

Uchwała Nr XLI/257/2009 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

z dnia 18 grudnia 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla działek o numerach ewidencyjnych 878 i 879, na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami; A,B,C,D-A w Nowym Mieście nad Pilicą.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą Nr XXXI/202/2009 z dnia 23. 01. 2009r. w sprawie:

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonego uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004 r., na obszarze obejmującym tereny działek o numerach ewidencyjnych: 878 i 879, zaznaczonym na załączniku graficznym Nr 1, literami: A,B,C,D-A

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

Rozdział I

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 literami A,B,C,D - A, zwany dalej planem.

§ 2

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie i granice:

- od północy: północna granica działki nr 879,
- od zachodu: zachodnie granice działek 878 i 879,
- od południa: południowa granica działki nr 878,
- od wschodu: linia rozgraniczająca drogę wojewódzką nr 707 relacji: Nowe Miasto nad Pilicą – Rawa Mazowiecka (jej zachodnia strona).

2. Obszar objęty planem, o powierzchni ok. 14,94ha, określony został graficznie literami od A do D, na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Podstawą sporządzenia planu, określonego w ust. 1 są:

- 1) uchwała Rady Miejskiej Nr XXXI/202/2009 z dnia 23. 01. 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego teren działek nr 878 i 879, położony przy drodze wojewódzkiej nr 707 (w kierunku ulicy Kolejowej), oznaczony na załączniku graficznym symbolami: A,B,C,D.
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonego uchwałą Nr

§ 3

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 4

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, funkcji, zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym proponowane linie rozgraniczające i proponowane nieprzekraczalne linie zabudowy, zawarte w rysunku planu, a nie ujęte w ust. 1, nie stanowią ustaleń planu chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego symbolami: A,B,C,D działek nr 878 i 879, zwany dalej planem.
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** (dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** (funkcjach dopuszczalnych lub uzupełniających) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych, bez prawa przekraczania tej linii.
 - 10) **kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego** - należy przez to rozumieć kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej do niej drogi publicznej;
 - 11) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
 - 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu);
 - 13) **objektach lub budynkach tymczasowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane, nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
 - 14) **usługach nieuciążliwych dla otoczenia** – należy przez to rozumieć działalność, która nie będzie powodować emisji hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz odorów do atmosfery, zanieczyszczenia lub skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, wibracji oraz innych uciążliwości a także nie będzie niekorzystnie oddziaływać na zasoby środowiska przyrodniczego; ewentualne oddziaływanie wynikające z planowanych przedsięwzięć i prowadzonej działalności winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor/użytkownik ma tytuł prawny;
 - 15) **tereny zabudowy przemysłowo – składowej** - tereny na których mogą zostać zlokalizowane przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu. Zasadami i warunki zagospodarowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy szczególne¹
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6

1. Plan wyznacza tereny o następujących funkcjach:

PS - tereny zabudowy przemysłowo – składowej

PG – tereny zabudowy produkcyjno - gospodarczej;

¹ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006, Nr 129, poz. 902 tekst jednolity), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami)

UT – tereny usług transportowych;
ZI – tereny zieleni izolacyjnej

2. Plan wyznacza tereny dróg (K) z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg i urządzeń związanych z ich obsługą:

KG – teren drogi głównej;

KL - tereny dróg lokalnych;

dla których szczegółowe ustalenia określono w rozdziale 4.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 plan wyznacza funkcje uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej ustawy.

4. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 7

1. Plan określa zasady ochrony i kształtowania elementów kompozycji przestrzennej:

Plan wyznacza linie rozgraniczające i nieprzekraczalne linie zabudowy , zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 8

1. Plan określa następujące zasady ochrony środowiska.

a) na obszarze objętym planem zabrania się

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub wód otwartych,
- składowania lub zakopywania padliny,
- składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem,
- czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadków bytowo-gospodarczych na terenie objętym planem w szczelnych systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemnikach w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi,
- warunki magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą określone zostaną każdorazowo w projekcie budowlanym przedsięwzięcia i zaakceptowane przez stosowne organy na podstawie przepisów odrębnych (szczególnych)²

b) na obszarze objętym planem warunki realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określają odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych (szczególnych³); organy wydające stosowne decyzje określają potrzebę i zakres opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na stan środowiska;

² Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 92, poz. 628)

