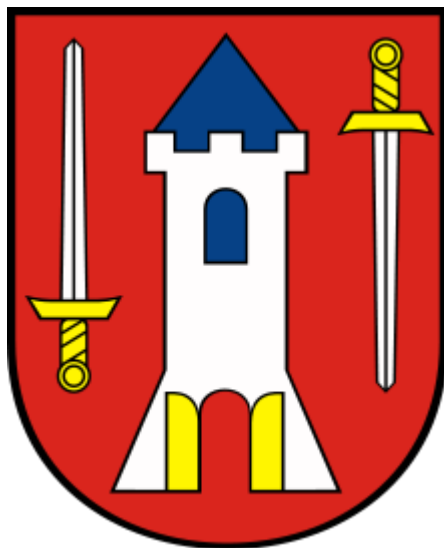


**BURMISTRZ
GMINY I MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ**



P R O J E K T Z M I A N Y

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ**

**NA TERENIE DZIAŁEK NR 214, 215, 216 i 217
W MIEJSCOWOŚCI SACIN**

TEKST PLANU

Nowe Miasto nad Pilicą - 2012r.

Uchwała Nr XXVI/142/2012 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

z dnia 14 września 2012 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek nr 214, 215, 216 i 217 położonych w miejscowości Sacin w Gminie Nowe Miasto nad Pilicą na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od a do d.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., 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 2003r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą Nr XIV/83/2011 z dnia 02 grudnia 2011r w sprawie:

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr VII/40/2011 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 15 kwietnia 2011r na terenie działek nr 214, 215, 216 i 217 położonych w miejscowości Sacin na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym Nr 1, literami od a do d

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

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 literami: a,b,c,d,- a o powierzchni ok. 0,59 ha - zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie i granice:

- od północy: północna granica działki nr ewidencyjny 214;
- od wschodu: wschodnia granica działek 214, 215, 216, 217;
- od południa: południowa granica działki nr ewidencyjny 217;
- od zachodu: zachodnia granica działek nr ewidencyjny 214, 215, 216 i 217.

2. Obszar objęty planem określony został graficznie literami od a do d, na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) uchwała Rady Miejskiej Nr XIV/83/2011 z dnia 02 grudnia 2011r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr ew. 214, 215, 216 i 217 położonych w miejscowości Sacin.
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 dróg.
- 4) linie określające strefy ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne 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 od a do d na działkach nr ew. 214, 215, 216 i 217 położonych w miejscowości Sacin, 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 1:1000, 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, lecz 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) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny, pionowy wymiar budynku (w metrach), mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 12) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 14) **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);
- 15) **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;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w których prowadzona jest działalność służąca zaspakajaniu potrzeb ludności niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska;
- 17) **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; zasady i warunki zagospodarowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy szczególne¹

18) **usługach uciążliwych dla otoczenia** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która powoduje:

- a) emisję hałasu do środowiska;
- b) emisję substancji do powietrza innych niż pochodzących z procesów spalania związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe;
- c) wytwarzania odpadów innych niż komunalne;
- d) wytwarzanie ścieków innych niż bytowe;
- e) zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- f) wytwarzanie pól elektromagnetycznych;
- g) wzrost ruchu pojazdów w otoczeniu (przekroczenie o 20% wynikających z przyjętych w planie wskaźników, liczby miejsc parkingowych wyznaczonych na działce).

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 następującym przeznaczeniu podstawowym:

MR/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej;

RZ – tereny łąk i nieużytków,

KD – tereny dróg dojazdowych;

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

3. 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:

- 1) Plan wyznacza linie rozgraniczające przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

¹ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), 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)

§ 8.

1. Plan określa następujące zasady ochrony środowiska.

- 1) 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,
- 2) 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
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej oraz innych obiektów warunkujących osiągnięcie współczesnych standardów cywilizacyjnych w zakresie warunków życia, w zakresie niezbędnym dla mieszkańców i użytkowników terenu. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych
- 4) warunki realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określą odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych (szczególnych³); organy wydające stosowne decyzje określą potrzebę i zakres opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na stan środowiska;
- 5) zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków określają przepisy odrębne (szczególne)⁴;
- 6) postępowanie dotyczące odprowadzania ścieków technologicznych regulują przepisy odrębne (szczególne)⁵
- 7) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia;
- 8) ewentualny zasięg oddziaływania obiektów o funkcjach niemieszkalniowych nie może przekroczyć granic terenu, do którego zainteresowany ma tytuł prawny za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w ppkt 3 lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:

