

UCHWAŁA Nr XXXI/203/2009

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ

z dnia 23 stycznia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą w miejscowości Jankowice – „Folwark”, na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od a do l.

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 XIX/126/2008 z dnia 25 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą Nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 8 października 2004r (Dz.U. WM Nr 284) w miejscowości Jankowice – Folwark, na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1, literami: od a do l, Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Jankowice – Folwark, oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 literami od a do l o powierzchni 8,11 ha, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają linie i granice:
 - od północy: granica działek nr ew. 38 i 39/1,
 - od zachodu: granica działek nr ew.: 38 i 39/1 ,
 - od południa: granica działki nr ew.: 39/1,
 - od wschodu: granica działki nr ew.: 39/1.
2. Obszar objęty planem określony został graficznie literami od a do l 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 XIX/126/2008 z dnia 25 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Jankowice.
 - 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalone uchwałą nr XXIV/145/2000 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 23 sierpnia 2000r.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
 - 7) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem;
 - 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 4.

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

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

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: literowymi od a do l miejscowości Jankowice, 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 w kierunku krawędzi jezdni, linii rozgraniczających ulice i cieków wodnych.
- 10) 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 połączenia dachowców;
- 11) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
- 12) 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;
- 13) 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);
- 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 grun-

tem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;

- 15) usługach nieuciążliwych dla otoczenia – należy przez to rozumieć działalność, która nie będzie powodować emisji hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz odorów do atmosfery, zanieczyszczenia lub skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, wibracji oraz innych uciążliwości a także nie będzie niekorzystnie oddziaływać na zasoby środowiska przyrodniczego; ewentualne oddziaływanie wynikające z planowanych przedsięwzięć i prowadzonej działalności winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor/użytkownik ma tytuł prawny; zasady i warunki zagospodarowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko regulują przepisy szczególne¹.
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,
- U tereny zabudowy usługowej, handlu i rzemiosła, nieuciążliwej dla otoczenia,
- PG tereny produkcyjno – gospodarcze,
- ZP tereny zieleni parkowej,
- KD tereny komunikacji drogowej:
 - KD/G-L teren drogi gminnej - lokalnej,
 - KD/G-D teren drogi gminnej - dojazdowej

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) nieprzekraczalne linie zabudowy , zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) tereny zieleni parkowej (park krajobrazowy) podlegający prawnej ochronie konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 8.

1. Plan określa następujące zasady ochrony środowiska.

- a) na obszarze objętym planem zabrania się

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub wód otwartych,
- składowania lub zakopywania padliny,
- składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem,

- 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 odrębnych (szczególnych)²

- 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 (szczególnych³; organy wydające stosowne decyzje określają potrzebę i zakres opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na stan środowiska;
 - e) w raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko należy określić potencjalne zagrożenia dla otoczenia, takie jak hałas, wprowadzanie substancji zanieczyszczających powietrze, występowanie odorów, odpadów poprodukcyjnych, zwiększenie ruchu samochodowego oraz inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - f) niezbędne jest bezwzględne egzekwowanie wymaganych prawem reżimów techniczno-technologicznych w zakresie zagospodarowania terenu oraz realizacji i funkcjonowania obiektów i urządzeń w obrębie lokalizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, mogących znacząco pogorszyć stan środowiska i stwarzających możliwość wystąpienia awarii;
 - g) zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków określają przepisy odrębne (szczególne)⁴;
 - h) postępowanie dotyczące odprowadzania ścieków technologicznych regulują przepisy odrębne (szczególne)⁵
 - i) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia;
 - j) ewentualny zasięg oddziaływania obiektów o funkcjach niemieszkaniowych nie może przekroczyć granic terenu, do którego zainteresowany ma tytuł prawny.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:
- a) ochrona przyrody polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody winna być realizowana w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych (szczególnych)⁶,
 - b) 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.),
 - c) występujące na obszarze opracowania wszelkie formy zieleni, w tym mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki arosanitarne 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 ogólnodostępnym.
3. Dla obszarów o złożonych warunkach gruntowych, obowiązują przepisy szczególne⁷.

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem występują tereny objęte prawną ochroną dziedzictwa kulturowego:
 - 1) park podworski we wsi Jankowice (nr rej.: 299/A/85 z dnia 19 lipca 1985r.);
2. Teren objęty prawną ochroną konserwatorską zaznaczono na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały).
3. Dla obszarów położonych na terenach objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy szczególne (odrębne) zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568).
4. Plan wskazuje zasady ochrony na terenie parku krajobrazowego objętego ochroną konserwatorską, poprzez:
 - ochronę starodrzewów w oparciu o przepisy odrębne, ewentualne wycięcie drzewa wymaga uzyskania zezwolenia odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi ^{6,8}

- na obszarze objętym prawną ochroną konserwatorską wprowadza się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
 - zaleca się stopniową likwidację substandardów technicznych, użytkowych i estetycznych.
5. O wszelkich znaleziskach archeologicznych dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy powiadamiać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace⁸.