³ patrz przypis 1 str. 4

- c) w raporcie oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, należy określić potencjalne zagrożenia dla otoczenia, takie jak hałas, wprowadzanie substancji zanieczyszczających powietrze, występowanie odorów, odpadów poprodukcyjnych, zwiększenie ruchu samochodowego oraz inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości na obszarze objętym planem ;
 - d) eksploatacja instalacji powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - e) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia;
 - f) wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - g) zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków określają przepisy odrębne (szczególne)⁴;
 - h) postępowanie dotyczące odprowadzania ścieków technologicznych regulują przepisy odrębne (szczególne)⁵
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:
- a) ochrona przyrody polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody winna być realizowana w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych (szczególnych)⁶,
 - występujące na obszarze opracowania tereny zieleni i zadrzewienia, w tym w szczególności starodrzewy podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne, ewentualne wycięcie drzewa wymaga uzyskania zezwolenia odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi (j.w.),
 - b) występujące na obszarze opracowania wszelkie formy zieleni, w tym mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki aerosanitarne obszaru objętego planem podlegają ochronie; istniejąca zieleń przydrożna winna być odpowiednio pielęgnowana i uzupełniana w toku realizacji planu, w tym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami o charakterze osłonowym wzdłuż dróg o charakterze ogólnomiejskim.
3. Dla obszarów o złożonych warunkach gruntowych, obowiązują przepisy szczególne⁷.

§ 9

- 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte prawną ochroną dziedzictwa kulturowego.
- 2. O wszelkich znaleziskach archeologicznych dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem

⁴ Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72, poz. 747)

⁵ Rozporządzenie cytowane w przypisie 1 str. 5

⁶ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880)

⁷ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

należy zgłaszać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.⁸

§ 10

Plan określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 11

Plan ustala zasady lokalizowania budynków na działkach budowlanych zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 12

1. Plan określa zasady lokalizowania urządzeń reklamowych, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe:

1) Plan zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych:

- a. w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej;
- b. na poboczach ulic w sposób niezgodny z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego (skrajna linia krawędzi nośnika reklamowego i planszy reklamowej powinna być oddalona od krawędzi jezdni min. 2,5 m);
- c. w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- d. na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
- e. w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu;

2) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

3) Inne szczegółowe ustalenia dotyczące rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych uchwalane przez Radę Miejską nie stanowią zmiany planu.

§ 13

1. Plan określa następujące warunki w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe po spełnieniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu,
- 2) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 3) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział lub scalenie działek jest możliwe pod warunkiem zrealizowania drogi wewnętrznej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,

⁸ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

- 4) plan adaptuje istniejące fronty i granice działek oraz ich kąt położenia.

§ 14

1. Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej w rozdziale 4 niniejszej uchwały.
2. Plan ustala następujące zasady realizacji programu miejsc postojowych dla samochodów:
 - co najmniej 1 miejsce na działce dla zabudowy mieszkaniowej, zalecane 2 miejsca,
 - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, handlu, biura,
 - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.
3. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.

§ 15

Plan określa zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

§ 16

Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, parkingi, chodniki, schody terenowe itp.) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

§ 17

W celu zapewnienia wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności należy:

1. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji, remontów lub adaptacji obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach w tym zakresie; dokumentacja techniczna wymienionych zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych na kolejnych etapach decyzyjnych.
2. Zarezerwować tereny wolne od infrastruktury technicznej pod budownictwo ochronne, wolnostojące, wykonywane doraźnie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.
3. Zapewnić ciągle dostawy wody dla ludności i urządzeń specjalnych w sytuacjach szczególnych.
4. Stworzyć warunki umożliwiające wykonanie studni awaryjnych na terenach o dużej intensywności zabudowy w celu pokrycia minimalnych potrzeb wody pitnej dla ludności.
5. Nie planować zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, takich jak szkoły, przedszkola i t. p. w prognozowanych szkodliwych strefach zagrożenia od toksycznych środków przemysłowych zlokalizowanych wokół zakładów pracy. W prognozowanych strefach katastrofalnych zatopień, jak również w strefach zagrożenia powodziowego.
6. Realizować przedsięwzięcia związane z przygotowaniem i realizacją zaciemnienia oświetlenia na terenach zabudowanych i w zakładach pracy.

7. Sprawować nadzór nad przygotowywaniem i zapewnieniem funkcjonowania budowli obronnych i urządzeń specjalnych na potrzeby zarządzania kryzysowego.
8. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji lub remontów obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w przepisach gminnych w tym zakresie. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych na kolejnych etapach decyzyjnych.

