

Uchwała Nr XII/63/2011 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

z dnia 7 października 2011 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu 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.

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), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą Nr XLIV/276/2010 z dnia 12 marca 2010r w sprawie:

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonego uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r na terenie działki nr 219/7 położonej przy ul. Wczasowej na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym Nr 1, literami od A do S

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,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,M,N,O,P,R,S-A o powierzchni ok. 2,9ha - zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie i granice:

- od północy: granica działki nr 219/7, dalej linia rozgraniczająca drogę dojazdową 2 KD (jej północna strona) do linii rozgraniczającej drogę 1KD (jej wschodnia strona),
- od wschodu: linia rozgraniczająca drogę 1KD i 34 KX (jej wschodnia strona),
- od południa: linia rozgraniczająca teren ZP3 (jej południowa strona) do granicy z działką 219/7;
- od zachodu: granica działki nr 219/7.

2. Obszar objęty planem określony został graficznie literami od A do S, 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 XLIV/276/2010 z dnia 12 marca 2010r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działce nr 219/7 położonej przy ul. Wczasowej.
- 2) uchwała Rady Miejskiej Nr XLIV/276/2010 z dnia 12 marca 2010r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działce nr 219/7 położonej przy ul. Wczasowej.

- 3) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonego uchwałą Nr XXIV/145/2000 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 23 sierpnia 2000r z późniejszymi zmianami.

§ 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) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice strefy konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania „B”;
- 3) granice strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 4) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki;
- 5) Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 14 0016 Dolina Dolnej Pilicy – cały teren opracowania;
- 6) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 14 0003 Dolina Pilicy – cały teren opracowania;
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) granice podziałów funkcjonalnych wewnątrz kwartałów;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 11) projektowane szpalery drzew;
- 12) pierzeje eksponowane.

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 S na działce nr 219/7 położonej przy ul. Wczasowej w Nowym Mieście nad Pilicą, 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) **maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej sumy kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 14) **obiektach 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
- 15) **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;
- 16) **minimalnym 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);
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska;
- 18) **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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zasady i

warunki zagospodarowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy szczególne.

19) **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:

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- UH** – tereny zabudowy usługowej związanej z funkcją handlową, nieuciążliwe dla otoczenia,
- GM** – tereny zabudowy gospodarczo magazynowej związanej z funkcjami usługowymi;
- UT** – tereny usług związanych z funkcją turystyczną
- ZP** – tereny zieleni parkowej
- KX** – teren ciągu pieszo - jezdni
- 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;
- 2) Plan wyznacza lokalizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Plan wyznacza lokalizację pierzei eksponowanych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

1. Obszar planu objęty jest następującymi prawnymi formami ochrony przyrody¹:
 - 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 140003 Dolina Pilicy
 - 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 140016 Dolina Dolnej Pilicy
 - 3) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki ustanowionego Rozporządzeniem nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r.
2. 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,
 - b) 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 odrębnych².
 - c) 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;
 - d) warunki realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określają odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych; organy wydające stosowne decyzje określają potrzebę i zakres opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na stan środowiska;

¹ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (wersja ujednolicona),
Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979r. (Dz. U. z 1996r. Nr 58, poz. 263),
Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory,
Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995r. Nr 118, poz. 565),
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zmianami),
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami),
Ustawa z dnia 6 lipca 2001r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1051 ze zmianami),
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 ze zmianami),
Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami),
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004r. Nr 229, poz. 2313),
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004r. Nr 220, poz. 2237),
Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. z 2005r. Nr 94, poz. 795),
Rozporządzenie ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007r. Nr 179, poz. 1275),
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2008r. Nr 198, poz. 1226).

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

- e) zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków określają przepisy odrębne³;
- f) postępowanie dotyczące odprowadzania ścieków technologicznych regulują przepisy odrębne;
- g) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia;
- h) ewentualny zasięg oddziaływania obiektów o funkcjach niemieszkaniowych nie może przekroczyć granic terenu, do którego zainteresowany ma tytuł prawny.

