



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 02 września 2020 r.

Poz. 9147

UCHWAŁA NR XXV/168/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NA PILICĄ

z dnia 25 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obszaru położonego we wsi Żdżary – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LI/337/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obszaru położonego we wsi Żdżary, zmienioną uchwałą nr VII/57/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 29 marca 2019 r., po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą przyjętego uchwałą nr XVIII/136/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z 16 stycznia 2020 r. **Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obszaru położonego we wsi Żdżary – część A, zwany dalej „planem miejscowym”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan miejscowy dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr LI/337/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obszaru położonego we wsi Żdżary, zmienionej uchwałą nr VII/57/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 29 marca 2019 r.

4. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy ustala:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, pokrycie dachów.

2. Z uwagi na brak uwarunkowań, plan miejscowy nie ustala:

- 1) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 2-7 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 8.

§ 3.1. Ustalenia planu miejscowego są zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego, który zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie (podane w metrach);
- 6) granice strefy obserwacji archeologicznej;
- 7) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków (park w Żdźarach) pod numerem 291/A;
 - b) stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski pod numerem 69-61/39.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod

poziomem terenu. Określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi z obowiązkiem zachowania przepisów odrębnych;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym oraz numerem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w tekście uchwały i na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) **1.PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) **1.U, 2.U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **1.ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 4) **1.ZN** - tereny rolnicze - łąki i pastwiska.

2. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

3. Ustala się, że tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1.ZP stanowią przestrzeń publiczną.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, dla którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

3. Ustala się ochronę rowu melioracyjnego, przechodzącego przez teren rolniczy – łąki i pastwiska, oznaczony symbolem 1.ZN oraz przez teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1.PU. Ustala się obowiązek zachowania i utrzymania rowu melioracyjnego z możliwością jego przebudowy lub likwidacji, w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej terenów oznaczonych symbolem: 1.U, 2.U, dla których zakazuje się przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Uwzględnia się obszar objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych –obszar wpisany do rejestru zabytków (park w Żdżarach) pod numerem 291/A, którego część znajduje się w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ochrona konserwatorska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Uwzględnia się lokalizację stanowiska archeologicznego zidentyfikowanego w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, pod numerem 69-61/39, w granicach którego obowiązuje ochrona konserwatorska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej od stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, w odległości do 50,0 m od granic stanowiska archeologicznego.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2, wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające warstwę glebową ziemi poniżej warstwy ornej muszą być prowadzone pod konserwatorskim nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:

- 2) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1.PU:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
 - b) minimalny front działki - 35,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 110°.
- 3) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem: 1.U, 2.U:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
 - b) minimalny front działki - 25,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 110°.
- 4) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 1.ZP:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
 - b) minimalny front działki - 15,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 35° do 110°.

Rozdział 6.

Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych (droga wojewódzka nr 707, droga powiatowa nr 1690W), położonych bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:

- 1) dla obiektów usługowych - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów mieszkalnych – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 3) miejsca parkingowe należy bilansować w granicach nieruchomości; dopuszcza się ich lokalizację w garażach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania w graniach działek budowlanych;
- 4) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów, powiązany z systemem położonym poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym o przekroju minimum 32 mm;

- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatawanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum 63 mm;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez: infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu; poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych; odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 15. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym oraz z odnawialnych źródeł energii, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się realizację zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz, docelowo z gminnej sieci gazowej.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 18. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany, jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem waitraków.

§ 20. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakaz gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych;
- 2) odbiór i usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń, służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 7.

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 1.PU oraz dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem: 1.U, 2.U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.PU** przeznaczonego pod **tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym budynków z częścią biurowo-socjalną;
- 2) budynków usługowych;
- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in. budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jej przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych w planie miejscowym.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 %,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,1;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - do 20,0 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy urządzeń technicznych montowanych na dachach;
 - b) budynków usługowych i innych obiektów budowlanych – 15,0 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

5. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, wynikające z:

- 1) przebiegu rowu melioracyjnego, dla którego obowiązują ustalenia Rozdziału 3, par. 6 ust. 3;
- 2) lokalizacji stanowiska archeologicznego oraz położenia części terenu w granicach strefy obserwacji archeologicznej ustalonej zapisami planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4, par. 8.

6. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza obszarem objętym planem miejscowym (droga powiatowa nr 1690W) – bezpośrednio lub za pośrednictwem terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2.U;
- 2) z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza obszarem objętym planem miejscowym (droga wojewódzka nr 707), za pośrednictwem terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem: 1.U, 2.U.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.U, 2.U** przeznaczonych pod **tereny zabudowy usługowej**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych,

- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in. budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania, na zasadach określonych w planie miejscowym.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,1;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0 m, z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla których ustala się maksymalną wysokość – 10,0 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

4. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, wynikające z położenia części terenu w granicach strefy obserwacji archeologicznej, zgodnie z ustaleniami rozdziału 4. par.8.

5. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej (droga wojewódzka nr 707), położonej bezpośrednio poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZP** przeznaczonego pod **teren** **zieleni urządzonej** dopuszcza się lokalizację

- 1) obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem parku, z wyłączeniem budynków, w tym związanych z odtworzeniem zabytkowego układu parku;
- 2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in. wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0001 do 0,05;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - do 12,0 m,
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

3. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (park w Żdźarach) pod numerem 291/A, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZN** przeznaczonego pod **tereny rolnicze - łąki i pastwiska** ustala się zakaz zabudowy, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz utrzymanie i budowę nowych urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, wynikające z przebiegu rowu melioracyjnego, dla którego obowiązują ustalenia Rozdziału 3, par. 6 ust. 3.

3. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 „Koluszki-Tomaszów” obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

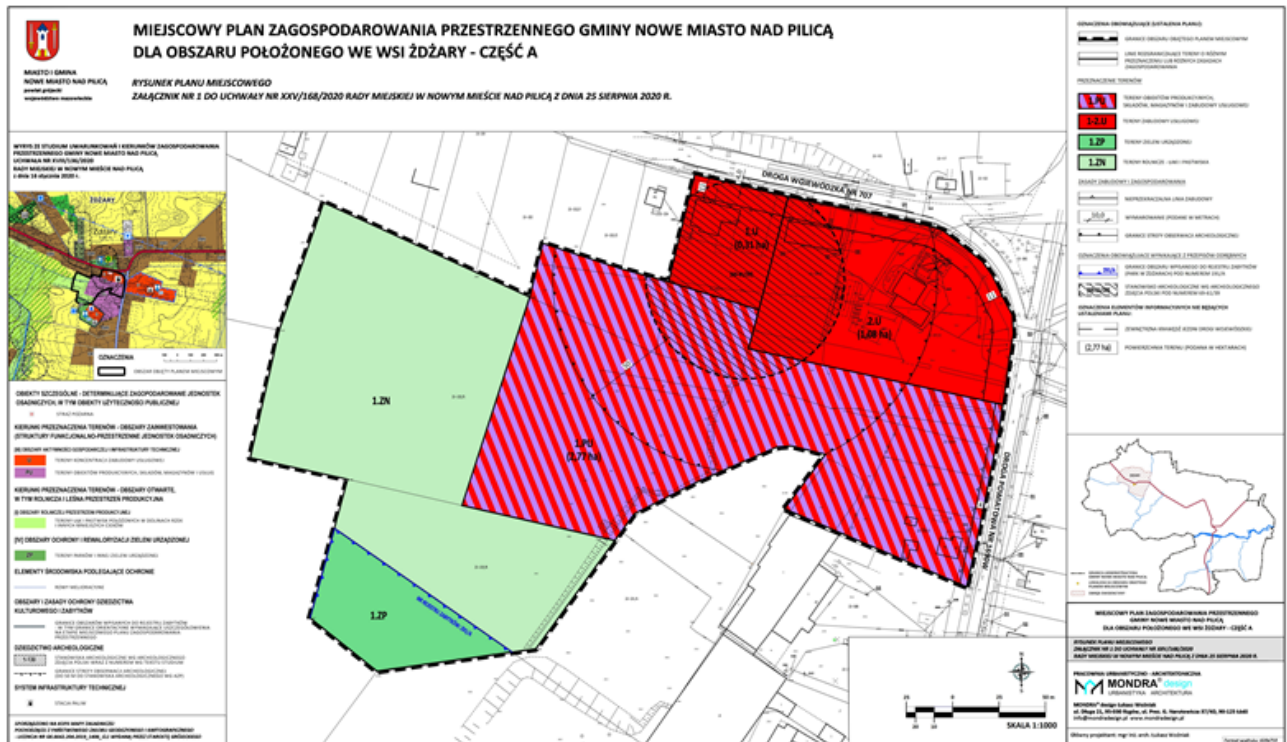
§ 26. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowym Mieście
nad Pilicą

mgr Tomasz Pietrucha

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/168/2020
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 25 sierpnia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/168/2020
Rady Miejskiej w Nowym Mieście na Pilicą
z dnia 25 sierpnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO WE WSI ŻDŻARY – CZĘŚĆ A**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obszaru położonego we wsi Żdżary – część A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 lipca do 31 lipca 2020 r. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 20 sierpnia 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nowym Mieście nad Pilicą**

mgr Tomasz Pietrucha

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/168/2020
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 25 sierpnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obszaru położonego we wsi Żdżary – część A, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nowym Mieście nad Pilicą**

mgr Tomasz Pietrucha