

Uchwała Nr XLV/352/2023
Rady Gminy w Nowej Suchej
z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nowa Sucha

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), w związku z uchwałą Nr XXXV/262/2018 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha, Rada Gminy Nowa Sucha uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha, zwane dalej Studium.

§ 2.

Granice sporządzenia Studium są granice administracyjne gminy Nowa Sucha. Granice obszaru objętego Studium przedstawiono na rysunkach stanowiących załączniki graficzne nr 1 i 2, do niniejszej uchwały, będące jej integralną częścią.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek studium, zatytułowany „Gmina Nowa Sucha. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania”;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek studium, zatytułowany „Gmina Nowa Sucha. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki”;
- 3) załącznik nr 3 – tekst studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha”;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium wniesionych przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, plik elektroniczny.

§ 4.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia uchwały Nr 166/XXXII/2005 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27 października 2005 r., z późniejszymi zmianami.

§ 5.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sucha.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Mariusz Mikulski

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr XLV/352/2023
Rady Gminy w Nowej Suchej
z dnia 24 marca 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nowa Sucha**

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha, został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2023 r. poz. 40),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z dnia 26 maja 2004 r.).

Prace nad projektem studium rozpoczęto w wyniku podjętej przez Radę Gminy w Nowej Suchej uchwały Nr XXXV/262/2018 z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha.

Projekt Studium uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 i 6 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt Studium wyłożono do publicznego wglądu czterokrotnie w Urzędzie Gminy w Nowej Suchej. Do projektu Studium za każdym razem wpływały uwagi. W trakcie wyłożeń od pierwszego do trzeciego, część uwag została rozpatrzona pozytywnie przez Wójta Gminy Nowa Sucha. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwag, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu. Po czwartym wyłożeniu, Wójt Gminy Nowa Sucha nie uwzględnił żadnej uwagi. Wówczas projekt Studium skierowany został na sesję Rady Gminy i został podjęty Uchwałą Nr XXX/247/2021 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 19 października 2021 r. Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 listopada 2021 r., Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność całej uchwały. Na przedmiotowe rozstrzygnięcie złożona została skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 17 marca 2022 r., skarga została oddalona. Po dokonaniu korekt wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego, projekt Studium został skierowany do ponownego opiniowania i uzgadniania. Następnie projekt został wyłożony do publicznego wglądu po raz piąty. Wójt Gminy Nowa Sucha nie uwzględnił żadnej uwagi, która wpłynęła w trakcie tego wyłożenia.

Po uchwaleniu projektu Studium, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem.

Uchwalone przez Radę Gminy w Nowej Suchej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju gminy.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania terenów. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

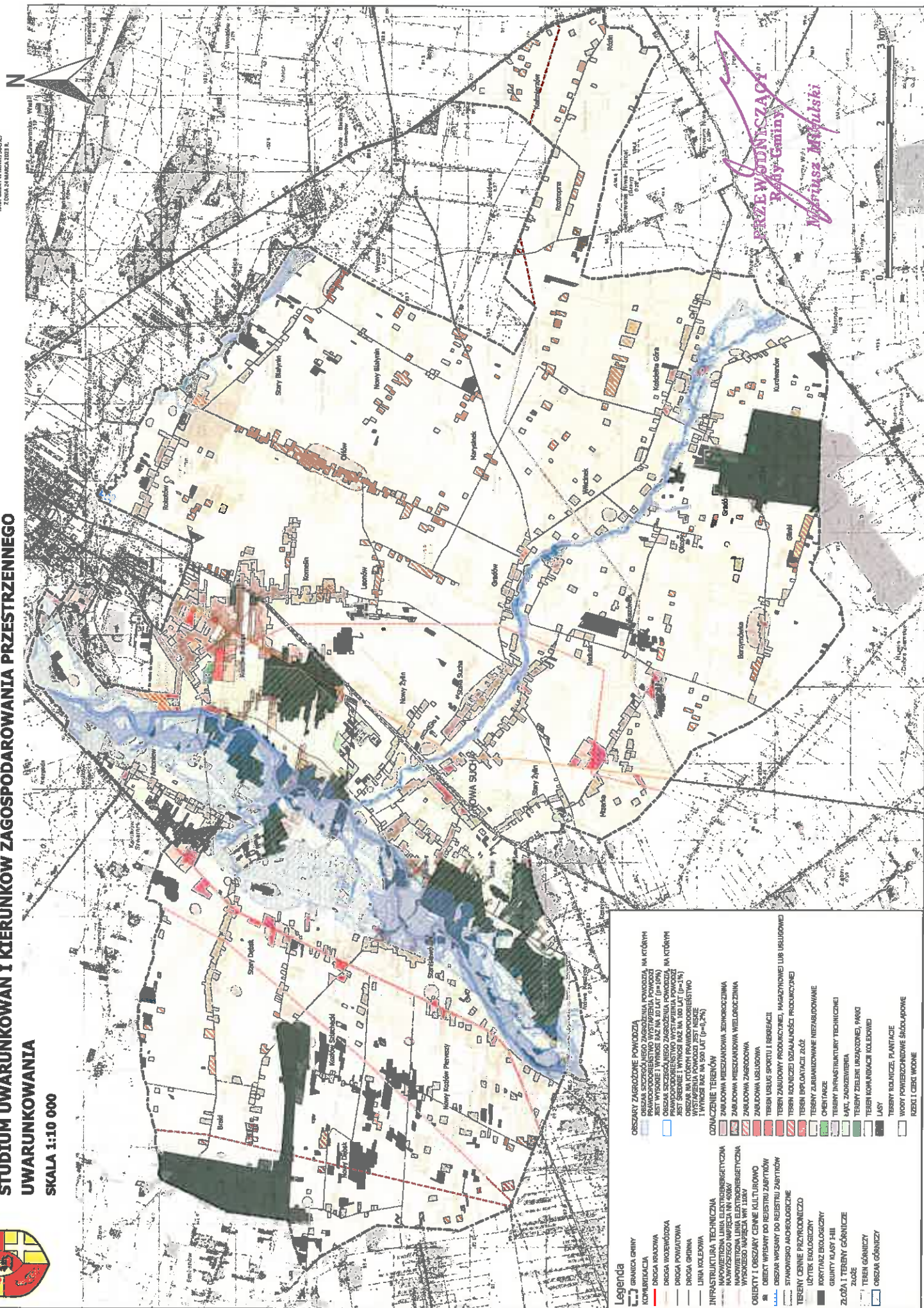
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Marcel Mikulski



SKALA 1:10 000

ZALĄCZENIE NR 1
DO: LICHWA W N XLV/352/21023
JADY GAIJNY W NOWEJ SJACHEJ
Z DREA 24 MARCA 2023 R.

