowanie następujących parametrów:

- 1) minimalna powierzchnia działki, w granicach:
 - a) terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem 1.US - 1500 m²;

- b) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem:
 - 1.MW – 1500 m²,
 - 2.MW – 1200 m²,
 - 3.MW – 1800 m²,
 - c) terenów zabudowy usługowej (usługi handlu), oznaczonych symbolem 1.UH – 1000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działki określona w pkt.1 nie dotyczy:
- a) działki wydzielanej pod lądowisko dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych), dla której ustala się minimalną powierzchnię - 600 m²,
 - b) działek wydzielanych pod inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny front działki, w granicach:
- a) terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem 1.US – 40,0 m,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem:
 - 1.MW, 2.MW – 20,0 m,
 - 3.MW – 16,0 m,
 - c) terenów zabudowy usługowej (usługi handlu), oznaczonych symbolem 1.UH – 25,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, w granicach wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, od 45° do 120°.

Rozdział 5.

Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8.

1. Ustala się lokalny system komunikacji obszaru obejmujący projektowaną drogę publiczną klasy drogi lokalnej, której poszerzenie w granicach obszaru objętego planem, oznaczono symbolem: 1.KDL, 2.KDL oraz istniejące drogi położone bezpośrednio w granicy, poza obszarem objętym planem:

- 1) drogę wojewódzką położoną w granicy z terenem oznaczonym symbolem 3.MW o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) drogę powiatową położoną w granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.US o przeznaczeniu tereny sportu i rekreacji oraz terenami oznaczonymi symbolem 1.MW, 2.MW o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) drogi gminne położone w granicy z terenami oznaczonymi symbolem: 1.MW, 2.MW o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Warunki zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem 1.US – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem: 1.MW, 2.MW, 3.MW - 1 miejsce przypadające na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej (usługi handlu), oznaczonych symbolem 1.UH - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania w granicach działek budowlanych i/lub w granicach istniejących i projektowanych dróg publicznych;

- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) w terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu - minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenów, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się utrzymanie istniejących odcinków sieci infrastruktury technicznej, ich przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiórkę oraz dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznych zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz dróg bezpośrednio z nim sąsiadujących.

3. Ustala się utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych, ich przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiórkę, jako sieci naziemnych lub podziemnych; dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie, jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych.

§ 10.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) stosowanie indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej, w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 11.

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek podłączenia nieruchomości do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów do kanalizacji deszczowej, lub zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie działek budowlanych;
- 3) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych, w tym powierzchni parkingów, należy oczyścić na miejscu ich wytworzenia do parametrów zwykłych ścieków opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- 2) lokalizację indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 14.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: realizację zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej; możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 15.

Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 16.

Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

Dopuszcza się realizację, innej niż wymieniona, infrastruktury technicznej wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem.

§ 18.

W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakazuje się gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych;
- 2) odbiór i usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń, służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 6.

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 19.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem: 1.MW, 2.MW, 3.MW – 30%;
- 2) zabudowy usługowej (usługi handlu), oznaczonych symbolem 1.UH – 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.US ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji.

2. W granicach terenów, określonych w ust.1, ustala się lokalizację:

- 1) budynków usługowych (usługi sportu i rekreacji);
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, gospodarczych i garażowych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lądowiska dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych), w granicach strefy lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów budowlanych na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 15,0 m i 4,0 m od granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zasady lokalizacji obiektów: budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do granic działek budowlanych, z tolerancją do 5°;
- 3) ustala się lokalizację lądowiska dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w granicach strefy lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki wydzielonej pod lądowisko dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych) – 5%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy nad poziom terenu, mierzoną do najwyższej położonej kalenicy dachu:
- a) budynków i innych obiektów budowlanych do 12,0 m,
 - b) wiat do 10,0 m, altan do 4,0 m;
- 6) ustala się pokrycie dachów:
- a) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, w kolorach naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorze grafitu,
 - b) dopuszcza się zachowanie pokrycia dachu budynków istniejących przed wejściem w życie ustaleń planu, oraz ich przebudowę;
- 7) zakazuje się stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych, w jednym kolorze lub teksturze każdy.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².
6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 6, wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielenia działki pod lądowisko dla helikopterów (śmigłowców ratunkowych).
7. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, wynikające z:
- 1) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV, w pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia Rozdziału 3, par. 6 ust. 7.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej, zlokalizowanej bezpośrednio za granicą obszaru objętego planem.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.MW, 2.MW, 3.MW ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W granicach terenów, określonych w ust.1, ustala się lokalizację:
- 1) budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;
 - 2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację usług (usług podstawowych) w parterach i/lub dwóch pierwszych kondygnacjach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych.
4. Przy realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenie 1.MW, nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 10,0 m od granicy obszaru objętego planem, na odcinku wskazanym zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów budowlanych na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1.MW - w odległości 15,0 m i 4,0 m od granicy obszaru objętego planem,

