UCHWAŁA Nr XIII / 91 / 2015
RADY GMINY W NOWEJ SUCHEJ
z dnia 17 listopada 2015 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych numer: 61/2, 62 i 63 oraz częściowo działek o numerze ewidencyjnym: 59, 60, 61/1 i 61/3 z obrębu Mizerka, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) w związku z Uchwałą Nr 155/XX/ 2012 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr: 63, 62, 61/2, oraz częściowo działek o nr ewid. 61/1, 61/3, 60, 59 z obrębu Mizerka, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha stwierdzając brak naruszeń ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha" uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się *„Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działek ewidencyjnych numer: 61/2, 62 i 63 oraz częściowo działek o numerze ewidencyjnym: 59, 60, 61/1 i 61/3 z obrębu Mizerka, jednostka ewidencyjna 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. Rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowi załącznik graficzny 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: 61/2, 62 i 63 oraz części działek ewidencyjnych numer: 59, 60, 61/1 i 61/3 z obrębu Mizerka, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha.

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

§ 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 zabudowanej** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni działki budowlanej zajętej na powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi utwardzeniami w obrębie działki budowlanej;

6) **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.

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

1) przeznaczenie terenów pod:
   a) zabudowę usługowo - produkcyjną, oznaczoną symbolem – **UP**;
   b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z zabudową zagrodową – **RU/RM**;
   c) wody śródlądowe, oznaczone symbolem – **WS**;

   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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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) 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;
12) 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) przeznaczenie terenów (jednostki terenowe: 1UP, 2UP, 1RU/RM, WS).
4. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
   1) inf. KDW 705 – droga kategorii wojewódzkiej, poza obszarem objętym planem miejscowym;
   2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110 kV);

3) istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej;
4) wymiary, poza obszarem objętym planem miejscowym.

DZIAŁ II

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

§ 5. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
1) linia ogrodzeń nie może przekroczyć granicy działki, przy czym plan dopuszcza możliwość miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu;
2) realizacja ogrodzeń z metalu, drewna, kamienia, cegły, kompozytu;
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 – 2,2 m od urządzonego poziomu terenu;
7) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.

§ 6. Na terenie 2UP 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) zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu;
3) dla terenu 2UP, lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia jednego znaku, bądź reklamy, tablicy, czy urządzenia reklamowego.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Tereny zabudowy

§ 8. Dla terenów **zabudowy usługowo - produkcyjnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP** i **2UP** ustala się:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa usługowa;
      b) zabudowa produkcyjna;
      c) obiekty obsługi komunikacji (hotel, motel, stacja paliw, myjnia samochodowa, stacja obsługi samochodów itp.);
      d) składy i magazyny;
      e) logistyka (bazy logistyczne, transportowe, magazyny, handel hurtowy);
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) budynki gospodarcze;
      b) istniejąca zabudowa zagrodowa, z zachowanym prawem do remontu i przebudowy;
      c) lokal mieszkalny, wbudowany w obiekt z zakresu przeznaczenia podstawowego;
      d) miejsca postojowe i garaże;

e) zieleń urządzona;
f) obiekty małej architektury;
g) drogi wewnętrzne;
h) urządzenia budowlane;
i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
   1) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:
      a) z zakresu przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak niż 15,0 metrów;
      b) gospodarczej i garażowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak niż 11,0 metrów;
   2) kąt nachylenia połaci dachowych: 2 – 40^{o} z zastrzeżeniem pkt 7;
   3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 z zastrzeżeniem pkt 7;
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5, z zastrzeżeniem pkt 7;
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% z zastrzeżeniem pkt 7;
   6) maksymalna powierzchnia zabudowana: 85 % z zastrzeżeniem pkt 7;
   7) zakaz zabudowy kubaturowej dla terenu 1UP, przy czym dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej, w ramach działki budowlanej;
   8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 2UP, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż:
      a) 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS;
      b) 15,0 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym przylegającego do drogi inf. KDW 705;
      c) 19,0 m od osi linii wysokiego napięcia 110 kV;
   9) miejsca parkingowe zlokalizowane w obrębie posesji własnych inwestorów według minimalnego wskaźnika określonego na:
      a) 1 miejsce postojowe na każde 140 m^2 powierzchni użytkowej, w przypadku zabudowy produkcyjnej;
      b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej w pozostałych przypadkach;
      c) 1 miejscowe postojowe na 1 lokal mieszkalny;
   10) 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 9;
   11) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych; przepis ust. 2 pkt 10 stosuje się odpowiednio;
   12) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego oraz drogi pozostające poza obszarem objętym planem;
   13) dopuszczenie urządzenia zjazdów bezpośrednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, z zachowaniem istniejących zjazdów określonych na rysunku planu miejscowego;