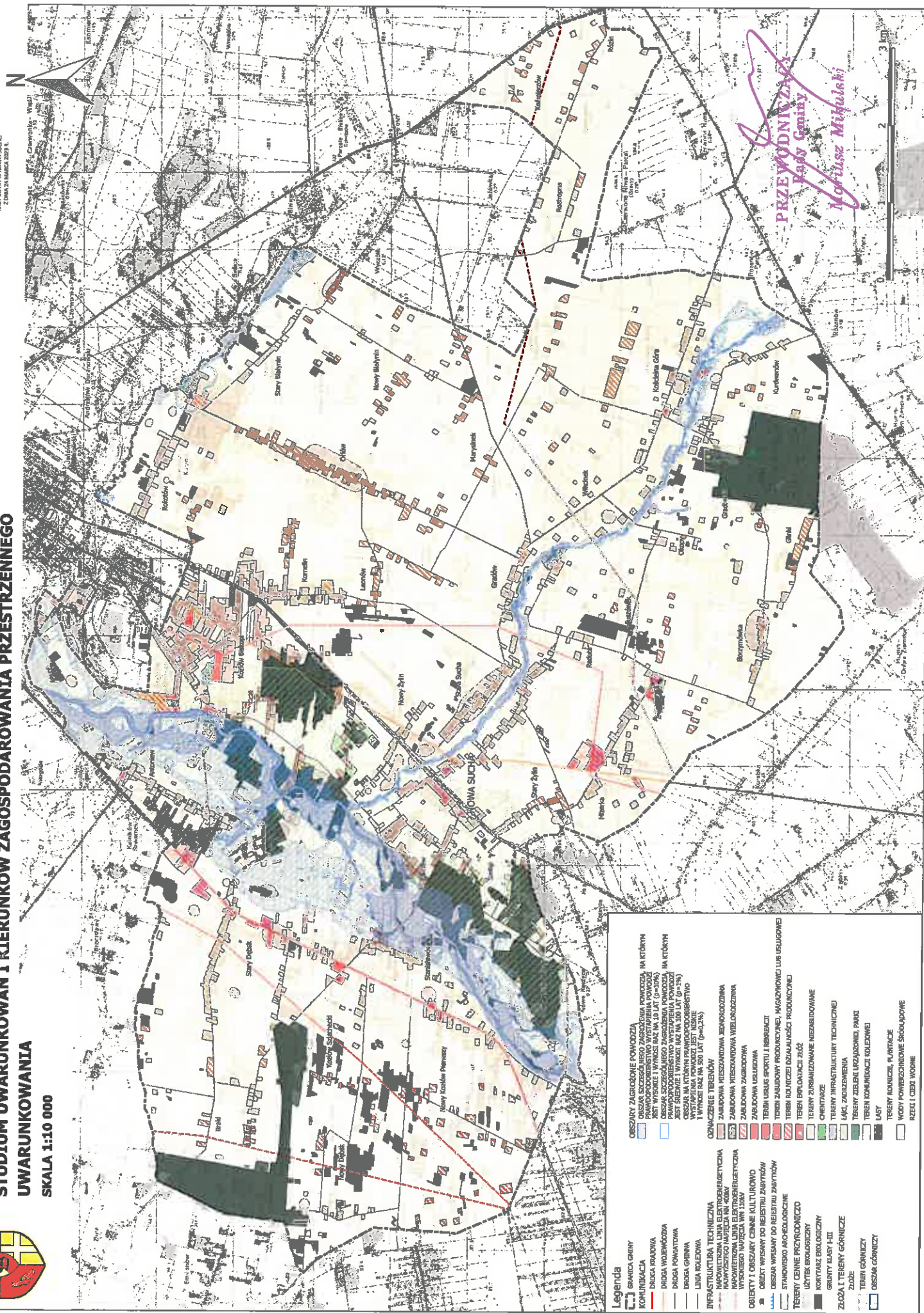




**GMINA NOWA SUCHA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA**

SKALA 1:10 000

ZALĄCZENIE NR. 1
DO UCHWAŁY NR XXV/352/2023
RADY GMINY W MOHATEJ SUCHEJ
Z DNIA 24 MARCA 2023 R.



**PRZEWODNICZĄC
Kady Gminy
Mariusz Mikulski**

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLV/352/2023
Rady Gminy w Nowej Suchej
z dnia 24 marca 2023 r.

URZĄD GMINY NOWA SUCHA
NOWA SUCHA 59A
96-513 NOWA SUCHA
www.nowasucha.pl



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SUCHA

NOWA SUCHA 2023 R.





M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK

PROJEKTANCI: MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK-BĄK
MGR JOANNA DIMKE
MGR INŻ. ADAM SZNYDEL

WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. ARCH. MARIA BOGAJEWICZ
MGR INŻ. KAROLINA DRAGA
MGR INŻ. MAGDALENA WASZCZUK

I. WSTĘP.....	9
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	11
1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY NOWA SUCHA.....	11
1.1. Struktura użytkowania gruntów.....	12
1.2. Tereny zamknięte.....	12
1.3. Sieć osadnicza i ludność gminy Nowa Sucha.....	12
1.4. Charakterystyka struktury urbanistycznej.....	17
1.5. Ruch budowlany.....	17
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA.....	19
2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska	19
2.1.1. Rzeźba terenu.....	20
2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	20
2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	20
2.1.4. Wody powierzchniowe.....	21
2.1.5. Wody podziemne	22
2.1.6. Gleby	22
2.1.7. Szata roślinna	23
2.1.8. Świat zwierzęcy	23
2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego	24
2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem	26
2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	26
2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	27
3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	28
4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	30
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ...	30
5.1. Historia	30
5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	31
5.3. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków	31
5.4. Zabytki archeologiczne	32
5.5. Dobra kultury współczesnej	35
5.6. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego.....	36
6. TURYSTYKA	36
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	37
7.1. Rynek pracy	37



7.2. Mieszkalnictwo	37
7.3. Oświata i wychowanie	39
7.4. Usługi zdrowia.....	39
7.5. Sport.....	39
7.6. Kultura	39
7.7. Baza noclegowa	39
7.8. Inne usługi.....	40
7.9. Działalność gospodarcza	40
7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia.....	41
8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY	41
8.1. Infrastruktura drogowa.....	41
8.2. Infrastruktura kolejowa	43
8.3. Infrastruktura rowerowa	43
9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	43
9.1. Zaopatrzenie w wodę	43
9.2. Gospodarka ściekowa	43
9.3. Gospodarka odpadami.....	44
9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa	44
9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	45
9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz.....	45
9.7. Rurociągi naftowe	45
9.8. Infrastruktura teletechniczna	45
9.9. Energia odnawialna	46
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO, PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO WARSZAWY I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	46
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKO I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	48
11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	50
11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	50
11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej	



i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy	50
11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	51
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	53
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....	53
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWA SUCHA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM).....	53
2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.....	53
2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów	55
2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę.....	56
2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania.....	60
2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy.....	64
2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.....	65
2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej.....	68
2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej.....	68
2.6. Ograniczenia w zabudowie wynikające z lokalizacji cmentarzy.....	68
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	68
3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska	69
3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni.....	70
3.3. Kierunki ochrony przyrody	71
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	71
4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	71
4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych	72
4.3. Dobra kultury współczesnej	73
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	73
5.1. Drogi krajowe	73
5.2. Drogi wojewódzkie	74
5.3. Drogi powiatowe	75
5.4. Drogi gminne	76
5.5. Normatyw parkingowy	77
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	78
6.1. Zaopatrzenie w wodę.....	78



6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych.....	78
6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja.....	79
6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	80
6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)	80
6.6. Zaopatrzenie w gaz	81
6.7. Zaopatrzenie w ciepło.....	81
6.8. Telekomunikacja.....	82
6.9. Gospodarka odpadami.....	82
7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	82
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	83
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	83
8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	83
8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej	83
8.2. Obszary, dla których gmina Nowa Sucha zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	83
9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	84
9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej	84
9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej	84
10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	85
11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	86
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	86
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	86
14. OBSZARY ZDEGRADOWANE	87
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	87
16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....	87
17. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M ²	88



18. INNE OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE NOWA SUCHA	88
19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	88

ZAŁĄCZNIK A - BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ



I. WSTĘP

PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SUCHA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „Studium”, to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503).

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr XXXV/262/2018 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha, sporządzona na podstawie art. 9 w/w ustawy.