§ 18

W przypadku zmiany przepisów szczególnych, zakres przestrzenny ustaleń planu nie ulega zmianie, z tym, że nowe regulacje prawne należy uwzględnić w toku czynności decyzyjnych zmierzających do realizacji planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów .

§ 19

<i>Ust. 1</i>		
<i>symbol</i>	<i>Przeznaczenie terenu</i>	<i>powierzchnia</i>
<i>PS</i>	<i>Zabudowa przemysłowo - składowa</i>	<i>13,24ha</i>

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem: **PS** plan ustala przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy przemysłowo – składowej** w tym tereny zabudowy produkcyjno – gospodarczej, magazynowej, rzemiosła usługowego, usług transportu (oznaczone symbolem PG/UT) z obiektami budowlanymi służącymi działalności produkcyjnej, usług produkcyjnych, działalności magazynowo – składowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi, socjalnymi, garażami.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające), na terenie obszaru w granicach opracowania plan ustala:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia komunikacji dojazdowej, parkingowej,
 - 3) zieleni urządzonej w tym zieleni rekreacyjnej, zieleni izolacyjnej,
 - 4) obiektów małej architektury.
3. Plan ustala realizację nowej zabudowy kubaturowej z zachowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. wydzielanie działek może się odbywać w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu projektu podziału,

- c. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficznym nr 1 do uchwały),
 - d. powierzchnia biologicznie czynna terenu – 20%,
 - e. maksymalna wysokość obiektów kubaturowych do 24 m,
 - f. obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki inwestycyjnej,
 - g. obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4. Na obszarze oznaczonym symbolem PS plan nakazuje ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie i pielęgnację.
 5. Na obszarze oznaczonym symbolem PS plan wprowadza nakaz lokalizowania zieleni towarzyszącej, w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników, między pasem drogowym a linią zabudowy. Zalecana jest nawierzchnia trawiasta z drzewami i krzewami.

Ust. 2		
symbol	Przeznaczenie terenu	powierzchnia
UI	Zieleń izolacyjna	0,52ha

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem: **UI** plan ustala przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające), na terenie UI plan ustala:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia komunikacji pieszej i rowerowej,
 - 3) obiektów małej architektury.

Rozdział 4.

Zasady obsługi komunikacyjnej na obszarze objętym planem.

§ 20

1. plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KL, KZ, KG następujące parametry funkcjonalno – techniczne;

Symbol na planie	Nazwa drogi (ulicy)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Ilość jezdni (ilość pasów ruchu – min. szer. jezdni (m)
1	2	3	4	5
2KG	Droga wojewódzka nr 707 relacji Nowe Miasto – Rawa Mazowiecka (zgodnie z rys. planu uchwalonym uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r	G	35 – 45m	1/2 7m
13KL	Projektowana ul. lokalna zgodnie z rys. planu uchwalonym uchwałą Nr	L	20m	1/2 6m

	XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 08 października 2004r			
1KD, 2KD	Projektowane drogi dojazdowe	D	20m	1/2 6m

1. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.
2. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.⁹
3. Plan dopuszcza w obrębie terenów zabudowanych mniejsze szerokości ulic niż podane w ust.1 pod warunkiem gdy uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania terenu lub trudne warunki terenowe,
4. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych rysunkiem planu (załącznik nr 1 do uchwały) linii rozgraniczających dróg.

Rozdział 5.

Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

§ 21

Ustalenia ogólne.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
- 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.
- 3) wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.
- 4) Ostateczny przebieg tras i wymiarowanie projektowanych przewodów i urządzeń ustalić na etapie przygotowania ich realizacji w zależności od

⁹ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).

postępującej intensywności zagospodarowania terenu i zagwarantowaniu ekonomicznej opłacalności ich eksploataowania.

- 5) Trasy i skrzyżowania nowoprojektowanych przewodów uzbrojenia podziemnego z wszelkimi funkcjonującymi urządzeniami infrastruktury technicznej wykonać wg aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, zwłaszcza z uwzględnieniem skrzyżowań i zbliżeń z sieciami gazowniczymi i elektroenergetycznymi.
- 6) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów, zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.

§ 22

Zaopatrzenie w wodę.

1. Zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych, z komunalnego, miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę, wg potrzeb projektowanej zabudowy, poprzez rozbudowę funkcjonującej na obszarze objętym planem, sieci wodociągowej, wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci.
2. Plan dopuszcza, jako uzupełnienie sieciowego zaopatrzenia w wodę, przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych. Plan dopuszcza własne źródła wody w obiektach usługowych korzystających ze źródeł o dobrej jakości wody i wystarczającej wydajności.
3. Plan ustala, że budowę do zaopatrzenia w wodę należy jednocześnie realizować z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej

§ 23

Odprowadzanie ścieków.

1. Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez przebudowę i rozbudowę funkcjonujących sieci wg potrzeb projektowanej i funkcjonującej zabudowy oraz wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów, ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji.
3. Do czasu wybudowania systemu kanalizacyjnego i dla obszarów o małej intensywności zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych, wybieralnych zbiorników ściekowych lub, za zgodą organów ochrony środowiska i Stacji Sanitarно - Epidemiologicznych, przydomowych systemów oczyszczania ścieków.

§ 24

Odprowadzanie wód opadowych.

1. odprowadzenie wód opadowych do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej przy prowadzeniu ich rozbudowy wg potrzeb projektowanego zagospodarowania, z wykorzystaniem kierunków naturalnych spadków terenu, funkcjonującego systemu melioracji powierzchniowej, częściowo do ziemi (rozsączanie np. w systemie „infiltrator”), stosowanie odwodnień drogowych i budowa kanałów deszczowych w ciągach komunikacyjnych wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji deszczowej

2. plan ustala ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnej lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych.
3. Dla odwodnienia dojazdów komunikacyjnych alternatywnie stosować nawierzchnie ażurowe.
4. Zaleca się zrzut wód opadowych z zadaszeń do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi.
5. Nie dopuszcza się :
 - 1) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne.
 - 2) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

§ 25

Zaopatrzenie w gaz.

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy na terenie miasta i gminy będzie możliwe o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
2. Warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001r (Dz. U. Nr 97 z 2001 roku)
3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, należy zarezerwować trasy dla sieci gazowych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.
5. Dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 26

Zaopatrzenie w ciepło.

Zaopatrzenie w energię cieplną wg zapotrzebowania planowanej zabudowy, w miarę wzrostu zainwestowania, z indywidualnych i zbiorowych (lokalnych) źródeł ciepła z zaleceniem stosowania: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.

§ 27

Elektroenergetyka.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem w następujące elementy systemu elektroenergetycznego:
 - 1) zabudowę projektowaną i uzupełniającą będzie można zasilić w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia po jej rozbudowie na etapie poszczególnych projektów budowlanych zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarządcę sieci.

- 2) na podstawie wydanych ogólnych warunków należy opracować koncepcję zasilania obszaru objętego planem w energię elektryczną i uzgodnić ją w Zakładzie Energetycznym.
- 3) w w/w koncepcji należy uwzględnić oświetlenie terenu przez zastosowanie lamp nowej generacji oraz przyjąć system ochrony od porażeń.
- 4) należy zachować strefy ochronne od linii napowietrznych.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe.

§ 28

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się:

1. dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS - 30%

§ 29

Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 30

Integralną część uchwały stanowią załączniki:

Nr 1 – załącznik graficzny nr 1, rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą.

Nr 2 – stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium.

Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 31

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

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLI/257/2009
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 18 grudnia 2009 r.

Stwierdzenie zgodności
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe
Miasto nad Pilicą na obszarze obejmującym tereny działek o numerach
ewidencyjnych: 878 i 879, położonych przy ul. Kolejowej
ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowe Miasto nad Pilicą.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą, po zapoznaniu się z rozwiązaniami projektowymi, przyjętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta na obszarze obejmującym tereny działek o numerach ewidencyjnych: 878 i 879, położonych przy ul. Kolejowej, stwierdza że:

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach 878 i 879, położonych przy ul. Kolejowej w Nowym Mieście nad Pilicą nie narusza podstawowych funkcji zapisanych w projekcie studium.

W związku z powyższym Rada Miejska w Nowym Mieście stwierdza zgodność przyjętych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLI/257/2009
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 18 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe
Miasto nad Pilicą na obszarze obejmującym tereny działek o numerach
ewidencyjnych: 878 i 879, położonych przy ul. Kolejowej.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą stwierdza, że

w trakcie przeprowadzonej procedury sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na terenach działek nr 878 i 879 położonych przy ul. Kolejowej, nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XLI/257/2009
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 18 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowego
Miasta nad Pilicą na obszarze obejmującym tereny działek o numerach
ewidencyjnych: 878 i 879, położonych przy ul. Kolejowej, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o
zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1592) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

