UCHWAŁA NR 19/IV/2002
RADY GMINY W NOWEJ SUCHEJ
z dnia 19 grudnia 2002 r.

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 gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zmianą w Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3, a także art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami: Dz. U. z 1999 r. nr 41 poz. 412 i nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. nr 12 poz. 136, nr 109 poz. 1157, nr 120 poz. 1268, Dz. U. z 2001 r. nr 14 poz. 124, nr 100 poz. 1085, nr 115 poz. 1229 i nr 154 poz. 1804 oraz Dz. U. z 2002 r. nr 5 poz. 42, nr 25. poz. 253, nr 113 poz. 984 i nr 130 poz. 1112), w związku -z uchwałami Rady Gminy w Nowej Suchej nr 18/XXI/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r. i nr 59/XXVII/2001 z dnia 7 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha Rada Gminy w Nowej Suchej uchwala co następuje:

§1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha zatwierdzonym Uchwałą nr 85/XXIII/92 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 23 lipca 1992 r. (z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi **Glinki, Kozłów Biskupi, Mizerka** i **Zakrzew** oznaczonych na **Rysunkach zmiany planu** będących **Załącznikami nr 1** **8** do niniejszej uchwały symbolami: **04.1 MN, 08.9 MNp, 08.10 MN, 08.11 MN, 12.2 PU, 12.1 MN, 30.7 MNp, 30.8 MN, 30.9 MN** i **30.10 MNp.**

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha ustala się:
1) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania,
2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
3) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane,
4) linie rozgraniczające ulic,
5) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Nowej Suchej o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące polskie normy, a także dotyczące obszaru objętego zmianą planu obowiązki i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do uchwały,
4) **korytarzach elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem graficznym.

4. Na **rysunkach zmiany planu,** będących jej integralną częścią następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :

1) granice obszarów objętych zmianą planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) granice korytarzy elektroenergetycznych,
4) granice strefy ochrony zabytku,
5) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
7) charakterystyczne wymiary.

§2.

Ustala się, że położony we wsi **Glinki** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały symbolem **04.1 MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) W obszarze dopuszcza się budowę co najwyżej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego.
2) Zakazuje się podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiemwydzielenia działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi (w sposób pokazany na **rysunku zmiany planu).**
3) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
4) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować istniejącą i kolidującą sieć drenarską w porozumieniu z jej właścicielem.

§3.

Ustala się, że położony we wsi **Kozłów Biskupi** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 2** do niniejszej uchwały symbolem **08.9 MNp** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, z dopuszczeniem także nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej; przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) Zakazuje się podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiemwydzielenia działki pod poszerzenie przyległego do obszaru skrzyżowania drogi dojazdowej z drogą gminną oznaczoną symbolem 0 15 KG (w sposób pokazany na **rysunku zmiany planu).**
2) Uciążliwość obiektów produkcyjno-usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza i dopuszczalnego poziomu hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność produkcyjno-usługową ma tytuł prawny, przy czym zakazuje się realizacji obiektów „mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze" w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej; w przypadku innych obiektów organ ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania terenu może żądać od wnioskodawcy-inwestora przedłożenia „raportu oddziaływania inwestycji na środowisko" odpowiadającego przepisom szczególnym i od wniosków tego raportu (dotyczących zasięgu uciążliwości w stosunku do granic własności) uzależniać decyzję.
3) Zabudowa produkcyjno-usługowa może być realizowana w formie budynków wolnostojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, przy czym usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna budynków produkcyjno- usługowych jak również budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek, a ich łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.
4) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług.
5) Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi potrzebę ochrony przed hałasem odkomunikacyjnym od linii kolejowej oznaczonej na **rysunku zmiany planu** symbolem **0 52 KK** poprzez sytuowanie od strony tej linii pomieszczeń mniej wrażliwych t. j. kuchni, łazienek, ewentualnych pomieszczeń produkcyjno-usługowych i. t. p. lub poprzez urządzenie pasa zimozielonej zieleni izolacyjnej.

§4.