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

³ patrz przypis 1 str. 5

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

- 1) 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.),
 - 2) 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 i przydomowa 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) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy na wszystkich terenach, na których dopuszczono lokalizację zabudowy.
 - 4) wprowadza się nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zachowania ukształtowania terenu na obszarze planu.
 - 5) docelowo wprowadza się nakaz powiązania elementów sieci infrastruktury technicznej na terenie planu z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej po jej realizacji oraz zapewnienie dostępu do tej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) ustala się na obszarze planu zagospodarowanie czystych wód opadowych i roztopowych wyłącznie na działce budowlanej lub zagospodarowanie czystych wód opadowych i roztopowych z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
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 i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków oraz chronione w Gminnej Ewidencji zabytków
3. Na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.
4. Wszelkie prace budowlane na obszarze objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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.

5. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy.⁸
- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub organ działający w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą
6. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie o którym mowa w pkt 5 ust a) winno trwać do czasu uzyskania decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków (lub organu działającego w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną) o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

§ 10.

1. Plan określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) gabaryty i wysokość zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) intensywność zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
 - 4) zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

§ 11.

1. Plan ustala zasady lokalizowania budynków na działkach budowlanych.
- 1) lokalizację budynku na działce budowlanej zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
 - 2) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami⁹.

§ 12.

1. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:
- 1) Plan ustala realizację ogrodzeń wydzielających działki budowlane, przy czym ogrodzenia od strony frontu działki powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu powierzchni terenu;
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2m.

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

- c) w przypadku realizacji sieci gazowych - w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu średniego ciśnienia, w przypadku gazociągów wysokiego ciśnienia uzgadniać z dysponentem gazociągu;
- d) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
- e) należy dokonać narożnego ścięcia ogrodzenia w celu zapewnienia wolnego od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi przepisami⁹ ;

§ 13.

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: wygrodzenia 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;
- f) w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych.

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

- 3) Maksymalna powierzchnia reklamy wolnostojącej nie związanej trwale z gruntem nie może przekroczyć 3m².

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

§ 14.

1. Plan określa następujące warunki w zakresie podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe po spełnieniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu,

⁹ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)

- 2) działki budowlane powstałe na skutek podziału działek istniejących muszą mieć dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 3) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział działek jest możliwy tylko dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zrealizowania drogi wewnętrznej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
- 4) plan adaptuje istniejące fronty i granice działek oraz ich kąt położenia.

§ 15.

1. Plan ustala następujące ogólne zasady realizacji programu miejsc postojowych dla samochodów:
 - co najmniej 1 miejsce na działce dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej - zalecane 2 miejsca,
 - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, handlu, biura.
2. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.

§ 16.

1. 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 ciągłe 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. Realizować przedsięwzięcia związane z przygotowaniem i realizacją zaciemnienia oświetlenia na terenach zabudowanych i w zakładach pracy.
6. Sprawować nadzór nad przygotowywaniem i zapewnieniem funkcjonowania budowli obronnych i urządzeń specjalnych na potrzeby zarządzania kryzysowego.

7. 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.

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: **MR/MN**
(o powierzchni ok. 0,42 ha) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, gospodarczego lub wolnostojące,
 - c) usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z bytowaniem mieszkańców,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - e) urządzenia komunikacji, dojazdu, place manewrowe, parkingi,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.
 - h) Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych
- 3) plan ustala realizację nowej zabudowy 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) powierzchnia biologicznie czynna terenu – min 40%.

- d) budynki usługowe - liczba kondygnacji: dwie, wysokość głównej kalenicy od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 10,0m.
- e) budynki gospodarcze w odrębnych kubaturach - liczba kondygnacji: jedna, wysokość głównej kalenicy od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 10,0m.
- f) budynki mieszkalne - liczba kondygnacji: dwie w tym poddasze użytkowe, wysokość głównej kalenicy od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 9,0m.
- g) minimalna wielkość wydzielonych działek pod budynki mieszkalne, jednorodzinne – 1000m²
- h) minimalna wielkość wydzielonych działek pod zabudowę zagrodową – 2000 m²
- i) szerokość krótszego boku wydzielonej działki pod zabudowę jednorodzinną nie może być mniejsza niż 20 m
- j) szerokość krótszego boku wydzielonej działki pod zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 30 m
- k) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych (dla dachów jedno, dwu i wielospadowych) w zakresie 20° – 45°;
- l) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków gospodarczych i usługowych (dla dachów jedno, dwu i wielospadowych) do 45°;
- m) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki inwestycyjnej;
- n) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych we frontowej części działki,
- o) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni.

