UCHWAŁA Nr IV / 47 / 2014
RADY GMINY W NOWEJ SUCHEJ
z dnia 30 grudnia 2014 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 239/2, 239/3, 246 i części działki nr ew. 243 z obrębu Kozłów Biskupi w Gminie Nowa Sucha.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr 187/XLVII/2010 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 5 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 239/2, 239/3, 246 i części działki nr ew. 243 z obrębu Kozłów Biskupi w Gminie Nowa Sucha, stwierdzając brak naruszeń ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha" Uchwała Nr 205/XXVI/ 2013 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 21 marca 2013 roku uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się *„Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 239/2, 239/3, 246 i części działki nr ew. 243 z obrębu Kozłów Biskupi w Gminie Nowa Sucha"*, zwany dalej planem, wraz z załącznikami, oznaczonymi kolejnymi numerami od 1 do 3, o których mowa w ust. 2, 3 i 4.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, oznaczony numerem 1.

3. Stanowisko Rady Gminy w Nowej Suchej rozstrzygające o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowi załącznik numer 2 do niniejszej uchwały.

4. Stanowisko Rady Gminy w Nowej Suchej rozstrzygające o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik numer 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

P r z e p i s y o g ó l n e

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem: *odnoszą się do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 239/2, 239/2 i 246 oraz części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 243 z obrębu Kozłów Biskupi, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha.*

2. Granice obszaru, o których mowa w ust. 1 zostały naniesione na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć naniesioną na rysunku planu granicę sytuowania ścian budynków i innych obiektów kubaturowych w sposób swobodny, lecz bez prawa przekroczenia tej linii na zewnątrz, z wyjątkiem: balkonów, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku, nie więcej jednak niż 1,5 m, oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;

2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;

3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która dominuje na danym terenie;

4) **przeznaczeniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
5) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni działki budowlanej zajętej przez budynek lub budynki na niej zlokalizowane, liczone, jako powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej (bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp);
6) **maksymalnej powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni działki budowlanej zajętej na powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi utwardzeniami w obrębie działki budowlanej;
7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany oraz wodę powierzchniową, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2.
8) **usługach –** należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi.

§ 4. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 2, plan określa:

1) przeznaczenie terenów pod:
   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem – **MN**;
   b) drogę publiczną, klasy dojazdowej – **KDD**;
   a także linii rozgraniczających tych terenów, zasady oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym, zakaz zabudowy;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie:
   a) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
   b) wskaźniki liczby miejsc postojowych;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) wymiary;
5) pas lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6) strefa zakazu lokalizacji własnych ujęć wody (od cmentarza);
7) przeznaczenie terenów (symbole MN, KDD).

4. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
1) linia elektroenergetyczna 15 kV;
2) KD1 – droga kategorii gminnej, poza obszarem objętym planem miejscowym;
3) KD2 – droga kategorii gminnej, poza obszarem objętym planem miejscowym;
4) KD3 – droga kategorii gminnej, poza obszarem objętym planem miejscowym.

DZIAŁ II
Ustalenia dotyczące ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych

§ 5. Na terenach objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
1) linia ogrodzeń nie może przekroczyć granicy działki i linii rozgraniczającej dróg, przy czym plan dopuszcza możliwość miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu;
2) realizacja ogrodzeń z metalu, drewna, kamienia, cegły;
3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych płyt i elementów prefabrykowanych;
4) ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości nie większej niż 0,6 m od poziomu urządzonego terenu;
5) ażur, o którym mowa w pkt 4, pomiędzy słupkami winien wynosić minimum 25% powierzchni przęsła;
6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2,0 m od urządzonego poziomu terenu;
7) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.

§ 6. Na terenach objętych planem, ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
1) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie wskaźnika powierzchni zabudowanej oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
2) lokalizacja obiektów kultu religijnego w ramach wyznaczonej, na rysunku planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 7. Na terenach objętych planem, ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
1) lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną;
2) lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia jednego znaku, bądź reklamy, tablicy, czy urządzenia reklamowego;
3) maksymalna jednostkowa powierzchnia informacyjna do 4 m^2;
4) łączna powierzchnia informacyjna w ramach nieruchomości do 8 m^2;
5) zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu.