Ustala się, że położony we wsi **Kozłów Biskupi** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 3** do niniejszej uchwały symbolem **08.10** MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) Realizacja zagospodarowania w obszarze, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości, wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:

a) wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z **rysunkiem zmiany planu,** działek pod poszerzenia przyległych do obszaru dróg, odpowiednio, powiatowej oznaczonej symbolem
0 6 KW, powiatowej oznaczonej symbolem 0 5 KW i gminnej oznaczonej symbolem 0 39 KG,

b) dopuszcza się wydzielenie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze dróg publicznych lub wewnętrznych w rozumieniu przepisów szczególnych) o szerokości min.
10,0 m z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogą powiatową oznaczoną symbolem 0 6 KW i gminną przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta równoległych do osi jezdni równych co najmniej 5 m,

c) w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach minimum 12,50x12,50 m,

d) minimalną odległość osi włączenia ulicy dojazdowej układu obsługującego do drogi powiatowej oznaczonej symbolem 0 6 KW od osi skrzyżowania drogi powiatowej oznaczonej symbolem 0 6 KW z drogą powiatową oznaczoną symbolem 0 5 KW ustala się na 150,0 m,

e) minimalną odległość osi włączenia ulicy dojazdowej układu obsługującego do drogi gminnej oznaczonej symbolem 0 39 KG od osi skrzyżowania drogi powiatowej oznaczonej symbolem 0 5 KW z drogą gminną oznaczoną symbolem 0 39 KG ustala się na 50,0 m,

f) w wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

2) Obsługa komunikacyjna wydzielonych w obrębie obszaru działek budowlanych przylegających do ulic dojazdowych układu obsługującego - wyłącznie od tych ulic. W przypadku pozostałych działek obsługa komunikacyjna bezpośrednimi zjazdami-wyjazdami realizowanymi po jednym na każdą działkę budowlaną przy czym zjazd - wyjazd do działek przylegających do skrzyżowania drogi powiatowej oznaczonej symbolem 0 6 KW z drogą powiatową oznaczoną symbolem 0 5 KW usytuowany być musi w odległości minimum 25 m od osi tego skrzyżowania.

3) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).

4) W pokazanej na **rysunku zmiany planu** strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, na pozostałej części obszaru realizacja zabudowy mieszkaniowej musi być poprzedzona uprzednią realizacją sieci wodociągowej.

§5.

Ustala się, że położony we wsi **Kozłów Biskupi** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 4** do niniejszej uchwały symbolem **08.11 MN**

przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Dopuszcza się tymczasową obsługę komunikacyjną obszaru od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem **0 38 KG** poprzez działkę nr ewid. 435/4.
2) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
3) Zakazuje się podziału nieruchomości w obrębie obszaru.

§6.

Ustala się, że położony we wsi **Mizerka** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 5** do niniejszej uchwały symbolem **12.1 MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) W obszarze dopuszcza się budowę co najwyżej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego.
2) Zakazuje się podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiemwydzielenia działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi (w sposób pokazany na **rysunku zmiany planu).**
3) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
4) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować istniejącą i kolidującą sieć drenarską w porozumieniu z jej właścicielem.

§7.

Ustala się, że położony we wsi **Mizerka** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 5** do niniejszej uchwały symbolem **12.2 PU** przeznaczony jest pod nieuciążliwą zabudowę produkcyjno-usługową, przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) Zakazuje się podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiem podziałów służących poszerzeniu przyległej do obszaru drogi powiatowej (w sposób pokazany na **rysunku zmiany planu).**
2) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem obiektów produkcyjno- usługowych.
3) Uciążliwość obiektów produkcyjno-usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza i dopuszczalnego poziomu hałasu

poza terenem, do którego prowadzący działalność produkcyjno-usługową ma tytuł prawny, przy czym zakazuje się realizacji obiektów „mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze” w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej; w przypacłku innych obiektów organ ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania terenu może żądać od wnioskodawcy-inwestora przedłożenia „raportu oddziaływania inwestycji na środowisko” odpowiadającego przepisom szczególnym i od wniosków tego raportu (dotyczących zasięgu uciążliwości w stosunku do granic własności) uzależniać decyzję.

4) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować istniejącą i kolidującą sieć drenarską w porozumieniu z jej właścicielem.

§8.

