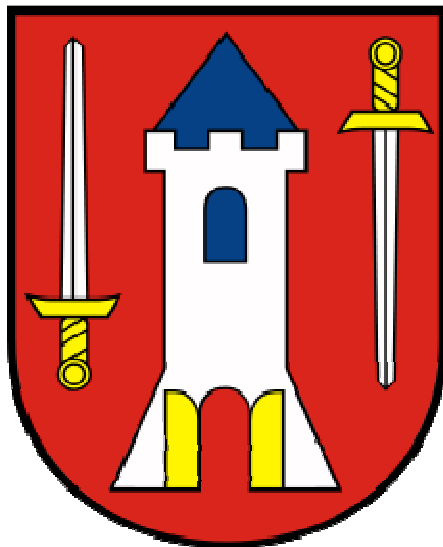


BURMISTRZ GMINY I MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą
na terenie obejmującym działki nr ew. 1869, 696, 1835,
1836/2 położone pomiędzy cmentarzem a terenem PSP
w Nowym Mieście nad Pilicą.**

TEKST PLANU

UCHWAŁA Nr

Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

z dniar.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta na terenie obejmującym działki nr ew. 1869, 696, 1835, 1836/2 położone pomiędzy cmentarzem a terenem PSP w Nowym Mieście nad Pilicą.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.1) w związku z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647), w związku z Uchwałą Nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 2 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obejmującym działki nr ew. 1869, 696, 1835, 1836/2 położone pomiędzy cmentarzem a terenem PSP w Nowym Mieście nad Pilicą uchwala się co następuje:

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta na terenie obejmującym działki nr ew. 1869, 696, 1835, 1836/2 położone pomiędzy cmentarzem a terenem PSP w Nowym Mieście nad Pilicą.

2. Zgodność przyjętych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą potwierdzona została uchwałą Nr

Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dniar.

w sprawie zgodności ustaleń zmiany planu z ustaleniami studium.

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni 2,21ha położony w Nowym Mieście nad Pilicą, którego granice wyznaczają: od północy: granice działek nr: 1836/1 i 1869, od wschodu: granice działek nr: 1869, 696, 1836/2, od południa: granica działki nr: 1836/2, od zachodu: granice działek nr: 1836/1 i 1836/2 zgodnie z Uchwałą Nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 2 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obejmującym działki nr ew. 1869, 696, 1835, 1836/2 położone pomiędzy cmentarzem a terenem PSP w Nowym Mieście nad Pilicą

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta na terenie obejmującym działki nr ew. 1869, 696,

styczeń 2013

1835, 1836/2 położone pomiędzy cmentarzem a terenem PSP w Nowym Mieście nad Pilicą, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały (będący ustaleniami planu).

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie będące ustaleniami planu);

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie będące ustaleniami planu).

§ 2.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi;
- 5) wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy przedstawione w tabeli, w tym: oznaczenie jednostki terenowej, symbol literowy przeznaczenia terenu, orientacyjna powierzchnia terenu, maksymalny współczynnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zainwestowanej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy;
- 6) zielen publiczna urządzona;
- 7) lokalizacja szpalerów zieleni wysokiej;
- 8) strefa lokalizacji miejsc parkingowych;
- 9) ustalenia planu dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, w tym elementy zagospodarowania terenów.

2. Oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów przylegających do obszaru objętego niniejszym planem, oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą¹ symbolami cyfrowo – literowymi: 7KZ – ul. Warszawska, 133UR/KS – usługi rzemiosła i komunikacji, 134ZC – teren cmentarza, 132 UO – usługi oświaty, 131 MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ma charakter informacyjny;

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3.

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

¹ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalony Uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej z dnia 08. 10. 2004r.

- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, w tym zabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniaj wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 3) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektu;
- 4) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym i powiatowym) i ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, określonych w przepisach szczególnych;
- 5) **istniejącej zabudowie, istniejących budynkach, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zabudowę, budynki, działki budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania przestrzennego istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające prawomocne pozwolenia na budowę;
- 6) **liniach zabudowy - nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 7) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć część gruntu stanowiącą odrębny przedmiot własności, jak również budynek lub budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) **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 ich naturalną roślinność;
- 11) **przejściach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny, zrealizowane w formie:
 - a. otworów o średnicy co najmniej 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m,
 - b. prześwitów o szerokości co najmniej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 12) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub

zabudowie jest przeważający, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia o którym mowa w pkt. 14, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 16) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a. specjalnych nośników, w szczególności bilbordy, baneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b. grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, takich jak malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 17) **reklamie średnioformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m² włącznie, niebędącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 18) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
- 19) **Systemie Identyfikacji Miejskiej** - należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta; na system mogą się składać elementy takie jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, wybrane usługi itp.), nośniki z planem miasta, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie zabytkowym, patronie ulicy itp.);
- 20) **szyldzie** – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Informacji Miejskiej, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;
- 21) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 22) **terenie publicznie dostępnym** – należy przez to rozumieć tereny, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 23) **terenie własnym inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących za sobą działek, spełniający wymogi działki budowlanej, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 24) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu w tym boiska do gier zespołowych, lodowiska wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 25) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych;

- 26) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych prowadzonych w obiektach handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) **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.
- 28) **usługach uciążliwych dla otoczenia** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych;
- 29) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni biologicznie czynnej (tj. niezabudowanej i nieutwardzonej 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 ich naturalną wegetację) do powierzchni działki lub terenu;
- 30) **wskaźniku powierzchni zainwestowanej**- należy przez to rozumieć stosunek procentowy sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie z dojazdami pieszymi, dojazdami wewnętrznymi oraz miejscami postojowymi i garażami z dojazdami, do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu;
- 31) **współczynnika intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 32) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.
- 33) **zieleni** - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy lub ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawnikami.
- 34) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy tworzące zwarty szpaler zgodny z rysunkiem planu;

35) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, w tym również nowo tworzone skomponowane pod względem plastycznym i estetycznym;

2. Definicje pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 4.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenów publicznie dostępnych,
- 8) kolorystykę obiektów;
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 8) granic terenów zamkniętych i ich stref ochrony;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 5.

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) US – usługi sportu;
- 2) ZP – zielen publiczna urządzona;
- 3) ZP/US – zielen publiczna urządzona z dopuszczeniem terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 4) KS – usługi komunikacji.
- 5) KDW – droga wewnętrzna;

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

3. Ustala się, że tereny: KDW, ZP, ZP/US i US są przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 6.

1. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) uzupełnienie, przekształcenie oraz uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu 1KS poprzez ustalenie dla nich funkcji usługowych z zakresu komunikacji jako uzupełnienie zespołu istniejących garaży na terenie 133 UR/KS² zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu;
- 2) zapewnienie obsługi infrastrukturą społeczną poprzez realizację usług sportu i rekreacji w obrębie terenów 1 ZP/US, 1 US;
- 3) wyznaczenie stref zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZP/US;
- 4) realizację szpalerów zieleni izolacyjnej pomiędzy granicą cmentarza 134 ZC a terenami zieleni publicznej z terenowymi urządzeniami sportowymi 1 ZP/US;
- 5) ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew na terenach 2ZP i 3ZP;
- 6) realizację układu drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego z wyznaczoną strefą parkingową o symbolu 1 KDW zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 7) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 8) realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami według przepisów szczegółowych dla terenów.

§ 7.

1. Plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1.1. plan zakazuje:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej,

² Teren oznaczony jako 133UR/KS w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym Uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej z dnia 08. 10. 2004r. graniczy z terenem 1KS niniejszego planu

- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

1. 2. plan ustala:

- 1) obowiązek objęcia terenu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego, powiązania elementów sieci infrastruktury technicznej na terenie planu z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadzanie czystych wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, wody te powinny być odprowadzane w miejscu ich powstawania, na terenie własnym inwestycji;
- 3) zagospodarowanie czystych wód opadowych i roztopowych poprzez ich retencjonowanie i wtórne wykorzystanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 4) obowiązek wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) na terenach oznaczonych symbolem ZP obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.

2. w zakresie ochrony i kształtowania zieleni plan ustala:

- 1) tereny zieleni ogólnodostępnej o funkcji zieleni publicznej urządzonej oraz zieleni publicznej urządzonej z dopuszczeniem terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych oznaczonej na rysunku planu symbolami: ZP i ZP/US;
- 2) minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) zachowanie, ochronę i uzupełnienie szpalerów drzew na terenach oznaczonych symbolem: ZP, ZP/US;
- 4) nasadzenie szpalerów zieleni wysokiej na terenie oznaczonym symbolem ZP/US, według rysunku planu;

3. w zakresie ochrony powietrza plan ustala:

- 1) na całym obszarze planu obowiązują przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji,
- 2) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza;

4. w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KS - przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej”,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UO - przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US i ZP – przeznaczone pod „tereny rekreacyjno – wypoczynkowe”;

§ 8.

1. Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte prawną ochroną dziedzictwa kulturowego;
- 2) 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 Gminy Nowe Miasto nad Pilicą;
- 3) W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:
 - 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.

§ 9.

1. Plan ustala, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny:

- 1) zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów sportowo-rekreacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 3) usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 4) drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego KDW.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu ujednoliconych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, tablice informacyjne, donice kwietnikowe, barierki, słupki oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo),
- 2) nakaz ujednolicenia i zharmonizowania kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni;
- 3) nakaz lokalizowania obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, rowerowym, dojazdowym;
- 4) nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu z możliwością nowych nasadzeń oraz realizację nowo skomponowanych zespołów zieleni.

3. Ustala się nakaz dostosowania terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych, na długości nie mniejszej niż 1,5 m, wraz z wykonaniem rampy w chodniku, w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób

niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego;

5) lokalizowanie małej architektury: ławek, tablic informacyjnych oraz latarni i znaków drogowych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

6) stosowanie opuszczonych krawężników, przy miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

§10.

1. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy;
- 4) maksymalną powierzchnię zainwestowaną;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną;
- 6) geometrię i pokrycie dachów, kąty nachylenia połaci dachowych;
- 7) kolorystykę elewacji.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1. określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w rozdziale 3 niniejszego planu.

§ 11.

1. Plan określa zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, terenów usług oświaty i sportu nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych lub przejść pieszych.
- 2) dla nowo realizowanych ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać:
 - 3,5 m od poziomu terenu – dla terenu oznaczonego symbolem 1US i 1ZP/US w rejonie lokalizacji boisk sportowych i terenowych urządzeń sportowych
 - 1,8m od poziomu terenu – dla pozostałych terenów;
 - b) części pełne ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6m od poziomu terenu z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających realizację przejść ekologicznych umożliwiających migrację małych zwierząt (np. otwory w poziomie gruntu);
 - c) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 70% powierzchni,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 12.

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

- 1) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie znaków Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 2) na terenach 1ZP i 3ZP dopuszcza się lokalizowanie reklam średnioformatowych;

3) umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;

2. Plan zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych:

- 1) w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej;
- 2) 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);
- 3) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 4) 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;
- 5) w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu;
- 6) w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na obiekty zabytkowe, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych.

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

§ 13.

1. Plan określa zasady kolorystyki budynków:

- 1) ustala się obowiązek stosowania tynków w gamie kolorów pastelowych takich jak: kremowy, beżowy, brązowy, szary o barwach niejaskrawych oraz materiałów naturalnych lub uszlachetnionych materiałów imitujących: aluminium, miedź, stal nierdzewną, nie barwione szkło, drewno, beton, ceramikę, kamień, w barwach naturalnych z zachowaniem jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce;
- 2) dopuszcza się stosowanie na elewacjach barw innych niż wymienione w pkt.1 do celów dekoracyjnych, podziałów funkcjonalnych, etc. z zachowaniem barwy pastelowej jako przeważającej dla całości obiektu.
- 3) zakazuje się stosowania okładzin z PCV.

§14.

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Plan ustala zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) plan adaptuje istniejące fronty i granice działek oraz kąt ich położenia;
- 2) zasady i warunki wydzielania nowych działek budowlanych zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w rozdziale 3, z zastrzeżeniem ust.3;

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§15.

1. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów w rozdziale 3 niniejszego planu.

§ 16.

1. Plan ustala zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowi droga wewnętrzna 1KDW o funkcji ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) Obsługę parkingową terenów 1ZP/US oraz 1US zapewnia strefa miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogę 1KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) W strefie parkingowej na potrzeby osób niepełnosprawnych należy wyznaczyć 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 17.

1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1.1. w zakresie zasad uzbrojenia terenu:

- 1) ustala się możliwość realizacji projektowanych urządzeń i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, kolidującej z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu warunkuje spełnienie następujących wymagań:
 - a) wzajemne usytuowanie sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) do wszystkich urządzeń i sieci przebiegających na terenach prywatnych należy zapewnić dostęp właściwym służbom dla wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 4) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice inwestycji.