3. 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,
 - 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 aerosanitarnie 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.
- c) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy na wszystkich terenach, na których dopuszczono lokalizację zabudowy.
- d) 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.
- e) wprowadza się nakaz powiązania elementów sieci infrastruktury technicznej na terenie planu z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- f) 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.

4. Dla obszarów o złożonych warunkach gruntowych, obowiązują przepisy szczególne⁴.

5. Warunki gospodarowania na obszarze planu podlegające określonym formom ochrony środowiska przyrodniczego reguluje Rozporządzeniem Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki.

³ Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72, poz. 747)

⁴ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

6. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem występują tereny i obiekty objęte prawną ochroną dziedzictwa kulturowego⁵:
 - a. obszar objęty planem położony jest w strefie konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania „B”
 - b. obszar objęty planem przylega do strefy ochrony archeologicznej „W”,
 - c. cały teren opracowania położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
2. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania „B” winny uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz chronione w „Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z zasadami ich ochrony z Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Nowego Miasta nad Pilicą”.
4. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:
 - o wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
 - o zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia
 - o 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
5. 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.

⁵ Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami),

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** określa wymagania wykonania i lokalizowania ogrodzeń ze względu na jego położenie na obszarze Natura 2000 jako ogrodzenia wyłącznie ażurowe bez podmurówki z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 12cm co 1,5m. umieszczonych na wysokości poziomu terenu i zachowania prześwitu min. 10cm. między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia.
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu powierzchni terenu.
 - 3) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2m.
 - 4) 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;
 - 5) należy dokonać narożnego ścięcia ogrodzenia w celu zapewnienia wolnego od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi przepisami⁶;

§ 13.

1. Plan określa zasady lokalizowania urządzeń reklamowych, takich jak reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe:
 - 1) Plan zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych:
 - a.i.1.a. w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej;
 - a.i.1.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);
 - a.i.1.c. w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - a.i.1.d. na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i bariery zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
 - a.i.1.e. w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu;

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

a.i.1.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,
- 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.

UH/GM/MN – teren położony w strefie konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania „B”, na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, na Obszarze Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 14 0016 Dolina Dolnej Pilicy, na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 14 0003 Dolina Pilicy.

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: **UH / GM / MN**
(o powierzchni ok. 6 241m²) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa handlowo usługowa, usługowa z zakresu rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza granice działki własnej, realizowana jako lokale wolnostojące, zabudowa gospodarczo - magazynowa związana z funkcjami usługowymi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a. garaże na samochody osobowe, budynki gospodarcze,
- b. urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- c. urządzenia komunikacji, dojazdu, place manewrowe, parkingi,
- d. zieleń urządzona,
- e. obiekty małej architektury.

3) plan ustala realizację nowej zabudowy usługowej, magazynowej, gospodarczej, mieszkaniowej jednorodzinnej 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 12,0m.
- e. budynki magazynowe i gospodarcze w odrębnych kubaturach - liczba kondygnacji: jedna, wysokość głównej kalenicy od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 12,0m.
- f. budynki mieszkalne – niepodpiwniczone, 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 – 600m²
- h. kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych , gospodarczych i usługowych (dla dachów jedno, dwu i wielospadowych) w zakresie 20° – 45° ;
- i. pokrycie dachów na obiektach kubaturowych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym;
- j. obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki
- k. obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- l. obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni.

4) Dla terenu **UH / GM / MN plan** określa wymagania wykonania i lokalizowania ogrodzeń ze względu na położenie kwartału na obszarze Natura 2000 jako ogrodzenie wyłącznie ażurowe bez podmurówki z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min.12cm co 1,5m. umieszczonych na wysokości poziomu terenu i zachowania prześwitu min.10cm. między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia.

