

UCHWAŁA NR 118/XXXI/97
RADY GMINY NOWA SUCHA
z dnia 30 października 1997r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity w Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. ze zmianami: Dz. U. z 1996 r. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622 oraz Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43/ oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 ze zmianą Dz. U. Z 1996 r. Nr 106 poz. 496/ Rada Gminy Nowa Sucha **uchwala co następuje:**

§1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, zatwierdzonym Uchwałą Nr 85/XXIII/92 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 23.07.1992 r., wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów wsi Stary Kozłów i Stary Dębsk oznaczonych na rysunkach zmiany planu, będących Załącznikami Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały symbolami **25.2 PU, KP, KS i 26.1 MNp.**

2. Na rysunkach zmiany planu, o której mowa w ust.1, będących jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu,.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) charakterystyczne wymiary.

§2.

1. Obszar oznaczony symbolem **25.2 PU, KP, KS** przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę produkcyjną i usługową z parkingiem wydzielonym z trasy komunikacyjnej i możliwością realizacji stacji paliw oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania :

- 1) Zagospodarowanie terenu działki, musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług,
- 2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice własności,
- 3) Obsługa komunikacyjna obszaru jednym wjazdem bezpośrednim tylko dla kierunku ruchu Warszawa - Poznań, poprzez pasy włączania i wyłączania ruchu realizowane na warunkach zarządu drogi,
- 4) Minimalną odległość pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od urządzeń stacji paliw mających bezpośredni kontakt z paliwem ustala się na 30 m przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 5) Odległość liczona od krawędzi jezdni drogi Warszawa-Poznań do budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - miń. 50 m,
- 6) W pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi Warszawa - Poznań a nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi dopuszcza się realizację drogi dojazdowej, równoległej do drogi Warszawa - Poznań o szer. miń 10 m, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 7) Realizacja zagospodarowania wymaga zapewnienia dojazdu o szerokości miń. 6 m. do fragmentów działek nr ewidencyjny 397 i 41 nie objętych niniejszą zmianą planu,
- 8) Wydzielanie działek budowlanych w obrębie obszaru tylko przy zachowaniu w/wym. warunków zagospodarowania i przepisów szczególnych.

1. Obszar oznaczony symbolem **26.1 MNp** jako obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczony symbolem **26.1 MNp**, przeznacza się do utrzymania istniejącej i realizacji projektowanej :

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami,
- zabudowy usługowo - produkcyjnej realizowanej w formie budynków wolnostojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego,
- zabudowy zagrodowej służącej produkcji rolniczej

oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania :

- 1) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i produkcji,
- 2) Wprowadza się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od osi istniejącego rowu melioracyjnego,

- 1) Przy podziale obszaru na działki budowlane należy zachować min. szerokość (mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi) projektowanych działek :
 - 18 m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m - dla zabudowy bliźniaczej,
- 2) Uciążliwość obiektów nie może wykroczyć poza granice własności
- 3) Projekty budowlane obiektów budowlanych, z wyłączeniem podziemnych sieci uzbrojenia terenu, należy uzgodnić z organem właściwym w sprawie ochrony dóbr kultury.
- 6) Dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego częściowo położonego poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Ustala się docelowe wyposażenie terenów w sieci:
 - a) wodociągową
 - b) kanalizacji sanitarnej
 - c) elektroenergetyczną
 - d) telekomunikacyjną
- 2) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
- 3) W obrębie obszaru dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- 4) Do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, a odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie na oczyszczalniach indywidualnych.
- 5) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z wywozem na odpowiednie wysypisko śmieci.
- 6) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych pasów drogowych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych.

4. Dla obszarów, o których mowa w ust.1 2 ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu w wysokości zero procent.

§3.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha zatwierdzonym Uchwałą Nr 85/XXIII/92 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 23.07.1992 r w obszarach oznaczonych na rysunku tego planu symbolami : **C17MNp, C18MNp,ZPi, C19MNp,ZPi, C20MNp,ZPi** zmienia się warunki i zasady zagospodarowania terenu w taki sposób, że warunek zagospodarowania terenu w brzmieniu : „Realizacja zagospodarowania terenu w oparciu o miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego. Do czasu zatwierdzenia planu szczegółowego zabudowa możliwa jedynie w obszarach przyległych do istniejących dróg (wg rysunku planu) oraz w istniejących siedliskach” zastępuje się warunkiem zagospodarowania w brzmieniu:
„Realizacje zagospodarowania, a w szczególności podziały terenu na działki budowlane oraz wydzielenie ogólnodostępnych ulic dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów szczególnych, w oparciu o koncepcje zagospodarowania terenu opracowywane każdorazowo przez osoby posiadające uprawnienia urbanistyczne i akceptowane przez Zarząd Gminy. Bez opracowywania w/wym koncepcji zabudowa możliwa jedynie w obszarach przyległych do istniejących dróg (wg rysunku planu) oraz w istniejących siedliskach.”

§4.

W granicach obszarów, o których mowa w § 1. i § 2. traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha zatwierdzony Uchwałą Nr 85/XXIH/92 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 23.07.1992 r., natomiast w granicach obszarów, o których mowa w § 3. plan ten z uwzględnieniem niniejszej Uchwały zachowuje swą moc do czasu utraty jego ważności na podstawie przepisów szczególnych.

§5.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Sylwester Jan Szymański