DZIAŁ III

P r z e p i s y s z c z e g ó ł o w e

Rozdział 1

Tereny zabudowy

§ 8. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) usługi;
      b) budynki gospodarcze;
      c) miejsca postojowe i garaże;
      d) zieleń urządzona;
      e) obiekty małej architektury;
      f) drogi wewnętrzne;
      g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w wyznaczonym pasie, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 5;
2. **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:**
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie wolnostojącej, bądź bliźniaczej, maksymalnie dwa lokale mieszkalne;
   2) zabudowa usługowa lokalizowana w parterach budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, bądź w budynkach usługowych wolnostojących o powierzchni użytkowej nie większej jednak niż 100 m^2;
   3) kąt nachylenia połaci dachowych: 20 – 45^o;
   4) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
   5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
   6) kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy i jasny brązowy, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia;
   7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach;
   8) kolor dachu: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwień, ceglasty) z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów;
   9) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, dodatkowo 3 kondygnacja jako poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 9,5 metrów;
      b) usługowej (wolnostojącej): 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak niż 8,0 metrów;
      c) gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak niż 5 metrów;
   10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
   11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
   12) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
   13) maksymalna powierzchnia zabudowana: 70 %;
   14) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż:
      a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 2KDD i 3KDD;
      b) 7 m od linii elektroenergetycznej 15 kV;
   15) miejsca parkingowe zlokalizowane w obrębie posesji własnych inwestorów według minimalnego wskaźnika określonego na:

a) 2 miejsca postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny;
b) 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku zabudowy usługowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

16) miejsca postojowe realizowane, jako nawierzchnia utwardzona, wliczona w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażu, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych, jak również miejsc postojowych w garażu, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników o których mowa w pkt 15,
17) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi publiczne w granicach planu (1KDD, 2KDD i 3KDD);

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 30% powierzchni działki budowlanej;
   2) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
   3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
   4) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;
   5) wyklucza się odprowadzanie z działek prywatnych ścieków deszczowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
   6) zalicza się tereny oznaczone symbolem MN do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
4. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę:
      a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym: 750 m^2;
      b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym (1 segment): 700 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę:
      a) mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym: 20 m;
      b) mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 13 m;
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110^o;
5. **minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:**
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 750 m^2;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 700 m^2;
6. **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) zakaz lokalizowania usług oraz innych przedsięwzięć o których mowa w ust. 3 pkt 3;
   2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w strefie zakazu lokalizacji własnych ujęć wody, do czasu realizacji gminnego wodociągu;
7. **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**
   1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej, poza obiektami niezbędnymi na czas budowy planowanego zainwestowania;
   2) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 2
Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów komunikacji

§ 9. Ustala się parametry techniczne układu komunikacyjnego:

1. ***teren dróg publicznych, klasy dojazdowej, kategorii gminnej, stanowiącej lokalny cel publiczny, częściowo w granicach planu w ramach poszerzenia,*** oznaczony symbolem **1KDD:**

1) parametry techniczne –
   a) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą;
   b) poszerzenie drogi o 1 m w granicach planu;
2) warunki zagospodarowania –
   a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
   b) realizacja oświetlenia ulicznego;
3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych:
   a) bezpośrednia;
   b) powiązanie przestrzenne i funkcjonalne z drogami oznaczonymi symbolami: 2KDD i 3KDD dla wszystkich relacji skrętnych;

2. ***teren dróg publicznych, klasy dojazdowej, kategorii gminnej, stanowiącej lokalny cel publiczny,*** oznaczony symbolem **2KDD:**

1) parametry techniczne –
   a) w części szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 10 m;
   b) w części szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 3 m (pod poszerzenie);
   c) miejscowe poszerzenia narożnych ścięć widokowych z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
   d) przekrój 1 jezdniowy;
   e) 2 pasy ruchu po 1 w każdym kierunku;
   f) minimalna szerokość jezdni – nie mniej niż 5 m;
2) warunki zagospodarowania –
   a) chodnik;
   b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
   c) realizacja oświetlenia ulicznego;
   d) dopuszczalna realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej;
3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych:
   a) bezpośrednia dla terenów MN;
   b) powiązanie przestrzenne i funkcjonalne z drogami oznaczonymi symbolami: 1KDD i KD2 (poza obszarem objętym planem), dla wszystkich relacji skrętnych;

3. ***teren dróg publicznych, klasy dojazdowej, kategorii gminnej, stanowiącej lokalny cel publiczny,*** oznaczony symbolem **3KDD:**