Obecnie, na terenie gminy, obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha, zatwierdzona Uchwałą Nr 166/XXXII/2005 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27 października 2005 r. z późniejszymi zmianami.

Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, które uległy zmianom na przestrzeni ostatnich lat. Zgodnie z przeprowadzoną *Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowa Sucha – Ocena aktualności studium i planów*, podjętej uchwałą Nr XXXII/232/2018 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 22 lutego 2018 r., zapisy obowiązującego Studium w zakresie kształtowania polityki przestrzennej oraz przede wszystkim w wielu aspektach prawnych, stały się nieaktualne i powinny zostać zmienione.

Ponadto, dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, ze zm.),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072),
- ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii, czy ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, choć sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do wydawania w zgodności z nim decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.



W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Nowa Sucha oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, Studium została objęta cała gmina w granicach administracyjnych.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY NOWA SUCHA

Gmina Nowa Sucha, to gmina wiejska, położona w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie sochaczewskim. Gmina od zachodu i południa graniczy z województwem łódzkim: gminą Bolimów, Kocierzew Południowy, Nieborów. Od strony południowej graniczy również z gminą Wiskitki położoną w województwie Mazowieckiem, natomiast od północy i wschodu, gmina Nowa Sucha sąsiaduje z gminami Rybno, Sochaczew, Teresin – wszystkie należą do powiatu sochaczewskiego.



*Położenie gminy Nowa Sucha w stosunku do gmin sąsiednich z przynależnością do powiatów
źródło: opracowanie własne na podstawie codgik.gov.pl*

Nowa Sucha jest wsią, tworzącą ośrodek gminny. Wraz z 26 sołectwami tworzy gminę o charakterze rolniczym. Gmina Nowa Sucha jest jedną z większych gmin w pow. sochaczewskim i zajmuje pow. ponad 90,3km². Pod względem obsługi komunikacyjnej, odbywa się ona głównie w oparciu o sieć dróg powiatowych i gminnych. Ponadto, przez gminę przebiega droga krajowa nr 92 oraz droga wojewódzka nr 705. Około 10 km na południe od granic gminy, droga krajowa nr 50 (przylegająca od wschodu do gminy Nowa Sucha) łączy się z autostradą A2. Przez miasto i gminę biegnie również linia kolejowa nr 3 relacji Kunowice – Warszawa, będąca częścią międzynarodowej linii E 20 Berlin – Moskwa. Czas dojazdu pociągiem



do Warszawy zajmuje ok. 50-55 minut. Przemieszczając się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że gmina Nowa Sucha ma duży potencjał i staje się konkurencyjna na tle innych gmin.

Pośród powierzchniowych form ochrony przyrody, na terenie gminy Nowa Sucha możemy wyróżnić trzy użytki ekologiczne: „Zakrzew 100 P”, „Zakrzew 98 w” oraz „Zakrzew 97 Ac”.

1.1. Struktura użytkowania gruntów

Gmina Nowa Sucha ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują aż ponad 85% powierzchni całkowitej gminy. Rolnictwo jest dominującą gałęzią gospodarki w gminie. Lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują ok. 8,8%. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią ok. 4,2%. Zabudowa na terenie gminy ma charakter rozproszony. Zwarte przestrzenie utwardzone występują w największym stopniu w Kozłowie Biskupim, Kornelinie, Antoniewie, Nowej Suchej, Mizerce.

Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Nowa Sucha
użytki rolne	7719,00	85.62%
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	796,00	8.83%
grunty zabudowane i zurbanizowane	376,00	4.17%
grunty pod wodami	57,00	0.63%
grunty pozostałe	67,00	0.74%
RAZEM:	9015,00	100,00%

Dane: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nowa Sucha na lata 2018-2021.

1.2. Tereny zamknięte

W granicach gminy Nowa Sucha znajdują się tereny zamknięte, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MłR z 2014 r. poz. 25). Wykaz w/w terenów przedstawia poniższa tabela. Łączna powierzchnia terenów zamkniętych wynosi 30,0900 ha.

Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]
Kozłów Biskupi	506/5	11,1900
Nowa Sucha	20	7,9300
Zakrzew	152	1,3300
Żylin Nowy	25	5,6000
Żylin Stary	34/1	4,0400

1.3. Sieć osadnicza i ludność gminy Nowa Sucha

System osadniczy gminy składa się z 26 sołectw, w tym wsi Nowa Sucha, będącej siedzibą władz samorządowych. Jednakże, z uwagi na bliskość Sochaczewa, to właśnie Kozłów Biskupi, jest terenem najbardziej zurbanizowanym, którego przestrzeń ulega największym modyfikacjom. Kozłów Biskupi, na tle



innych miejscowości w gminie, wyróżnia się najwyższym wskaźnikiem zaludnienia (1609 osób) oraz przede wszystkim formą zabudowy. Zauważalny jest również podział funkcjonalny Kozłowa Biskupiego, na strefy: mieszkaniową, usługową i przemysłową. Pozostałe miejscowości mają typowo wiejski charakter i znacznie mniejsze znaczenie w układzie osadniczym gminy. Niemniej jednak należy zwrócić uwagę na sukcesywny rozwój terenów mieszkaniowych w miejscowościach: Szeligi, Zakrzew, Rokotów, Mizerka, Nowa Sucha.

Wykaz miejscowości znajdujących się w granicach gminy Nowa Sucha

Lp.	Miejscowości
1	Antoniew
2	Borzymówka
3	Braki
4	Glinki
5	Kolonia Gradowska
6	Kornelin
7	Kościelna Góra
8	Kozłów Biskupi
9	Kozłów Szlachecki
10	Kurdwanów
11	Leonów
12	Marysinek
13	Mizerka
14	Nowa Sucha
15	Nowy Białynin
16	Nowy Dębsk
17	Nowy Kozłów Drugi
18	Nowy Kozłów Pierwszy
19	Nowy Żylin
20	Okopy
21	Orłów
22	Rokotów
23	Roztropna
24	Stara Sucha
25	Stary Białynin
26	Stary Dębsk
27	Stary Żylin
28	Szeligi
29	Wikcinek
30	Zakrzew

Dane: Urząd Gminy Nowa Sucha

Gminę Nowa Sucha zamieszkuje 6586 osób wg danych GUS na 2017 r., natomiast zameldowanych na pobyt stały i czasowy jest 6572 osób (dane z Urzędu Gminy Nowa Sucha – stan na 12.2017 r.). Najwięcej ludności skupia Kozłów Biskupi, bo niecałe 25,00% wszystkich mieszkańców gminy. Kolejne najbardziej liczne miejscowości pod względem liczby mieszkańców to Rokotów (6,41% wszystkich mieszkańców gminy) i Nowa Sucha (6,13% wszystkich mieszkańców gminy).



Zmiana liczby ludności w gminie Nowa Sucha w latach 1996 – 2017

lata	liczba ludności	wzrost w porównaniu do lat poprzednich
1996	5897	-
1997	5927	30
1998	5939	12
1999	5788	-151
2000	5851	63
2001	5847	-4
2002	5855	8
2003	5891	36
2004	5910	19
2005	5959	49
2006	5990	31
2007	6036	46
2008	6098	62
2009	6176	78
2010	6289	113
2011	6294	5
2012	6378	84
2013	6451	73
2014	6478	27
2015	6519	41
2016	6570	51
2017	6586	16

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia na przełomie XX/XXI wieku można zauważyć, że napływ ludności do gminy Nowa Sucha jest nierównomierny i za wyjątkiem poszczególnych lat: 1999 i 2001, kiedy to odnotowano nieznaczny spadek, przez cały czas jest dodatni. Zważając na coroczny wzrost liczby ludności, można przypuszczać, że trend ten na terenie gminy Nowa Sucha będzie się utrzymywał.

Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków.



	stan ludności na rok											porównanie 2007-2017
MIEJSCOWOŚĆ	12.2007	12.2008	12.2009	12.2010	12.2011	12.2012	12.2013	12.2014	12.2015	12.2016	12.2017	
Antoniew	230	235	234	240	240	244	241	247	253	248	252	22
Borzymówka	115	115	119	119	125	128	125	122	118	114	115	0
Braki	223	223	220	216	207	204	211	212	217	209	208	-15
Glinki	62	70	74	72	70	71	71	72	73	76	73	11
Kolonia Gradowska	43	44	44	44	44	46	43	45	44	45	46	3
Kornelin	308	311	317	320	320	317	319	319	310	311	308	0
Kościelna Góra	230	228	230	225	221	226	225	226	222	224	227	-3
Kozłów Biskupi	1223	1260	1316	1343	1355	1419	1470	1505	1548	1569	1609	386
Kozłów Szlachecki	239	241	233	237	239	236	238	235	237	235	237	-2
Kurdwanów	126	122	120	116	115	115	109	109	111	112	115	-11
Leonów	46	47	47	45	43	41	41	44	45	49	49	3
Marysinek	39	34	34	34	34	33	31	28	27	27	27	-12
Mizerka	260	257	259	263	259	254	245	246	246	247	246	-14
Nowa Sucha	380	386	385	382	379	382	389	395	400	398	403	23
Nowy Białynin	200	211	211	208	209	204	210	202	202	203	201	1
Nowy Dębsk	82	83	82	80	79	81	81	81	77	77	75	-7
Nowy Kozłów Drugi	55	53	55	51	50	48	49	50	50	51	50	-5
Nowy Kozłów Pierwszy	209	206	207	201	196	194	195	194	195	198	200	-9
Nowy Żylin	54	53	56	55	54	54	54	50	53	53	50	-4
Okopy	138	143	140	142	142	143	139	137	137	133	131	-7
Oriów	127	131	135	134	134	132	135	134	139	138	145	18
Rokotów	405	400	401	400	409	410	413	414	411	420	421	16
Roztropna	216	219	217	215	222	227	231	231	229	235	233	17
Stara Sucha	144	142	143	144	145	142	139	135	137	134	137	-7
Stary Białynin	50	53	54	51	52	52	53	55	55	51	53	3
Stary Dębsk	234	229	224	223	217	211	210	208	208	214	214	-20
Stary Żylin	100	104	105	111	109	111	113	111	110	109	108	8
Szelligi	75	75	78	78	82	81	85	85	84	89	90	15
Wikcinek	192	194	192	190	194	191	198	196	195	200	192	0
Zakrzew	311	319	327	332	334	345	345	349	359	356	357	46
OGÓŁEM na pobyt stały i czasowy	6116	6188	6259	6271	6279	6342	6408	6437	6492	6525	6572	456

Ludność gminy Nowa Sucha wg miejscowości w latach 2007 – 2017 (stan na 12.2017 r.)

Dane: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Nowa Sucha

Zmiana liczby ludności w poszczególnych wsiach gminy Nowa Sucha w latach 2007– 2017

miejscowość	2007	2017	wzrost/spadek %
Antoniew	230	252	9,57%
Borzymówka	115	115	0,00%
Braki	223	208	-6,73%
Glinki	62	73	17,74%
Kolonia Gradowska	43	46	6,98%
Kornelin	308	308	0,00%
Kościelna Góra	230	227	-1,30%
Kozłów Biskupi	1223	1609	31,56%
Kozłów Szlachecki	239	237	-0,84%
Kurdwanów	126	115	-8,73%



Leonów	46	49	6,52%
Marysinek	39	27	-30,77%
Mizerka	260	246	-5,38%
Nowa Sucha	380	403	6,05%
Nowy Białynin	200	201	0,50%
Nowy Dębsk	82	75	-8,54%
Nowy Kozłów Drugi	55	50	-9,09%
Nowy Kozłów Pierwszy	209	200	-4,31%
Nowy Żylin	54	50	-7,41%
Okopy	138	131	-5,07%
Orłów	127	145	14,17%
Rokotów	405	421	3,95%
Roztropna	216	233	7,87%
Stara Sucha	144	137	-4,86%
Stary Białynin	50	53	6,00%
Stary Dębsk	234	214	-8,55%
Stary Żylin	100	108	8,00%
Szeligi	75	90	20,00%
Wikcinek	192	192	0,00%
Zakrzew	311	357	14,79%

Dane:
opracowanie
własne na
podstawie danych

Urzędu Gminy Nowa Sucha

Analizując ludność gminy Nowa Sucha wg miejscowości w latach 2007-2017 r. można odnotować, że migracje ludności są bardzo różne. Zauważalny jest fakt, iż niektóre z miejscowości cieszą się większą popularnością przy wyborze miejsca zamieszkania. Szczególnie zauważalny wzrost odnotowały miejscowości: Kozłów Biskupi, Szeligi, Zakrzew. W ostatnich latach w tych miejscowościach napływ mieszkańców jest zdecydowanie najwyższy w gminie.

Ludność gminy Nowa Sucha wg wieku i płci w 2017 r.

grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	% ogółem
0-2 lat	225	115	110	3,42%
3-18 lat	1232	639	593	18,75%
19-60 lat	4026	2101	1925	61,26%
60 lat i więcej	1089	332	757	16,57%
Razem	6572	3187	3385	100,00%

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Łodzi

Ludność gminy Nowa Sucha wg grup ekonomicznych w 2017 r.

wyszczególnienie	ogółem	% ogółem
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	1382	21,03%
w wieku produkcyjnym	4101	62,40%
w wieku poprodukcyjnym	1089	16,57%
Razem	6572	100,00%

**Dane: Główny Urząd Statystyczny w Warszawie**

Analizując strukturę ludności gminy Nowa Sucha wg wieku widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Ponad 21% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Nowa Sucha to osoby w wieku do 17 lat. Ponad 62% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym, co oznacza, że w najbliższych latach wzrośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących teren gminy Nowa Sucha. Aktualnie ludzie w wieku poprodukcyjnym stanowią ponad 16% mieszkańców gminy.

Prognozując liczbę ludności gminy Nowa Sucha można przyjąć następujące założenia:

- spadek liczby ludności w najbliższych 2-3 latach i wzrost w latach kolejnych,
- wzrost liczby mieszkańców wsi, wynikający z podaży wiejskich terenów przeznaczonych pod zabudowę i walorów przyrodniczych gminy,
- stopniowy spadek wskaźnika przyrostu naturalnego, ze względu na wejście w dorosłe życie roczników z niżu demograficznego,
- starzenie się społeczeństwa, zgodne z tendencjami kraju - w gminie Nowa Sucha przewiduje się nawet dwukrotny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Realizacja powyższych założeń będzie zależna także od tempa uruchamiania nowych terenów rozwojowych dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz powstawania nowych miejsc pracy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