§ 10.

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

§ 11.

Plan ustala zasady lokalizowania budynków na działkach budowlanych zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi przepisami⁹.

§ 12.

1. Plan ustala zasady kształtowania detalu architektonicznego nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez realizację:
- a) okapów,
 - b) okien o układzie wertykalnym z drobnym podziałem przeszkleń;
 - c) dachów dwuspadowych, dwuspadowych z naczółkami lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie: 30° – 45°;
 - d) elementów drewnianych: obramowań okiennych, bram, wiatrownic, słupów, podcieni, ganków, okien mansardowych;
 - e) pokrycie dachów na obiektach kubaturowych ; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym;
 - f) stosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych stosowanych w istniejącej architekturze o wartościach kulturowych.

§ 13.

1. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

Plan ustala realizację ogrodzeń wydzielających działki budowlane, przy czym ogrodzenia od strony frontu działki powinny spełniać następujące warunki:

- a. maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu powierzchni terenu dla działek z zabudową mieszkaniową oraz 2,2m dla działek z zabudową produkcyjną;
- b. ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2m;
- c. ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
- d. w przypadku lokalizowania ogrodzeń przy skrzyżowaniach dróg należy dokonać narożnego ścięcia ogrodzenia w celu zapewnienia wolnego od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi przepisami⁹;
- e. plan zakazuje realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 14.

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

Plan zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych:

- w sposób powodujący utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej;
- 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);

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 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;
- w sposób przesłaniający obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielem przesłanianego obiektu;
- w sposób powodujący uniemożliwianie odczytania kompozycji przestrzennej założenia parkowego poprzez przesłonięcie powiązań widokowych.
- tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
- maksymalna powierzchnia reklamy wolnostojącej nie związanej trwale z gruntem nie może przekroczyć 3m².

§ 15.

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 szczególnymi,
- 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,

§ 16.

Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 17.

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

§ 18.

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 100m² powierzchni użytkowej usług.
2. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.

§ 19.

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.

§ 20.

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 Zarządzenia 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. Nie planować zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, takich jak szkoły, przedszkola itp. w prognozowanych szkodliwych strefach zagrożenia od toksycznych środków przemysłowych zlokalizowanych wokół zakładów pracy, w prognozowanych strefach katastrofalnych zatopień, jak również w strefach zagrożenia powodziowego.
6. Realizować przedsięwzięcia związane z przygotowaniem i realizacją zaciemnienia oświetlenia na terenach zabudowanych i w zakładach pracy.
7. Sprawować nadzór nad przygotowaniem i zapewnieniem funkcjonowania budowli obronnych i urządzeń specjalnych na potrzeby zarządzania kryzysowego.

§ 21.

1. 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.
2. Wyszczególnione w planie powierzchnie i długości odcinków (dane liczbowe dotyczące powierzchni i odległości) należy traktować jako orientacyjne (przybliżone).

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22.

Ust. 1			
kwartał nr	symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
1	PG/U	zabudowa produkcyjno – gospodarcza i usługowa	2,31ha
istniejący zakład przetwórstwa spożywczego			

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 PG/U plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjno – gospodarcze zgodnie z ustaleniami rozdziału 2, § 8¹
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - zabudowa usługowa,
 - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - urządzenia komunikacji,
 - zieleń urządzona,
 - obiekty małej architektury.
 - 3) adaptację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej z zachowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. wydzielanie działek może się odbywać w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - c. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficznym nr 1 do uchwały),
 - d. w kwartale 1 PG/U plan dopuszcza lokalizowanie nowych oraz rozbudowę istniejących budynków produkcyjnych i gospodarczych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, bezpośrednio w granicy kwartału.
 - e. powierzchnia biologicznie czynna terenu – min 40%
 - f. dla zabudowy produkcyjnej wysokość głównej kalenicy od średniego istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 12,0m.