- b) dla terenu 2.MW - w odległości 12,0 m i 4,0 m od granicy obszaru objętego planem,
- c) dla terenu 3.MW – w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej; przy zachowaniu następujących warunków:
 - rozbudowa budynków może odbywać się tylko z zachowaniem linii zabudowy,
 - dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, wymianę dachu budynku znajdującego się pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, a wyznaczoną linią zabudowy; bez możliwości powiększania powierzchni zabudowy w terenie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;

2) ustala się zasady lokalizacji obiektów:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych, z tolerancją do 5°,
- b) dla terenu 2.MW i 3.MW dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy nad poziom terenu, mierzoną do najwyższej położonej kalenicy dachu:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW – do 16,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem: 2.MW i 3.MW - do 12,0 m,

b) budynków technicznych, gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

c) wiat i altan do 4,0 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m;

5) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;

6) ustala się pokrycie dachów:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, w kolorach naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorze grafitu,
- b) budynków technicznych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, w kolorach naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorze grafitu,
- c) dopuszcza się zachowanie pokrycia dachu budynków istniejących przed wejściem w życie ustaleń planu, oraz ich przebudowę.

7) zakazuje się stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych, w jednym kolorze lub teksturze każdy.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenu 1.MW – 1500 m²,
- b) dla terenu 2.MW – 1200 m²,
- c) dla terenu 3.MW – 1800 m².

8. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 6, wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9. Dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi w pasie o minimalnej szerokości 5,0 m.

10. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, wynikające z:

- 1) położenia terenu 1.MW, 2.MW, 3.MW w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) położenia terenu 2.MW w zasięgu Obszaru Natura 2000 „Dolina Pilicy”, Obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”
- 3) przebiegu przez teren 1.MW linii elektroenergetycznej 15kV, w pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia Rozdziału 3, par. 6 ust.7.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, zlokalizowanych bezpośrednio za granicą obszaru objętego planem.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.UH ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej (usługi handlu).

2. W granicach terenów, określonych wust.1, ustala się lokalizację:

- 1) budynków usługowych (usługi handlu);
- 2) innych obiektów budowlanych (wiaty handlowe);
- 3) budynków usługowych (usługi podstawowe, z wyłączeniem usług handlu), przy czym powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekroczyć 40% zabudowy określonej dla działki budowlanej;
- 4) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych, oznaczonymi symbolem: 1.KDL i 2.KDL;
- 2) ustala się zasady lokalizacji obiektów: budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do granic działek budowlanych, z tolerancją do 5°;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy nad poziom terenu, mierzoną do najwyższej położonej kalenicy dachu - do 14,0 m;
- 5) ustala się pokrycie dachów: dachy symetryczne okącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, kolorach naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorze grafitu.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 6, wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej (droga lokalne), oznaczonej symbolem 1.KDL oraz z drogi publicznej (droga lokalna), której poszerzenie w obszarze objętym planem oznaczono symbolem 2.KDL.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.KDL, 2.KDL ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych (drogi klasy lokalnej).

2. Tereny oznaczone symbolem 2.KDL stanowią poszerzenie drogi publicznej (droga lokalna) w granicach obszaru objętego planem.

3. W granicach terenu określonego w ust.1 ustala się lokalizację;

- 1) budowli drogowych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą publiczną;
- 2) infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się realizację chodnika wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem zabudowy usługowej (usługi handlu), oznaczonego symbolem 1.UH.

5. Ustala się klasę drogi lokalnej.

6. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1.KDL – do 15,0 wraz poszerzeniem w obrębie skrzyżowania – do 30,0 m;
- 2) 2.KDL – do 5,0 m.

7. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, wynikające z:

- 1) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV, w pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia Rozdziału 3, par. 6 ust.7.

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§ 24.

1. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą, przyjętego uchwałą nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 8 października 2004 r.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.