1) parametry techniczne –
   a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10 m;
   b) miejscowe poszerzenia narożnych ścięć widokowych z drogą 1KDD oraz z drogą KD3 (poza obszarem objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu;
   c) przekrój 1 jezdniowy;
   d) 2 pasy ruchu po 1 w każdym kierunku;
   e) minimalna szerokość jezdni – nie mniej niż 5 m;
2) warunki zagospodarowania –
   a) chodnik;
   b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
   c) realizacja oświetlenia ulicznego;
   d) dopuszczalna realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej;
3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych:
   a) bezpośrednia dla terenów MN;
   b) powiązanie przestrzenne i funkcjonalne z drogami oznaczonymi symbolami: 1KDD i KD3 (poza obszarem objętym planem), dla wszystkich relacji skrętnych;

4. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, nie określonych na rysunku planu, pod warunkiem, iż ich minimalna szerokość nie może być mniejsza niż 5 metrów.

5. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez:
1) drogę kategorii gminnej 1KDD (w granicach planu), KD1 (poza granicami planu) w stanie istniejącym, powiązanej funkcjonalnie i przestrzenie z układem drogowym w postaci ul.

Nadrzecznej i dalej ul. Sochaczewskiej we wsi Kozłów Biskupi oraz ul. Leśną i dalej ul. Skierniewicką (droga kategorii wojewódzkiej nr 705);
2) drogę kategorii gminnej KD2 (poza granicami planu) w stanie istniejącym, powiązanej funkcjonalnie i przestrzenie z układem drogowym - ul. Skierniewicką (droga kategorii wojewódzkiej nr 705);
3) drogę kategorii gminnej KD3 (poza granicami planu) w stanie istniejącym, powiązanej funkcjonalnie i przestrzenie z układem drogowym w postaci ul. Pięknej (relacji Kozłów Biskupi – Kornelin) i dalej ul. Skierniewicką (droga kategorii wojewódzkiej nr 705).

6. Ustala się wskaźniki miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 15 i 16.

7. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

8. Zakazuje się na terenach układu komunikacyjnego lokalizacji zabudowy tymczasowej.

Rozdział 3
Modernizacja, rozbudowa i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie, na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej oraz odbiór ścieków w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:
   a) komunalną sieć wodociągową;
   b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
   c) sieć gazową, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
   d) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
   e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych.

2. W stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu ustala się:
   1) adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy;
   2) możliwość likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.

3. Plan ustala, iż sieć infrastruktury technicznej lokalizowana będzie w ramach terenów:
   1) dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD;
   2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN, w wyznaczonym na rysunku, pasie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 5;

4. Plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę**:
      a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze KD2 i KD3 znajdujących się poza obszarem objętym planem - wodociąg o przekroju ϕ 110 mm;
      b) dopuszczalna lokalizacja własnych ujęć wody dla potrzeb gospodarczych, poza wyznaczoną strefą zakazu lokalizacji własnych ujęć wody, określoną na rysunku planu;
   2) **odprowadzanie ścieków:**
      a) odprowadzanie ścieków w oparciu o znajdujący się poza obszarem objętym planem istniejący gminny system kanalizacji sanitarnej zlokalizowany w drodze KD2 i KD3 oraz w oparciu o projektowany gminny system kanalizacji sanitarnej w drodze KD1 - kanalizacja o przekroju ϕ 200 mm,
      b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych;
   3) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**:

a) woda opadowa i roztopowa winna zostać odprowadzana powierzchniowo w teren;
b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i powierzchni utwardzonych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, w układzie zlewniowym, oraz rowów chłonnych, odparowywanych, a także studni chłonnych;
c) dopuszcza się odprowadzenie wód do rowów melioracyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasilanie w energię elektryczną**:
a) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zlokalizowanych w drogach KD1, KD2 i KD3 poza obszarem objętym planem miejscowym;
b) przyłącza do budynków winny być realizowane w formie kablowej podziemnej;

5) **zasilanie w gaz**:
a) zasilanie odbiorcy z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdujących się poza obszarem objętym planem miejscowym – gazociąg o przekroju minimum ϕ 63;
b) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne (zbiorniki na gaz);

6) **zaopatrzenie w ciepło**:
do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw „ekologicznych" tj. gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii i innych indywidualnych;

7) W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala:
a) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
b) ustala się, iż wywóz nieczystości stałych odbywać się będzie poza obszar objęty planem miejscowym.

DZIAŁ IV
P r z e p i s y p r z e j ś c i o w e i k o ń c o w e

§ 11. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości: **0%** dla wszystkich terenów.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sucha.

Przewodniczący Rady Gminy w Nowej Suchej