- g. dla zabudowy usługowej wysokość głównej kalenicy od średniego istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 12,0m.
- h. obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki
- i. obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów, max wysokość ogrodzeń do 2,2m,
- j. obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

Ust. 2			
kwartał nr	symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
2	PG/U	zabudowa produkcyjno – gospodarcza i usługowa	2,19ha
istniejący zakład przetwórstwa spożywczego, tereny łąk i nieużytki			

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 PG/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjno – gospodarcze zgodnie z ustaleniami rozdziału 2, § 8¹
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
 - garaże na samochody osobowe, budynki gospodarcze – jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - urządzenia komunikacji,
 - zieleń urządzona,
 - obiekty małej architektury.
- 4) adaptację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej z zachowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. wydzielanie działek może się odbywać w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - c. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficznym nr 1 do uchwały),
 - d. powierzchnia biologicznie czynna terenu – min 40%
 - e. dla zabudowy produkcyjnej i usługowej wysokość głównej kalenicy od średniego istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 12,0m.
 - f. dla zabudowy usługowej wysokość głównej kalenicy od średniego istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 12,0m.
 - g. obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki
 - h. obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów, max wysokość ogrodzeń do 2,2m,
 - i. obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej.
 - j. w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla kwartału 2PG/U obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach w rozdziale 3, § 22, ust. 5.

Ust. 3			
kwartał nr	symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
3	ZP	zielen parkowa	2,16ha

Teren XIX- wiecznego podworskiego parku

1. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 3 ZP, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: park podworski objęty prawną ochroną konserwatorską (wpis do rejestru WKZ nr rej.: 299/A/85 z dnia 19. 07. 1985r) z adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejące siedlisko);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - prace remontowe i konserwacyjne istniejących obiektów pod warunkiem zachowania istniejącej kubatury, powierzchni zabudowy i linii zabudowy,
 - zieleni urządzonej,
 - obiekty małej architektury.
- 3) zakaz lokalizowania nowej zabudowy
- 4) likwidację substandardów technicznych, użytkowych i estetycznych.

2. Wszelkie działania realizacyjne na terenie 3 ZP mogą być prowadzone po uzyskaniu pozytywnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ust. 4			
kwartał nr	symbol	przeznaczenie terenu	powierzchnia
4	MN/U	zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i usługowa	1,45ha
tereny łąk			

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - zabudowa handlowo usługowa, usługowa z zakresu kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła usługowego i innej działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia, lub których uciążliwość nie wykracza poza granice działki własnej, realizowane jako lokale wolnostojące lub wbudowane w budynkach mieszkalnych nowych lub w ramach adaptacji, przebudowy bądź rozbudowy tych budynków.
 - garaże na samochody osobowe, budynki gospodarcze – jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - urządzenia komunikacji
 - zieleni urządzonej
 - obiekty małej architektury.
- 3) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej z zachowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi 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. minimalna wielkość wydzielonych działek inwestycyjnych – 2000m²,
 - d. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (załącznik graficznym nr 1 do uchwały),
 - e. powierzchnia biologicznie czynna terenu – min 50%,

- f. budynki mieszkalne - liczba kondygnacji: dwie w tym poddasze użytkowe, wysokość głównej kalenicy od średniego istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 12,0m,
- g. budynki gospodarcze - liczba kondygnacji: jedna, wysokość głównej kalenicy od średniego istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 8,0m,
- h. budynki usługowe - liczba kondygnacji: jedna, wysokość głównej kalenicy od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku wyznacza się na max do 8,0m,
- i. kąt nachylenia głównych połaci dachowych obiektów kubaturowych w zakresie 30° – 45° ;
- j. pokrycie dachów na obiektach kubaturowych; dachówka ceramiczna, cementowa lub blacha dachówkowa w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym,
- k. obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,
- l. przy wystroju elewacji zalecane jest stosowanie materiałów naturalnych, tj. cegły, klinkieru, drewna, kamienia,
- m. obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- n. obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

Rozdział 4.

Zasady obsługi komunikacyjnej na obszarze objętym planem

§ 23.

1. Plan przewiduje obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem w oparciu o istniejące drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: KD/G-D i 32 KD/G-L.
2. W/w oznaczenia dotyczą dróg o następujących parametrach funkcjonalno – technicznych:

Symbol na planie	Nazwa drogi (ulicy)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	szer. jezdni (m)
1	2	3	4	5
KD/G-D	Droga gminna, dojazdowa (odcinek do skrzyżowania z drogą 32 KD/G-L)	D	10m	5,0
32KD/G-L	Droga gminna, lokalna nie podlega zmianie planu	L	nie ulega zmianie zgodnie z zapisem tekstu planu rozdział VIII, § 104, pkt 1 (uchwalonym uchwałą Nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 8 października 2004r, Dz.U. WM Nr 284 z dnia 22 listopada 2004r.)	nie ulega zmianie zgodnie z zapisem tekstu planu rozdział VIII, § 104, pkt 1 (uchwalonym uchwałą nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 8 października 2004r, Dz.U. WM Nr 284 z dnia 22 listopada 2004r.)