1.4. Charakterystyka struktury urbanistycznej

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Nowa Sucha wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych i historycznego rozwoju osadnictwa. Pierwsza wzmianka o terenie gminy Nowa Sucha datowana jest na początek XII w. - głównie informacje o powstawaniu parafii i budowie kościołów (Kozłów Biskupi i Szlachecki, Białynin). Ze względu na podział administracyjny przeważająca część obszaru obecnej gminy Nowa Sucha należała do kasztelani sochaczewskiej. Ale w XIV wieku nastąpił nowy podział tych ziem na tak zwane okręgi sądowe. W ten sposób ziemie gminy Nowa Sucha podzielono wzdłuż rzeki Bzury na część sochaczewską i gostyńską, co bez wątpienia również przyczyniło się do ukształtowania odrębnych struktur urbanistycznych. W 1867 r. dokonano kolejnych zmian administracyjnych, na skutek których powstało 10 guberni i 85 powiatów. W ten sposób wcześniejszy powiat sochaczewski podzielono na powiat łowicki i sochaczewski. Jedną z 10 gmin powiatu sochaczewskiego była gmina Kozłów Biskupi, której terytorium było nieco większe od dzisiejszej gminy Nowa Sucha. W tym czasie gmina ta liczyła 4564 mieszkańców i obejmowała teren 18979 mórg. Teren ten pełnił głównie funkcje rolnicze. Ale istniały także niewielkie zakłady przetwórstwa rolnego, cegielnie, gorzelnie, browar i wiatrak. Ogromne piętno na gminie odcisnęła I i II wojna światowa, ponieważ właśnie na tych terenach przebiegała linia frontu, co stało się bezpośrednią przyczyną ucieczki mieszkańców i ogromnych zniszczeń. Po II wojnie światowej kilkakrotnie zmieniał się podział administracyjny. Od pierwszego stycznia 1999 roku gmina Nowa Sucha, w nowym podziale administracyjnym wchodzi w skład powiatu sochaczewskiego, włączonego do województwa mazowieckiego.

1.5. Ruch budowlany

Na terenie gminy Nowa Sucha odnotowuje się przeciętny ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno-gospodarczej. Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych w latach 2012-2017 zawierają łącznie 360 pozycji. Na przestrzeni lat widać zróżnicowaną ilość wydanych decyzji WZ, jednak ogólna tendencja pozostawała wzrostowa. Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. W tym samym czasie w gminie wydano 65 decyzji ustalających



lokalizację inwestycji celu publicznego. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na przestrzeni lat 2012-2017 jest zróżnicowana, jednak utrzymuje się na dość wysokim poziomie, w przedziale od 56 do 76. Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Obowiązujące plany miejscowe zajmują łączną powierzchnię ok. 340 ha, co stanowi ok. 3,8% powierzchni całej gminy. Część z nich została opracowana jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały starszych planów, przygotowanych według ówczesnych przepisów, nie posiadają wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałami Rady Gminy w Nowej Suchej (stan na dzień 01.01.2019 r.):

- Uchwała Nr 118/XXXI/97 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 30.10.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Stary Kozłów, Stary Dębsk, Kozłów Biskupi/,
- Uchwała Nr 60/XI/99 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 10.06.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Nowa Sucha, Żylin Nowy/,
- Uchwała Nr 65/XIII/99 z dnia 31.08.1999 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu gminy Nowa Sucha /dot. fragmentów wsi Nowa Sucha i Zakrzewi/,
- Uchwała Nr 69/XIV/99 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 27.10.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Nowa Sucha, Kozłów Biskupi, Antoniew, Braki, Zakrzew, Rokotów/,
- Uchwała Nr 27/XXIII/2000 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 30.11.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Kościelna Góra, Kozłów Biskupi, Dębsk Stary, Kozłów Stary i Zakrzew/,
- Uchwała Nr 51/XXVI/2001 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 31.01.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Kozłów Biskupi, Dębsk Stary/,
- Uchwała Nr 58/XXVII/2001 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 7.03.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Stary Dębsk/,
- Uchwała Nr 19/F//2002 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 19.12.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, /dot. fragmentu wsi Glinki, Kozłów Biskupi, Mizerka, Zakrzewi
- Uchwała Nr 47/VII/2003 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.04.2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, /dot. fragmentu wsi Kozłów Biskupi/,
- Uchwała Nr 70/XII/2003 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 29.10.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Kozłów Biskupi, Okopy, Rokotów, Stary Dębsk, Stary Kozłów, Wikcinek, Zakrzewi/,
- Uchwała Nr 189/XL/2006 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 16.06.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Stary Dębsk, Stary Kozłów,



- Uchwała Nr 47/VIII/2011 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 12.05.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rokotów (obręb geodezyjny „PGR Rokotów”) w gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr 48/VIII/2011 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 12.05.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zakrzew w gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr 152/XX/2012 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 05.07.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Sucha w gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr 241/XXXI/2013 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27.09.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 50/4 z obrębu Okopy w Gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr 242/XXXI/2013 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27.09.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjnej nr 82/2 z obrębu Zakrzew w gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr IV/46/2014 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.12.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 244/1, 244/3, 244/4, 245/1, 255, 256, 257, 258 oraz części działki ewid. 259 z obrębu Kozłów Biskupi w Gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr IV/47/2014 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.12.2014 r. 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,
- Uchwała Nr VI/52/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 12.03.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych numer: 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/1, 88/2, 89, 135/1, 135/2, 137/1, 137/2, 137/4, 137/5, 139, 150, oraz częściowo działki o numerze ewidencyjnym 81 z obrębu Nowy Kozłów Pierwszy, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha,
- Uchwała Nr XI/78/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 09.10.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych numer: 170/1, 172/1, 173/1, 174/1 oraz częściowo działki o numerze ewidencyjnym 171 z obrębu Stary Dąbsk, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha,
- Uchwała Nr XI/79/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 09.10.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 322/21 i 323/12 z obrębu Kozłów Biskupi, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha,
- Uchwała Nr XIII/90/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 17.11.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr: 1, 3/4, 6 oraz częściowo działek o nr ewid.: 3/1, 5/1, 4/1 z obrębu Kazimierzów, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha,
- Uchwała Nr XIII/91/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 17.11.2015 r. 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,
- Uchwała Nr XXX/203/2017 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV SOCHACZEW - ŁOWICZ 1.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska



2.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Nowa Sucha położona jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskiej, w którego skład wchodzi makroregion Nizina Środkowomazowiecka. Obszar gminy położony jest w granicy dwóch mezoregionów: Równiny Łowicko-Błońskiej i Równiny Kutnowskiej.

Równina Łowicko-Błońska jest jedną z najbardziej płaskich krajobrazów na Mazowszu i tworzy morenową równinę denudacyjną, Równina Kutnowska natomiast jest płaską, pochyloną ku południu równiną denudacyjną położoną na wysokości 90-100 m n.p.m.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zwłaszcza zlodowacenie środkowopolskie. Dominującymi w krajobrazie gminy są równinne lub lekko faliste powierzchnie wysoczyzny morenowej pochylające się ku Bzurze. Obszar gminy Nowa Sucha położony jest na wysokości od 75 m n.p.m. (dolina Bzury) do wysokości 101 m n.p.m. (przy granicy południowej gminy – okolice miejscowości Glinki).

2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach synklinorium kościerzyńsko-puławskiego w segmencie warszawskim. Jest to środkowa, najgłębsza część synklinorium o najbardziej kompletnym profilu osadów permsko-mezozoicznych całej jednostki (miąższość 1200m). Na południowym zachodzie występują liczne przejawy tektoniki solnej (poduszki solne w jądrach większych antyklin). Badania geofizyczne wykryły liczne dyslokacje wgłębne o kierunkach zbliżonych do rozciągłości segmentu i równoleżnikowych, które wpływały na miąższość mezozoiku.

Segment warszawski tworzą skały kredowe, a wypełniają ją osady zaliczane do trzeciorzędu i czwartorzędu. Trzeciorząd jest reprezentowany przez osady oligocenu, miocenu i pliocenu. Oligocen wykształcony jest w postaci 30-40-metrowej miąższości warstwy piasków, miejscami z wkładkami żwirów, iłów i mułków. Wyżej leżą mułki, pyły i piaski kwarcowe o miąższościach wynoszących kilkadziesiąt metrów.