Ustala się, że położony we wsi **Zakrzew** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 6** do niniejszej uchwały symbolem **30.7 MNp** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, z dopuszczeniem także nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej, przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) Obsługa komunikacyjna obszaru od strony drogi gminnej oznaczonej na **rysunku zmiany planu** symbolem **0 32 KG** poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
2) Uciążliwość obiektów produkcyjno-usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza i dopuszczalnego poziomu hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność produkcyjno-usługową ma tytuł prawny, przy czym zakazuje się realizacji obiektów „mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze” w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej; w przypadku innych obiektów organ ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania terenu może żądać od wnioskodawcy-inwestora przedłożenia „raportu oddziaływania inwestycji na środowisko” odpowiadającego przepisom szczególnym i od wniosków tego raportu (dotyczących zasięgu uciążliwości w stosunku do granic własności) uzależniać decyzję.
3) Zabudowa produkcyjno-usługową może być realizowana w formie budynków wolnostojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, przy czym usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna budynków produkcyjno- usługowych jak również budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy działki, a ich łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.
4) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług.

5) Zakazuje się podziału nieruchomości w obrębie obszaru.
6) W obszarze dopuszcza się budowę co najwyżej jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

§9.

Ustala się, że położony we wsi **Zakrzew** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 7** do niniejszej uchwały symbolem **30.8 MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) Realizacja zagospodarowania w obszarze, a w szczególności geodezyjne podziały nieruchomości, wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania opracowaną w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i obejmującą całość obszaru, przy czym obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:
   a) wydzielanie działek budowlanych dopuszczalne jedynie po uprzednim wydzieleniu, zgodnie z **rysunkiem zmiany planu,** działek pod poszerzenia przyległych do obszaru dróg - powiatowej i gminnej.
   b) dopuszcza się wydzielenie wg potrzeb działek przeznaczonych pod realizację ulic dojazdowych układu obsługującego (o charakterze dróg publicznych lub wewnętrznych w rozumieniu przepisów szczególnych) o szerokości min.
      10,0 m z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z drogą powiatową **0 5 KW** i drogą gminną przylegającymi do obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta równoległych do osi jezdni równych co najmniej 5 m,
   c) w przypadku wydzielania nieprzelotowych ulic układu obsługującego należy je zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach minimum 12,50x12,50 m,
   d) minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej ustala się na 900 m^2,
   e) w wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.
2) Usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek, a ich łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.
3) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).
4) Istniejące w obszarze obiekty budowlane dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.
5) W obrębie korytarza elektroenergetycznego dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii,

(w przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznej niniejsze ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu nie obowiązują).

§10.

Ustala się, że położony we wsi **Zakrzew** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 7** do niniejszej uchwały symbolem **30.9 MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) Przy zachowaniu przepisów szczególnych w obszarze dopuszcza się budowę co najwyżej czterech budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter +, poddasze użytkowe).
3) W obrębie korytarza elektroenergetycznego dopuszcza się realizację budynków oraz innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii, (w przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznej niniejsze ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu nie obowiązują).
4) Realizacja zagospodarowania dopuszczalna pod warunkiem zapewnienia dojazdu do istniejącego siedliska oznaczonego na **rysunku zmiany planu** numerem „24".

§11.

Ustala się, że położony we wsi **Zakrzew** obszar oznaczony na **rysunku zmiany planu** będącym **załącznikiem nr 8** do niniejszej uchwały symbolem **30.10 MNp** przeznaczony jestpod zabudowę do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami, z dopuszczeniem także nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej, przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

1) Podział nieruchomości w obrębie obszaru dopuszczalny po uprzednim wydzieleniu działki pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi gminnej (w sposób pokazany na **rysunku zmiany planu).**
2) Uciążliwość obiektów produkcyjno-usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza i dopuszczalnego poziomu hałasu poza terenem, do którego prowadzący działalność produkcyjno-usługową ma tytuł prawny, przy czym zakazuje się realizacji obiektów „mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze" w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej; w przypadku innych obiektów organ ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania terenu może żądać od wnioskodawcy-inwestora przedłożenia „raportu oddziaływania inwestycji na środowisko" odpowiadającego przepisom szczególnym i od wniosków tego raportu (dotyczących zasięgu uciążliwości w stosunku do granic własności) uzależniać decyzję.