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 15% 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) zakazuje się realizacji przedsięwzięć polegających na chowie i hodowli zwierząt przekraczających 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

4. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę: 500 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę: 16,0 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:** 500 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 zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
   3) dopuszczalny remont oraz przebudowa istniejącej zabudowy zagrodowej, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
   4) dopuszczalne wydzielenie lokalu mieszkalnego w ramach zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
   5) w istniejącej zabudowie zagrodowej oraz w lokalach mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c) należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
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
Tereny użytkowane rolniczo

§ 9. Dla terenów **obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z zabudową zagrodową** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU/RM** ustala się:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
      b) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym służące do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny;
      c) zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie towarzyszące:
      a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
      b) urządzenia: melioracji wodnych i przeciwpożarowych;

c) urządzenia zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
d) urządzenia budowlane związane z budowlami rolniczymi;

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
   1) maksymalna wysokość zabudowy, w tym budynków i budowli rolniczych: 15,0 metrów;
   2) kąt nachylenia połaci dachowych budynków: 1 – 40^{o};
   3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65%;
   6) maksymalna powierzchnia zabudowana: 75 %;
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż:
      a) 15,0 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym przylegającego do drogi inf. KDW 705;
      b) 19,0 m od osi linii wysokiego napięcia 110 kV;
   8) miejsca parkingowe zlokalizowane w obrębie posesji własnych inwestorów według minimalnego wskaźnika określonego na:
      a) 1 miejsce postojowe na każde 300 m^2 powierzchni użytkowej, dla zabudowy o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i b;
      b) 2 miejsce postojowe dla zabudowy o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c;
   9) 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 8;
   10) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a oraz drogi pozostające poza obszarem objętym planem;
   11) dopuszczenie urządzenia zjazdów bezpośrednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, z zachowaniem istniejących zjazdów określonych na rysunku planu miejscowego;
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 25% 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) zakazuje się realizacji przedsięwzięć polegających na chowie i hodowli zwierząt przekraczających 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
4. **minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:** 1000 m^2;
5. **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 zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;

6. **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 3
Tereny wód śródlądowych

§ 10. Dla terenów wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:
1) **przeznaczenie terenu:**
   a) tereny wód śródlądowych,
   b) urządzenia melioracji wodnej szczegółowej;
2) możliwość realizacji infrastruktury wodnej oraz innej związanej z drożnością cieków, retencją wód itp. związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
3) możliwość realizacji przepustów.

Rozdział 4
Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów komunikacji

§ 11. 1. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, w terenach 1UP i 2UP, nie określonych na rysunku planu, pod warunkiem, iż ich minimalna szerokość nie może być mniejsza niż 5 metrów.

2. Dla terenu 1RU/RM dopuszczalna obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, nie określonych na rysunku planu, przy czym ich minimalna szerokość nie może być mniejsza niż 5 metrów.
3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych o których mowa w ust. 1 i 2, nie wyznaczone na rysunku planu, powiązane funkcjonalnie i przestrzenie z układem drogowym w postaci drogi wojewódzkiej inf. KDW 705.
4. Ustala się wskaźniki miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji, zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 9, 10 i 11 oraz § 9 ust. 2 pkt 8 i 9.

Rozdział 5
Modernizacja, rozbudowa i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 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.
   Ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio.

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 i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowana będzie w ramach wszystkich terenów. Ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio.

4. Plan ustala, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 2, 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, wodociąg o przekroju ϕ 90 mm, zlokalizowanego na terenach: 1UP i 2UP, w granicach obszaru objętego planem miejscowym oraz poza nim;
   b) dopuszczalna lokalizacja własnych ujęć wody dla potrzeb gospodarczych;

2) **odprowadzanie ścieków:**
   a) docelowe odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowany gminny system kanalizacji sanitarnej - kanalizacja projektowana o przekroju min. ϕ 140 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 terenów WS, a także rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   d) możliwość retencji wód dla potrzeb p.poż.;

4) **zasilanie w energię elektryczną**:
   a) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w granicach planu miejscowego oraz z obszarów przyległych;
   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**:
   a) 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;
   b) zakaz stosowania paliw stałych, za wyjątkiem kominków;

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

§ 13. 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: **30%** dla wszystkich terenów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy w Nowej Suchej