4) na terenie **MR/MN** plan ustala zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania.

5) na terenie **MR/MN** plan dopuszcza stosowanie technicznych urządzeń ograniczających emisję akustyczną pochodzącą od urządzeń oraz stosowanie „elementów przeciwhałasowych” w układzie komunikacji dojazdowej.

6) Na terenie **MR/MN** zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

7) Na terenie **MR/MN** wprowadza się nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zachowania ukształtowania terenu na obszarze planu.

8) Na terenie **MR/MN** wprowadza się nakaz podłączenia wszystkich obiektów budowlanych, wymagających zapewnienia dostawy mediów, przez powiązania elementów sieci infrastruktury technicznej na terenie planu z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej po jego realizacji oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) Dla terenu **MR/MN** plan określa dopuszczalne poziomu hałasu:

Wymagania akustyczne, dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 5 lipca 2007 r. Nr 120, poz. 826).

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w (dB)			
		Drogi		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{Aeg D} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{Aeg N} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{Aeg D} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	L_{Aeg N} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	55	50	50	40

Tabela 1 - dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów występujących w granicy planu i na obszarze oddziaływania wyrażone wskaźnikami mającymi zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby (wg. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r Dz. U. Nr 120, poz. 826)

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB	
		Linie elektroenergetyczne	
		L_{Aeg D} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{Aeg N} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego	50	45

Tabela 2 - dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, dla terenów występujących w granicy planu i na obszarze oddziaływania wyrażone wskaźnikami mającymi zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby (wg. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r Dz. U. Nr 120, poz. 826)

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	55	50	50	40

Tabela 3 - dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów występujących w granicy planu i na obszarze oddziaływania wyrażone wskaźnikami mającymi zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem
(wg. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r Dz. U. Nr 120, poz. 826)

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB	
		Linie elektroenergetyczne	
		L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego	50	45

Tabela 4 - dopuszczalne poziomy hałasu powodowane przez linie elektroenergetyczne dla terenów występujących w granicy planu i na obszarze oddziaływania wyrażone wskaźnikami mającymi zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem
(wg. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r Dz. U. Nr 120, poz. 826)

§ 20.

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: **RZ**

(o powierzchni ok. 0,17 ha) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny łąk i nieużytków
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem RZ plan zakazuje wprowadzania funkcji innych niż określone w pkt 1
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem RZ plan zakazuje lokalizowania :
 - a) budynków,
 - b) budowli,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) sieci uzbrojenia podziemnego.

Rozdział 4.

Zasady obsługi komunikacyjnej na obszarze objętym planem.

§ 21.

1. plan ustala dla drogi oznaczonych na rysunku planu symbolem KD następujące parametry funkcjonalno – techniczne;

Symbol na planie	Nazwa drogi (ulicy)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1	2	3	4
KD	na odcinku od 36KL do granicy opracowania	dojazdowa	10 m

2. Dla istniejących ciągów drogowych (ulicznych) ustala się budowę, remont, przebudowę, rozbudowę, wynikające z konieczności zapewnienia warunków technicznych spełniających podstawowe wymagania użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej, bezpieczeństwa użytkowania i ochrony środowiska.

3. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ścięć 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.

4. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.¹⁰

5. 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,

6. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych rysunkiem planu (załącznik nr 1 do uchwały) linii rozgraniczających dróg.

7. Na terenach komunikacji plan dopuszcza nowe nasadzenia w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

8. Na terenach komunikacji plan dopuszcza stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu .

Rozdział 5.

Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

§ 23.

Sieci uzbrojenia terenu na obszarze objętym planem stanowią element systemu infrastruktury technicznej przewidziany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym uchwałą Nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r – Dz. U. WM. Nr 284 z dnia 22. 11. 2004r.(tekst planu: rozdział VI, §14 zaopatrzenie w wodę, §15 odprowadzenie ścieków, §16 odprowadzenie wód opadowych, §17 elektroenergetyka, §18 zaopatrzenie w ciepło, §19 zaopatrzenie w gaz, §20 usuwanie nieczystości, §21 telekomunikacja, i nie są przedmiotem zmiany planu.

¹⁰ 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).

Rozdział 6.

Przepisy końcowe.

§ 24.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym uchwałą Nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r (tekst planu: Część E – postanowienia końcowe, §52).

Określona wysokość stawki dla terenów położonych w granicach planu (załącznik nr 1 do uchwały) nie ulega zmianie.

§ 25.

Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 26.

Integralną częścią uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto

§ 27.

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

§ 28.

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