Osady zlodowacenia południowopolskiego reprezentowane są przez gliny zwałowe, przedzielone iltami i mułkami zastoiskowymi wodnolodowcowymi i jeziornymi. Utwory glacialne związane z okresem zlodowaceń środkowopolskich występują w południowo-zachodniej części. Tworzą je mułki i piaski jeziorne, ilt zastoiskowe i gliny zwałowe. Osady holocenu związane są głównie z doliną rzeki Bzury. Miąższość tych osadów, reprezentowanych przez piaski, mułki i torfy nie przekracza 1 m. Torfowiska powstały także w wyniku działalności człowieka, między innymi wskutek utworzenia stawów w Rokotowie.

2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Nowa Sucha występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

Złoża kruszywa naturalnego eksploatowane na terenie gminy Nowa Sucha

Nazwa złoża	Numer ID złoża	Kopalina wg Nkz	Powierzchnia złoża [ha]	Stan zagospodarowania
Antoniew I	KN 8562	Złoża kruszywa naturalnego	-	złoże skreślone z bilansu zasobów
Kozłów Biskupi	KN 9318	Złoża kruszywa naturalnego	1,929	eksploatacja złoża zaniechana
Kozłów Stary	KN 11844	Złoża kruszywa naturalnego	7,198	eksploatacja złoża zaniechana
Kozłów Stary	KN 15616	Złoża kruszywa	1,825	złoże rozpoznane



Nazwa złoża	Numer ID złoża	Kopalina wg Nkz	Powierzchnia złoża [ha]	Stan zagospodarowania
II		naturalnego		szczegółowo
Stary Dębsk	KN 14775	Złoża kruszywa naturalnego	1,935	złoże eksploatowane okresowo
Stary Dębsk 1	KN 15182	Złoża kruszywa naturalnego	7,850	eksploatacja złoża zaniechana
Stary Dębsk dz. 294/6	KN 9303	Złoża kruszywa naturalnego	1,990	złoże eksploatowane okresowo
Stary Dębsk I	KN 8563	Złoża kruszywa naturalnego	0,261	eksploatacja złoża zaniechana
Stary Dębsk II	KN 9302	Złoża kruszywa naturalnego	0,726	złoże eksploatowane okresowo
Stary Dębsk IV	KN 15398	Złoża kruszywa naturalnego	2,908	złoże eksploatowane okresowo
Stary Dębsk V	KN 18357	Złoża kruszywa naturalnego	2,885	złoże zagospodarowane
Stary Dębsk VI	KN 18499	Złoża kruszywa naturalnego	1,993	złoże rozpoznane szczegółowo
Stary Kozłów	KN 18616	Złoża kruszywa naturalnego	9,230	złoże zagospodarowane

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

Nadmienić należy, że:

- dla części udokumentowanego złoża „Stary Dębsk” utworzono obszar górniczy „Stary Dębsk” – na podstawie decyzji Sochaczewskiego Starosty Powiatowego nr Z1:RŚ.A.7515-3/10 zmieniona decyzją nr Z1:RŚ.A.6522.2.3.2016,
- dla części udokumentowanego złoża „Stary Dębsk II” utworzono obszar górniczy i teren górniczy „Stary Dębsk IIA” – na podstawie decyzji Sochaczewskiego Starosty Powiatowego nr Z1:RŚ.A.7515-7/10 zmieniona decyzją nr Z1:RŚ.A.6522.2.6.2011,
- dla części udokumentowanego złoża „Stary Dębsk, dz. 294/6” utworzono obszar górniczy i teren górniczy „Stary Dębsk III” – na podstawie decyzji Sochaczewskiego Starosty Powiatowego nr Z1:RŚ.A.7515-4/03 zmieniona decyzją nr Z1:RŚ.A.6522.2.1.2013,
- dla części udokumentowanego złoża „Stary Kozłów” utworzono obszar górniczy i teren górniczy „Stary Kozłów” na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 37/18/PE.I, ważna do 16.02.2038 r.,
- dla części udokumentowanego złoża „Stary Dębsk V” utworzono obszar górniczy i teren górniczy „Stary Dębsk V” na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 40/17/PE.I, ważna do 13.02.2037 r.,
- dla części udokumentowanego złoża „Stary Dębsk IV” utworzono dwa obszary górnicze i dwa tereny górnicze „Stary Dębsk IVA – pole A” oraz „Stary Dębsk IV – pole B” na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 7/14/PŚ.G, ważna do 31.01.2034 r.

2.1.4. Wody powierzchniowe

Gmina Nowa Sucha położona jest w dorzeczu Wisły. Największą rzeką w gminie jest rzeka Bzura, stanowiąca lewy dopływ Wisły. Jest to typowa rzeka nizinna o maksymalnej rozpiętości wahań stanów wody 4,5m. Jej długość na terenie gminy to ok. 10 km, a jej największe dopływy to Pisia oraz Sucha. Na sieć hydrograficzną składają także mniejsze cieki oraz sieć rowów melioracyjnych.



Jakość wód

Na terenie gminy zlokalizowane jest 7 jednolitych części wód powierzchniowych, z których to największy obszar obejmuje jcwp RW20002427299 Bzura od Rawki do ujścia. Zgodnie z Oceną jakości wód powierzchniowych w województwie mazowieckim za 2018 rok Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska jcwp ta w punkcie pomiarowo-kontrolnym poza gminą Nowa Sucha charakteryzuje się stanem poniżej dobrego w zakresie stanu chemicznego, a sam ogólny stan wód wykazano jako zły. Dla elementów biologicznych, hydromorfologicznych oraz fizykochemicznych nie przeprowadzono badań. Niemniej w 2015r. WIOŚ wykonał takie badania, w których zakwalifikowano tę jcwp do III klasy w zakresie elementów biologicznych, I klasę w zakresie obserwacji hydromorfologicznej, II klasę pod względem elementów fizykochemicznych oraz I klasę pod względem zanieczyszczeń syntetycznych i niesyntetycznych, co przełożyło się na umiarkowany stan ekologiczny.

2.1.5. Wody podziemne

Gmina Nowa Sucha położona jest poza udokumentowanymi Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych. Niemniej cały teren gminy znajduje się w obszarze nieudokumentowanego GZWP nr 215 Subniecka warszawska i nr 2151 Subniecka warszawska - część centralna. Jest to zbiornik porowy, który zasilany jest poprzez wyżej położony GZWP nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Udokumentowanie tego zbiornika, zarówno ze względu na wielkość, jak i głębokie zaleganie oraz słabe rozpoznanie, wymaga szerokiego zakresu prac badawczych.

Obszar gminy Nowa Sucha zlokalizowany jest prawie w całości na obszarze JCWPd nr 65, jedynie niewielki fragment w południowo-zachodniej części gminy przynależy do JCWPd nr 63.

Jednolita część wód podziemnych nr 65 składa się z dwóch pięter wodonośnych: piętra czwartorzędowego złożonego z poziomu gruntowego Q1 oraz wgłębnego oraz piętra paleogeńskiego-neogeńskiego złożonego z poziomu plioceńskiego, mioceńskiego oraz oligoceńskiego. Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się swobodnym i lokalnie napiętym zwierciadłem wód, przy czym miąższość poziomu gruntowego wynosi od 5 do 10m, a poziomu wgłębnego - od 5m do 80m. Warstwy wodonośne piętra występują od 2,9m do 115m. Natomiast piętro paleogeńskiego-neogeńskie odznacza się napiętym zwierciadłem wód na wszystkich poziomach. Miąższość różni się w zależności od poziomu, lecz ogólnie kształtuje się od poniżej 20m do 64m. Głębokość występowania warstw wodonośnych piętra to od 60m do 233m.