1.2. w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe w systemie zbiorowym, z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy oraz sportu i rekreacji z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

1.3. w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorczym do gminnej oczyszczalni ścieków;

- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

1.4. w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenów budowlanych według rozwiązań indywidualnych: powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu, poprzez zapewnienie retencji wody w zbiornikach lub odprowadzenie do kanałów deszczowych;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z terenów działek na teren działek sąsiednich;
- 3) odwodnienie drogi poprzez spływ powierzchniowy, drenaż lub kanalizację deszczową;
- 4) wody opadowe odprowadzane z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

1.5. w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie obiektów ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3%),
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych;

1.6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie lub z indywidualnych ekogeneracyjnych lub odnawialnych źródeł energii;
- 2) możliwość przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi drogi;
- 4) likwidację, przebudowę lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

1.7. w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony ludności w sytuacjach szczególnych,
- 2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

1.8. w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:

- 1) gromadzenie i segregację odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia,
- 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie odzysku i zbierania odpadów na całym obszarze planu.

§18.

1. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 19.

1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów zabudowy KS - 30%;
- 2) dla terenów zieleni ZP - 0%;
- 3) dla terenów zieleni z terenowymi urządzeniami sportowymi ZP/US - 0%;
- 4) dla terenów usług sportu US – 0%;
- 5) dla terenów dróg i ulic publicznych KDW - 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 20.

1. Dla terenu **usług komunikacji**, oznaczonego symbolem **1KS**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zespół zabudowy garażowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – droga dojazdowa do garaży, miejsca postojowe, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia usługowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu **1KS**:

- 1) ustala się realizację zespołu garaży jednokondygnacyjnych jako kontynuację i uzupełnienie zabudowy garażowej kwartału 133UR/KS³;
- 2) zakazuje się podpiwniczania oraz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zainwestowanej: 100%;
- 5) ustala się współczynnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy do 3m nie wyżej niż wysokość istniejącego zespołu garaży;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) ustala się realizację dachów o parametrach takich samych jak w istniejącym zespole garaży.

3. Dla terenu **1KS** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w przepisach dotyczących:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §7;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §8;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawartych w §9;
- 4) zasad realizacji ogrodzeń zawartych w §11
- 5) zasad lokalizacji reklam zawartych w §12
- 6) zasad kolorystyki zawartych w §13
- 7) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w §18,

³ Teren oznaczony jako 133UR/KS – usługi rzemiosła i komunikacji - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym Uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej z dnia 08. 10. 2004r. graniczy z terenem 1KS niniejszego planu

4. Zasady obsługi terenu **1KS** w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według zasad zawartych w § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu **1KS**:

- 1) ustala się obsługę terenu istniejącym dojazdem do garaży przez teren 133UR/KS⁴;

6. Dla terenu **1KS** ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30%.

§ 21.

1. Dla terenu **zieleni urządzonej z dopuszczeniem terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych**, oznaczonego symbolem **1ZP/US**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe obiekty sportowe w tym boiska do gier zespołowych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz możliwością lokalizacji lodowiska typu „Orlik”,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) tymczasowe, nietrwale związane z gruntem obiekty usługowe służące rozrywce, gastronomii, rekreacji grupowej i indywidualnej, sportowi;
 - d) obiekty małej architektury, trybuny zewnętrzne, ścieżki piesze, schody terenowe, pochylnie;
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu **1ZP/US**:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni oraz uzupełnienie zadrzewień;
- 2) ustala się nowe nasadzenia w formie szpalerów, jako zieleni wysokiej, izolacyjnej w granicy z terenem oznaczonym symbolem 134 ZC⁵ - cmentarz;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie znaków Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 4) zakaz budowy budynków;
- 5) zakaz lokalizowania reklam;
- 6) nie wydziela się nowych działek budowlanych;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 8) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zainwestowanej: 40%;
- 9) nie ustala się współczynnika maksymalnej intensywności zabudowy;
- 10) ustala się maksymalną wysokość tymczasowych, nietrwale związane z gruntem obiektów usługowych : 4,0 m;

⁴ Teren oznaczony jako 133UR/KS –tereny usług rzemiosła i komunikacji - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym Uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej z dnia 08. 10. 2004r. graniczy z terenem 1KS niniejszego planu

⁵ Teren oznaczony jako 134ZC – cmentarz - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym Uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej z dnia 08. 10. 2004r. graniczy z terenem 1ZP/US niniejszego planu