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

6) na terenie **UH/GM/MN** plan ustala stosowanie technicznych urządzeń ograniczających emisję akustyczną pochodzącą od urządzeń oraz stosowanie „elementów przeciwhałasowych” w układzie komunikacji dojazdowej.

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

8) Na terenie **UH/GM/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.

- 9) Na terenie **UH/GM/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 oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 10) Dla terenu **UH/GM/MN** plan określa dopuszczalne poziomy 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
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny szpitali w miastach	55	50	50	40	
3	a) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe b) tereny mieszkaniowo - usługowe	60	50	55	45	

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
1	a) tereny szpitali, domów opieki społecznej	45	40
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) tereny mieszkaniowo - usługowe	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
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny szpitali w miastach		55	50	50	40
3	a) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe b) tereny mieszkaniowo - usługowe		60	50	55	45

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
1	a) tereny szpitali, domów opieki społecznej	45	40
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) tereny mieszkaniowo - usługowe	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)

UT – teren położony w strefie konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania „B”, na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, na Obszarze Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 14 0016 Dolina Dolnej Pilicy, na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 14 0003 Dolina Pilicy.

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: **UT**
(o powierzchni ok. 6 130 m²) plan ustala tereny usług turystyki.

2. Na terenach UT plan ustala:

1) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a. zabudowa gospodarcza i usługowa,
- b. urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- c. urządzenia komunikacji w postaci dojazdów wewnętrznych i dojść pieszych,
- d. zieleń urządzonej,
- e. obiekty małej architektury.

2) realizację, adaptację i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

3) realizację zabudowy w formie wolnostojących, jednokondygnacyjnych pawilonów usługowych o funkcji gastronomicznej i hotelowej z zachowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- e.i.1.a. powierzchnia biologicznie czynna terenu – min 80%,
- e.i.1.b. maksymalna wysokość zabudowy do 6m wysokości liczonej do głównej kalenicy budynków,
- e.i.1.c. obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej funkcji ośrodka turystycznego,
- e.i.1.d. obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
- e.i.1.e. obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej skarpy i parowów,
- e.i.1.f. zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5). Na terenach **UT** realizacja obiektów związanych z obsługą turystyki nie może kolidować z istniejącą zielenią.

6) Dla terenu **UT** plan określa wymagania wykonania i lokalizowania ogrodzeń ze względu na położenie kwartału na obszarze Natura 2000 jako ogrodzenie wyłącznie ażurowe bez podmurówki z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min.12cm co 1,5m. umieszczonych na wysokości poziomu terenu i zachowania prześwitu min.10cm. między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia.

6) Na terenie **UT** plan ustala zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania,

7) na terenie **UT** plan ustala stosowanie technicznych urządzeń ograniczających emisję akustyczną pochodzącą od urządzeń.

8) Na terenie **UT** zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

9) Na terenie **UT** 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.

10) Na terenie **UT** 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 oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Dla terenu **UT** plan określa dopuszczalne poziomy 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
2	c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny szpitali w miastach	55	50	50	40	
3	a) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe b) tereny mieszkaniowo - usługowe	60	50	55	45	

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
1	a) tereny szpitali, domów opieki społecznej		45	40
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) tereny mieszkaniowo - usługowe		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 poziomy dźwięk 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
1	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny szpitali w miastach		55	50	50	40
2	a) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe b) tereny mieszkaniowo - usługowe		60	50	55	45

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
1	a) tereny szpitali, domów opieki społecznej		45	40
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) tereny mieszkaniowo - usługowe		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)

§ 21.

ZP1, ZP2, ZP3 – teren położony w strefie konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania „B”, na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki, na Obszarze Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 14 0016 Dolina Dolnej Pilicy, na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 14 0003 Dolina Pilicy.