Podsumowując należy stwierdzić, że wody podziemne na terenie gminy Nowa Sucha odznaczają się dużym zróżnicowaniem zarówno pod względem obszarów jak i głębokości występowania, a także zasobów i pochodzenia.

Jakość wód

Według badań przeprowadzonych w 2016 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny dla JCWPd nr 65 poza terenem gminy Nowa Sucha w punkcie pomiarowym Wólka Smolana (ok. 14km od terenu gminy), zakwalifikowano wody do II klasy jakości.

Natomiast dla JCWPd nr 63, badania przeprowadzono w punkcie pomiarowym w miejscowości Kowiesy zlokalizowanym w odległości ok. 35km, gdzie również zakwalifikowano wody do II klasy jakości.

Głównym celem dla tych obszarów będzie osiągnięcie oraz utrzymanie przynajmniej dobrego stanu chemicznego wód oraz zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasileniem wód podziemnych.

2.1.6. Gleby



Gmina Nowa Sucha dysponuje przede wszystkim glebami bielcowymi, płowymi oraz brunatnymi, wykształconymi na podłożu osadów czwartorzędowych, głównie plejstoceńskich. Są one wytworzone z glin zwałowych lekkich oraz piasków. Doliny rzeczne charakteryzują się występowaniem mąd rzecznych oraz pyłowo-ilastych. Łąki położone są na glebach przeważnie mineralnych, choć ich część leży na glebach płytkich torfowych i murszowych.

Gleby niższych klas bonitacyjnych występują przede wszystkim na obszarze tarasów zalewowych i nadzalewowych, a ich przydatność rolnicza jest niewielka, natomiast gleby dobrych klas bonitacyjnych występują na znacznej części obszaru gminy.

2.1.7. Szata roślinna

Zgodnie z Mapą przeglądową potencjalnej roślinności naturalnej Polski dolinę Bzury tworzą mszary wysokotorfowiskowe, natomiast pozostałą część gminy grądy subkontynentalne odmiany środkowopolskiej. Miejscowo pojawiają się także niżowe łęgi jesionowo-olszowe. Roślinność potencjalna jest to roślinność jaka mogłaby się wykształcić spontanicznie, gdyby wyłączyć wszelką ingerencję człowieka na danym terenie.

Gmina Nowa Sucha, charakteryzuje się niewielkim stopniem zalesienia – ok. 8,6%. Jednak biorąc pod uwagę dane z ostatnich 20 lat lesistość gminy wykazuje tendencję wzrostową (w 1998 r. wynosiła 3,5%). Największe skupiska lasów znajdują się w części północno-zachodniej, w dolinie Bzury oraz w części południowej gminy. Występują różnorodne typy siedliskowe lasów: lasy świeże, mieszane, wilgotne oraz bory świeże i wilgotne. W dolinie Bzury przeważają drzewostany z dominującym gatunkiem sosny, a pozostałe tereny leśne reprezentowane są głównie przez dęby i olsze.

Znaczną część obszaru gminy stanowią grunty orne oraz sady z przeważającym udziałem jabłoni. Siedliska łąkowo-pastwiskowe, pokryte zielenią łąkową oraz roślinnością trawiastą pojawiają się zwłaszcza w dolinie Bzury. Gmina odznacza się wysokim stopniem synantropizacji. Występowanie licznych zbiorowisk roślin jednoročných i wieloletnich z tej grupy, związane jest z uprawami roślinnymi, nieużytkami i innymi, często spotykane są w sąsiedztwie osad ludzkich i dróg. Wśród roślinności segetalnej występują ugrupowania komos, wierzbówki, babki i bylic. Spośród najbardziej rozpowszechnionych gatunków roślinności ruderalnej wymienia się: zespół bylicy pospolitej oraz wrotycza zwyczajnego.

Na terenie całej gminy licznie występują zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Najliczniej ekosystemy te reprezentują: dęby, brzozy, olchy, lipy oraz jawory. Zadrzewienia śródpolne, szczególnie o charakterze pasowym, przydrożne i przywodne pełnią rolę migracyjnych korytarzy środowiskowych, urozmaicają krajobraz gminy, podnoszą walory estetyczno-krajobrazowe oraz spełniają na obszarach użytkowanych rolniczo funkcję zabezpieczającą przed procesami erozyjnymi i stepowaniem. Ponadto, regulują stosunki wodne i poprawiają lokalny agroklimat. Na terenie gminy najistotniejsze kompleksy zadrzewień śródpolnych zlokalizowane są wzdłuż większości dróg, a także w rejonie oczek wodnych, cieków, rowów i miedz.

2.1.8. Świat zwierzęcy

Fauna, którą można spotkać na terenie gminy Nowa Sucha jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest ściśle powiązana z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzą przede wszystkim szata roślinna oraz stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie głównie na terenie otwartym rolniczym, z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in. zające czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże.



W zasięgu obszaru opracowania miejscami koncentracji ptaków jest przede wszystkim dolina Bzury, tereny okresowo zalewane wodą oraz tereny zalesione i zadrzewione. Gnieźdzą się tu cenne gatunki ptaków takie jak bocian czarny, błotniak łąkowy, żuraw i derkacz. Jednak najczęściej spotykane gatunki ptaków zaliczane są do grupy pospolitych i są to jaskółka, kawka, sroka i bocian biały.

Spośród płazów i gadów wyróżnić można żabę wodną, ropuchę szarą i zieloną, rzekotkę, traszkę zwyczajną, jaszczurkę zwinkę oraz zaskrońca. Ponadto w wodach Bzury poprzez sukcesywną poprawę czystości można spotkać coraz więcej gatunków ryb. Są to gatunki pospolite takie jak: płoć, leszcz, okoń i szczupak.

Część z wymienionych gatunków objętych jest ochroną, przede wszystkim ścisłą i częściową, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Na terenie gminy, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, nie jest prowadzony monitoring siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem.

2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar gminy Nowa Sucha według podziału Polski na regiony klimatyczne W. Okołowicza oraz D. Martyn znajduje się w regionie mazowiecko-podlaskim. Roczna amplituda temperatury powietrza sięga tu nawet 21,5°C, a średnia temperatura roczna wynosi 7-8°C. Lato jest wczesne, długie ze średnią temperaturą lipca 17,5°C-18,0°C, a zima śnieżna i surowa (średnia temperatura stycznia od -4,0°C do -2,5°C). Opady są stosunkowo niewielkie i kształtują się na poziomie 500m-600m. Okres wegetacyjny trwa tu ok. 210-220 dni, a liczba dni z przymrozkiem to ok. 105. Na terenie opracowania występują zwłaszcza wiatry zachodnie i nieco rzadsze wiatry północno-wschodnie.

Na lokalny klimat z pewnością wpływ mają występujące kompleksy leśne, które powodują ograniczanie prędkości wiatru i spływu chłodnego powietrza. W związku z powyższym odczuwalny jest topoklimat obszarów zalesionych, gdzie skutek osłonięcia przez okap leśny powierzchni granicznej, występują stosunkowo niewysokie wartości promieniowania cieplnego podłoża. Stąd też nocne spadki temperatury na obszarach zalesionych są znacznie mniejsze niż na obszarach sąsiednich.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Nowa Sucha położona jest w zasięgu strefy mazowieckiej PL1404 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2017 opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w 2018 roku wykazała, że strefa mazowiecka wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu oraz niklu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5}, benzo(a)pirenu do klasy C. W zakresie uwzględnienia poziomu docelowego dla ozonu wykazano klasę A, a wg poziomu celu długoterminowego klasę D2. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę mazowiecką w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu



zakwalifikowano do strefy A, w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego dla ozonu wykazano klasę A, a wg poziomu celu długoterminowego klasę D2.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe. Kwalifikacja do klasy D1 oznacza natomiast, że poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu), a do klasy D2 - poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziomu celu długoterminowego (dotyczy tylko ozonu).