3. Dla terenu **1ZP/US** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w przepisach dotyczących:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §7;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §8;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawartych w §9;
- 4) zasad realizacji ogrodzeń zawartych w §11
- 5) zasad kolorystyki zawartych w §13
- 6) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w §18,

4. Zasady obsługi terenu **1ZP/US** w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według zasad zawartych w § 17;
- 3) wprowadzanie czystych wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu z możliwością ich zagospodarowania poprzez retencjonowanie i wtórne wykorzystanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu **1ZP/US**:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDW;
- 2) ustala się obsługę parkingową terenu strefą miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogę 1KDW zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenu **1ZP/US** ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0%.

§ 22.

1. Dla terenu **usług sportu**, oznaczonego symbolem **1US**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, gastronomii, administracji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu **1US**:

- 1) ustala się adaptację i modernizację istniejącego boiska do piłki nożnej,
- 2) ustala się adaptację, modernizację lub przebudowę z możliwością zadaszenia istniejących trybun;
- 3) dopuszcza się na terenie 1US realizację budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 1834 (oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą symbolem 132 UO⁶) na funkcje zespołu sportowo - rekreacyjnego z zapleczem socjalnym;
- 4) dopuszcza się wydzielenie z terenu 1US jednej działki budowlanej w celu realizacji zespołu sportowo – rekreacyjnego z zapleczem socjalnym, o którym mowa w pkt.3;

⁶ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą uchwalony Uchwałą Nr XX/128/2004 Rady Miejskiej z dnia 08. 10. 2004r.

Teren gminny oznaczony w mpzp miasta Nowe Miasto nad Pilicą symbolem:132UO /usługi oświaty/ graniczy z terenem 1US niniejszego planu

- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku zespołu sportowo – rekreacyjnego w granicy działki nr 1836/2;
- 6) maksymalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej do 1000m²;
- 7) dla w/w zespołu dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zainwestowanej: 30%;
- 10) ustala się współczynnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,3;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 13) ustala się realizację dachów o dowolnej geometrii dostosowanej do rozwiązań technologicznych obiektów;

3. Dla terenu **1US** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w przepisach dotyczących:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §7;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §8;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawartych w §9;
- 4) zasad realizacji ogrodzeń zawartych w §11
- 5) zasad lokalizacji reklam zawartych w §12
- 6) zasad kolorystyki zawartych w §13
- 7) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w §18,

4. Zasady obsługi terenu **1US** w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 2) zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej – według zasad zawartych w § 17.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu **1US**:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1KDW;
- 2) ustala się obsługę parkingową terenu strefą miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogę 1KDW zgodnie z rysunkiem planu;

6. Dla terenu **1US** ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0%.

§23.

1. Dla terenów **zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP i 3ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen publiczna urządzona.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP**:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew na terenach 2ZP i 3ZP;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie znaków Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie reklam średnioformatowych na terenach 1ZP i 3ZP;
- 7) nie wydziela się nowych działek budowlanych.

3. Dla terenu **1ZP, 2ZP, 3ZP** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w przepisach dotyczących:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §7;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §8;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawartych w §9;
- 4) zasad realizacji ogrodzeń zawartych w §11
- 5) zasad lokalizacji reklam zawartych w §12
- 6) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w §18,

4. Zasady obsługi terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP** w infrastrukturę techniczną:

- 1) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 17;
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP**: ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę wewnętrzną 1KDW o funkcji ciągu pieszo-jezdnego.

6. Dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§24.

1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **1KDW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu **1KDW**:

- 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo – jezdnego stanowiącego dojazd do terenu 1ZP/US i US;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 19,0 m do 22,0m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w liniach rozgraniczających 1KDW ustala się lokalizację parkingu obsługującego tereny US i ZP/US;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się sytuowania reklam.
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń poza ogrodzeniem i bramą wjazdową na szerokości wjazdu;

3. Dla terenu **1KDW** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w przepisach dotyczących:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §7;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w §8;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawartych w §9;

4. Zasady obsługi terenu **1KDW** w infrastrukturę techniczną:

- 1) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 17;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu **1KDW**: ustala się zjazd na teren w miejscu istniejącego zjazdu z ul. Szkolnej.

6. Dla terenu **1KDW** ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 25.

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

§ 26.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Gminy i Miasta Nowe Miasto nad Pilicą.

§ 27.

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