1.1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami:

ZP1 (o powierzchni ok. 2 314m²), **ZP2** (o powierzchni ok. 1 050m²), **ZP3** (o powierzchni ok. 8 421m²) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń parkowa.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- urządzenia funkcji rekreacji grupowej w formie ścieżek spacerowych i rowerowych,
- elementy małej architektury, urządzenia terenowe realizowane z materiałów naturalnych – drewno, kamień,
- adaptacja i ochrona istniejących zadrzewień i krzewów,
- realizacja nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej uwzględniająca zróżnicowanie form roślinnych i gatunków rodzimych;

3) na terenach **ZP 1 – 3** plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) na terenach **ZP 1 – 3** plan wprowadza zakaz zmiany ukształtowania terenu – maksymalna ochrona istniejącej skarpy i parowów.

5) na terenach **ZP 1 – 3** plan ustala zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

6) przy realizacji urządzeń rekreacji grupowej ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 95%,

7) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów terenu.

8) Dla terenu **ZP** 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
1	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny szpitali w miastach	55	50	50	40	
2	a) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe b) tereny mieszkaniowo - usługowe	60	50	55	45	

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. 8)

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
1	a) tereny szpitali, domów opieki społecznej	45	40
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) tereny mieszkaniowo - usługowe	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
1	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny szpitali w miastach	55	50	50	40
2	a) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe b) tereny mieszkaniowo - usługowe	60	50	55	45

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
1	a) tereny szpitali, domów opieki społecznej	45	40
2	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe c) tereny mieszkaniowo - usługowe	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)

Rozdział 4. Zasady obsługi komunikacyjnej na obszarze objętym planem.

§ 22.

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

Symbol na planie	Nazwa drogi (ulicy)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1	2	3	4
3KZ	nie podlega zmianie planu	zbiorcza	nie ulega zmianie - zgodnie z zapisem tekstu planu część D, rozdział VIII, § 104, pkt 1 (Uchwalonego uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r)
1KD	na odcinku od 3KZ do KX	dojazdowa	10 – 12m
2KD	dojazd do kwartałów 87 MN/U i UH/GM,MN	dojazdowa	12m
3KD	droga istniejąca dojazd do kwartału 93 MN	-	-
34 KX	ciąg pieszo - jezdny	dojazdowa	nie ulega zmianie - zgodnie z zapisem tekstu planu część D, rozdział VIII, § 104, pkt 1 (Uchwalonego uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r)

1. 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.

2. 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.

3. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.⁷

4. 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.

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

⁷Rozporządzenie 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).

6. Plan zaleca realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi dojazdowe i ciąg pieszo – jezdny.
7. Plan ustala nasadzenie szpalerów wzdłuż drogi **1KD** i ciągu pieszo – jezdny **34 KX**.
8. Na terenach komunikacji plan dopuszcza nowe nasadzenia w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.
9. Na terenach komunikacji plan dopuszcza stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu .

Rozdział 5.

Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

§ 23.

1. Sieci uzbrojenia terenu na obszarze objętym planem stanowią element systemu infrastruktury technicznej przewidziany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r – Dz. U. WM. Nr 284 z dnia 22. 11. 2004r.(tekst planu: rozdział VI, §23 zaopatrzenie w wodę, §24 odprowadzenie ścieków, §25 odprowadzenie wód opadowych, §26 elektroenergetyka, §27 zaopatrzenie w ciepło, §28 zaopatrzenie w gaz, §29 usuwanie nieczystości, §30 telekomunikacja) i nie są przedmiotem zmiany planu.
2. Plan ustala zaopatrzenie obszaru w wodę pitną z miejskiej sieci wodociągowej poprzez realizację przyłączy w oparciu o warunki wydane przez dysponenta sieci.
3. Plan ustala odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez realizację przyłączy w oparciu o warunki wydane przez dysponenta sieci.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
5. Na obszarze projektu planu wprowadza się zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej a istniejące linie napowietrzne winny być systematycznie kablowane.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe.

§ 24.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r (tekst planu: Część E – postanowienia końcowe, §105).

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

§ 25.

Plan nie przewiduje tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 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 miasta Nowe Miasto nad Pilicą.

§ 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.