3. Oznaczenie drogi 32 G-L przyjęto zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym uchwałą nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r, Dz.U. WM Nr 284 z dnia 22 listopada 2004r.(rysunek planu).
4. Tereny dróg przylegające do obszaru objętym planem stanowią element układu komunikacyjnego przewidziany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym uchwałą nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 08 października 2004r, Dz.U. WM Nr 284 z dnia 22 listopada 2004r (tekst planu: część B, rozdział II, § 7; rozdział III, § 13, ust. 7, ustalenia dla poszczególnych dróg, (ulic) § 51) i nie są przedmiotem zmiany planu.
5. Plan ustala na terenach przylegających do skrzyżowań dróg stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg, zgodnie z warunkami technicznymi.
6. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami¹⁰.

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

Rozdział 5

Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

§ 24.

Sieci uzbrojenia terenu na obszarze objętym planem stanowią element systemu infrastruktury technicznej przewidziany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, uchwalonym uchwałą nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 8 października 2004r., Dz.U. WM Nr 284 z dnia 22 listopada 2004r. (tekst planu: rozdział VI, § 14 zaopatrzenie w wodę, § 15 odprowadzenie ścieków, § 16 odprowadzenie wód opadowych, § 17 elektroenergetyka, § 18 zaopatrzenie w ciepło, § 19 zaopatrzenie w gaz, § 20 usuwanie nieczystości, § 21 telekomunikacja, nie są przedmiotem zmiany planu.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 25.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonym uchwałą nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 8 października 2004r., Dz.U. W.M. Nr 284 z dnia 22 listopada 2004r (tekst planu: Część E – postanowienia końcowe, § 52).

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

§ 26.

Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów.

§ 27.

Integralną część uchwały stanowią załączniki:

nr 1 - załącznik graficzny, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą w miejscowości Jankowice.

§ 28.

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

§ 29.

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

¹ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami)

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

³ patrz przypis 1 str. 5

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

⁵ Rozporządzenie cytowane w przypisie 1 str. 5

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

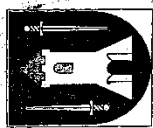
⁷ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych

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

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

¹⁰ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.z 1999r. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami)

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Kacprzyk



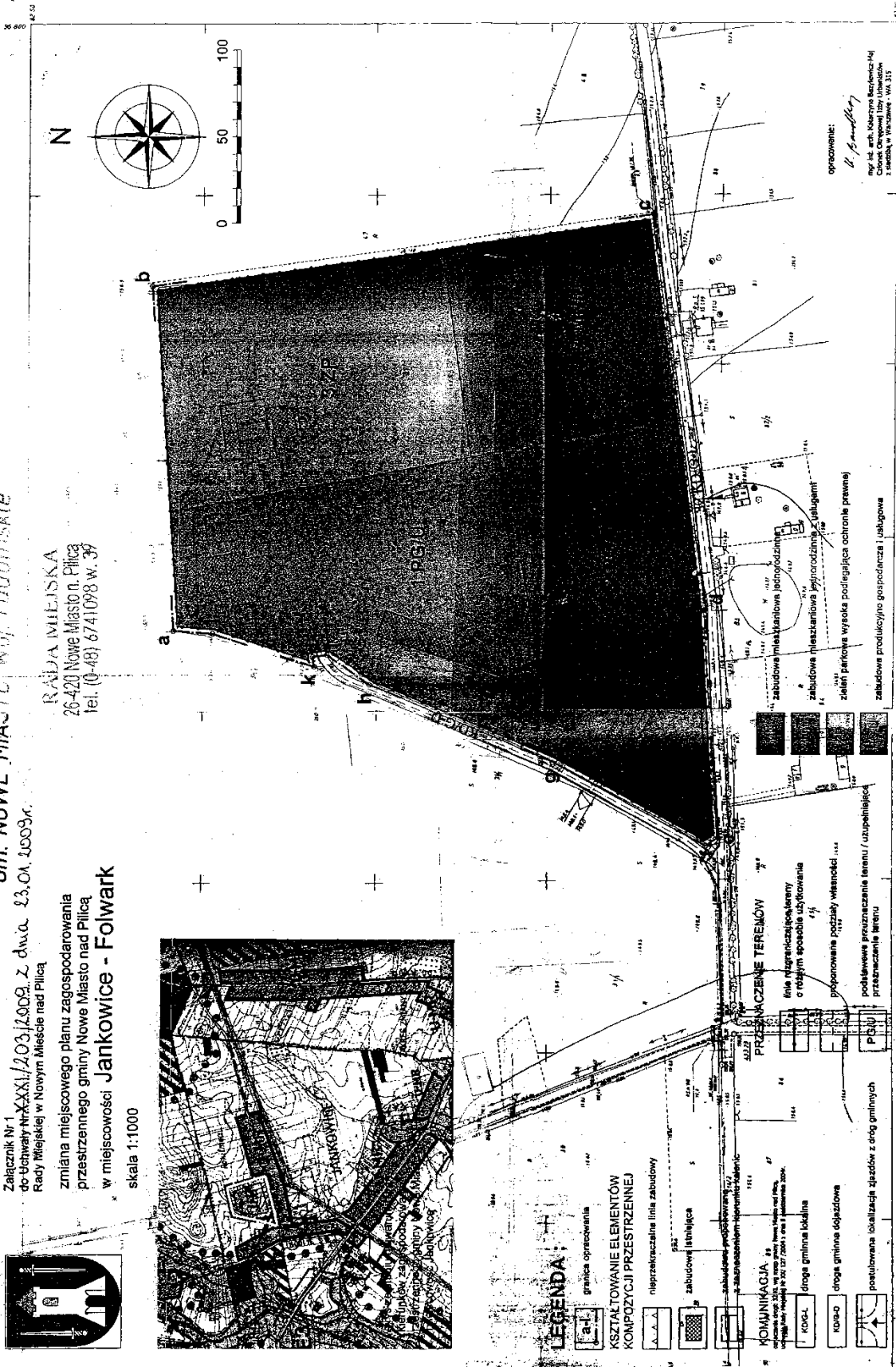
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/11/2009/2009 z dnia 13.01.2009 r.
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