3) Zabudowa produkcyjno-usługowa może być realizowana w formie budynków wolnostojących lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego, przy czym usytuowanie, wielkość i forma architektoniczna budynków produkcyjno- usługowych jak również budynków gospodarczych i garaży nie może naruszać mieszkaniowego charakteru zabudowy poszczególnych działek, a ich łączna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.
4) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług.
5) W obszarze dopuszcza się budowę co najwyżej jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
6) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).

§ **12.**

Dla obszarów, o których mowa w § 2 * 11 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) W oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane w pasach drogowych dróg przyległych do obszarów ustala się docelowe wyposażenie terenów w sieci:
   a) wodociągową
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) telekomunikacyjną
   d) elektroenergetyczną,
   e) gazową.
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 obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.
4) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, wysokosprawne źródła ciepła, wykorzystujące jako czynnik grzewczy gaz ziemny, energię elektryczną gaz propan- butan lub olej opałowy o maksymalnej zawartości siarki palnej 0,3%, a także źródła energii odnawialnej.
5) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Nowa Sucha, przy czym specyficzne odpady związane z produkcją lub usługami muszą być utylizowane przez. specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy szczególne.

6) Do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przy zachowaniu przepisów szczególnych i pozostałych ustaleń planu zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (za wyjątkiem obszaru 08.10 MN w Kozłowie Biskupim)
i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z ich okresowym wywozem na odpowiednią oczyszczalnię ścieków, np. oczyszczalnię ścieków miasta Sochaczew. W przypadku ścieków technologicznych odprowadzanych do kanalizacji lub szczelnego zbiornika bezodpływowego dodatkowo wprowadza się obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków z zanieczyszczeń przemysłowych do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia w granicach własnych lokalizacji.
7) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych pasów drogowych i parkingów do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych.

§13.

Dla obszarów, o których mowa w § 2 * 11 ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury:

1) W obszarze 08.10 **MN** w Kozłowie Biskupim zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,0 m od osi istniejącego w obszarze **rowu melioracyjnego,** z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji i służących ochronie środowiska.
2) W obszarze 30.10 **MNp** w Zakrzewie zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50,0 **m** od pokazanego na **rysunku zmiany planu** brzegu rzeki Bzury, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i służących ochronie środowiska.
3) W obszarach 30.8 **MN** w Zakrzewie i 30.10 **MNp** w Zakrzewie zakazuje się przeznaczania do wycinki istniejącego drzewostanu wysokiego.
4) Dla obszarów 08.11 **MN** w Kozłowie Biskupim i 30.10 **MNp** w Zakrzewie ustala się minimalną **powierzchnię biologicznie czynną** (w stosunku do całej powierzchni działki budowlanej) w wielkości 70 %.
5) W obszarze 30.10 **MNp** w Zakrzewie zakazuje się wznoszenia obiektów naruszających przyrodnicze walory krajobrazowe, obiektów uniemożliwiających dostęp do wód otwartych, a także obiektów utrudniających zwierzętom dziko żyjącym dostęp do wody.
6) W oznaczonych na **rysunkach zmiany planu** terenach stref ochrony zabytków (znajdujących się w pobliżu obszarów **08.10 MN** w Kozłowie Biskupim, **30.8 MN** w Zakrzewie i **30.9 MN** w Zakrzewie) realizacja wszelkich budynków wymaga uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony dóbr kultury (zarówno na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jak i na etapie pozwolenia na budowę).

7) W zakresie ochrony **stanowiska archeologicznego** położonego w pobliżu obszaru **30.10 MNp** w Zakrzewie ustala się obowiązek ustanowienia na koszt inwestora w porozumieniu z właściwą służbą ochrony zabytków ścisłego nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi związanymi z zagospodarowaniem i zabudową w tym obszarze.

§14.

Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości zero procent.

§15.

W granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha zatwierdzony Uchwałą nr 85/XXIII/92 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 23 lipca 1992 r. (z późniejszymi zmianami

§16.

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

RADA GMINY W NOWEJ SUCHEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Bogdan Jakubowski