Gm. NOWE MIASTO nad Pilicą, łódzkie

RADA MIEJSKA
26-420 Nowe Miasto n. Pilicą
tel. (0-48) 6741098 w. 39

zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą
w miejscowości Jankowice - Folwark

skala 1:1000



LEGENDA:

- granica opracowania
- KSZTAŁTOWANIE ELEMENTÓW KOMPZYCYJ PRZESTRZENNEJ**
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zabudowlą i bieżąca
- KOMUNIKACJA
 - droga gminna jednokierunkowa
 - droga gminna dwukierunkowa
 - posadowiona lokalizacja ścieżków z dróg gminnych
- KANALIZACJA
 - linia kanalizacyjna
 - przepływność podziśy wsiemkości
 - polepszenie przebiegu terenu / utropielniczenia
 - przebieganie terenu
- KANALIZACJA
 - linia kanalizacyjna
 - przepływność podziśy wsiemkości
 - polepszenie przebiegu terenu / utropielniczenia
 - przebieganie terenu

123.243.134

MAPA ZASADNICZA
z dnia 13.01.2009 r.

ROZMIAR	TERMIN
1:1000	13.01.2009 r.

Gm. NOWE MIASTO - Mił. 2009/2009
13.01.2009 r.

PRZEWIDUJĄCY
RADY MIEJSKIEJ

opracowanie:
H. Jankowski

mgr inż. arch. Katarzyna Bazylińska-Haj
Claudia Chępczyńska
ul. Piłkarska 10, 26-420 Nowe Miasto nad Pilicą

STANOWISKO KONSTRUKTORA
mgr inż. arch. Katarzyna Bazylińska-Haj
Claudia Chępczyńska
ul. Piłkarska 10, 26-420 Nowe Miasto nad Pilicą

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/203/2009
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 23 stycznia 2009r.

Stwierdzenie zgodności

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą w miejscowości Jankowice – „Folwark”, na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od a do l ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą, po zapoznaniu się z rozwiązaniami projektowymi, przyjętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto w miejscowości Jankowice – „Folwark” stwierdza że:

dla obszaru, określonego w załączniku graficznym nr 1 symbolami od a do l, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza podstawowych funkcji zapisanych w projekcie studium.

W związku z powyższym Rada Miejska w Nowym Mieście stwierdza zgodność przyjętych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości nr 1 symbolami od a do l ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/203/2009
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 23 stycznia 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Jankowice – „Folwark”, na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od a do l.

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

w trakcie przeprowadzonej procedury sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą Jankowice – „Folwark”, nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXI/203/2009
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 23 stycznia 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Kacprzyk