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Nowa Sucha wpływają lokalne źródła hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r.). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dzienne-wieczorno-nocnego LDWN 50–68 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Klimat akustyczny środowiska gminy Nowa Sucha kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim od drogi krajowej nr 92 i nr 50 (przylegającej we fragmencie do wschodniej granicy gminy) oraz drogi wojewódzkiej nr 705.

Dla dróg krajowych nr 92 i nr 50 zostały wykonane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad mapy akustyczne, według których na terenie bezpośrednio przyległym do dróg krajowych może dochodzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu o ok. 5-10 dB.

W oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, SDR (średni dobowy ruch) dla drogi wojewódzkiej nr 705, na odcinku Sochaczew – granica województwa (pocz. 21,495 km – końc. 30,771 km), wyniósł 4232 pojazdów ogółem, z czego 3733 stanowiły samochody osobowe, 207 samochody dostawcze oraz 234 samochody ciężarowe.

Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Dla dróg przebiegających przez gminę Nowa Sucha Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie nie przeprowadzał w ostatnich latach badań monitoringowych hałasu drogowego.

Hałas kolejowy

Wpływ na klimat akustyczny gminy Nowa Sucha ma również przebiegająca przez jej teren linia kolejowa nr 3 Warszawa Zachodnia-Kunowice (będąca fragmentem międzynarodowej linii kolejowej E 20 Berlin-Warszawa-Moskwa). Hałas emitowany przez ruch kolejowy ma subiektywnie mniejszą dokuczliwość, m.in.



ze względu na ograniczenia kursowania pociągów. Hałas kolejowy uciążliwy jest głównie nocą (ze względu na wyraźniejszy odbiór i zmniejszenie innych źródeł generujących hałas), a szczególnie narażone są na niego tereny mieszkaniowe. W granicach gminy, wzdłuż terenów kolejowych, występują przede wszystkim tereny rolnicze i leśne, niemniej fragmentarycznie przylegają do nich tereny zabudowy.

Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych. Przez teren gminy Nowa Sucha przebiegają liczne napowietrzne linie elektroenergetyczne, w tym linie wysokich napięć. Na terenie gminy Nowa Sucha zlokalizowane są stacje bazowe telefonii bezprzewodowej. Zważywszy na ich parametry techniczne, a w szczególności wysokość, nie powodują one negatywnego oddziaływania na lokalne środowisko.

2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

W granicach gminy Nowa Sucha, spośród przestrzennych form ochrony przyrody wyróżnia się trzy użytki ekologiczne Zakrzew 97 Ac, Zakrzew 98 w oraz Zakrzew 100 f, będących ostoją dla ptaków oraz płazów.

Ponadto przez teren gminy w dolinie Bzury przebiega główny korytarz ekologiczny łączący Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce - jest to korytarz Południowo-Centralny łączący Puszcę Białowieską (granica z Białorusią) z Parkiem Narodowym Ujście Warty (granica z Niemcami). Korytarz ekologiczny umożliwia migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Jest to ważny element sieci Natura 2000, ze względu na możliwość przemieszczania się organizmów między siedliskami.

Do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Nowa Sucha można zaliczyć przede wszystkim układy zadrzewień, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne (wyspy ekologiczne).

Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy. Jednakże wskazane jest by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję.

2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Na obszarze gminy Nowa Sucha zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i są to użytki ekologiczne:

- Zakrzew 100 f,
- Zakrzew 98 w
- Zakrzew 97 Ac.

Zakrzew 100f



Użytek ekologiczny obejmujący bagno, o powierzchni 0,74 ha. Ustanowiony 5 stycznia 1999r. Rozporządzeniem Nr 27 wojewody Skierniewickiego z dn. 07.12.1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Skier. z dn. 21.12.1998r. Nr 22 poz. 251), a następnie Rozporządzeniem Wojewody Nr 30 z dn. 30.12.2004 w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych w Nadleśnictwie Radziwiłłów (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 17.01.2005 Nr 13 poz. 381). Celem ochrony jest ostoja ptaków, teren jest okresowo zalewany wodą, a częściowo zadrzewiony.

Zakrzew 98 w

Użytek ekologiczny obejmujący bagno, o powierzchni 0,03 ha. Ustanowiony 5 stycznia 1999 r. Rozporządzeniem Nr 27 wojewody Skierniewickiego z dn. 07.12.1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Skier. z dn. 21.12.1998r. Nr 22 poz. 251), a następnie Rozporządzeniem Wojewody Nr 30 z dn. 30.12.2004 w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych w Nadleśnictwie Radziwiłłów (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 17.01.2005 Nr 13 poz. 381). Celem ochrony jest zbiorowisko płazów w obniżeniu terenu zalanego wodą.

Zakrzew 97Ac

Użytek ekologiczny obejmujący bagno, o powierzchni 0,67 ha. Ustanowiony 5 stycznia 1999r. Rozporządzeniem Nr 27 wojewody Skierniewickiego z dn. 07.12.1998 w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Skier. z dn. 21.12.1998r. Nr 22 poz. 251), a następnie Rozporządzeniem Wojewody Nr 30 z dn. 30.12.2004 w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych w Nadleśnictwie Radziwiłłów (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 17.01.2005 Nr 13 poz. 381). Celem ochrony jest ostoja płazów, teren jest okresowo zalewany wodą, a częściowo zadrzewiony.

Korytarz ekologiczny – Dolina Wisły – Dolina Pilicy

Na terenie gminy Nowa Sucha, w dolinie Bzury przebiega główny korytarz ekologiczny łączący Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce - jest to korytarz Południowo-Centralny łączący Puszcę Białowieską (granica z Białorusią) z Parkiem Narodowym Ujście Warty (granica z Niemcami). Korytarz ekologiczny na odcinku w gminie Nowa Sucha jest częścią Doliny Wisły-Doliny Pilicy i umożliwia migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Jest to ważny element sieci Natura 2000, ze względu na możliwość przemieszczania się organizmów między siedliskami. Przebieg korytarza został wyznaczony w ramach projektu na zlecenie Ministra Środowiska przez Polską Akademię Nauk - Zakład Badania Ssaków w Białowieży w 2005 roku. Oparto go na podstawie analizy:

- wcześniejszych opracowań dotyczących wyznaczania korytarzy ekologicznych w Polsce oraz analizy środowiskowej;
- danych dotyczących rozmieszczenia wybranych gatunków wskaźnikowych dla zachowania ciągłości cennych przyrodniczo obszarów oraz różnorodności biologicznej na poziomie genetycznym i ekosystemowym;
- historycznych i obecnych szlaków migracyjnych gatunków wskaźnikowych;
- danych genetycznych gatunków wskaźnikowych.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzeki Bzury, Pisia oraz Sucha przepływających przez obszar gminy Nowa Sucha zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in.



obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego dla wszystkich trzech rzek, ustalono, że teren Gminy Nowa Sucha, znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Ponadto teren Gminy Nowa Sucha, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Na rysunku studium zaznaczono powyższe obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Oznacza to konieczność zastosowania/ zachowania w planach zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznym zagospodarowaniu terenów - ograniczeń wynikających z położenia tych obszarów w opisanych powyżej strefach zagrożenia powodziowego.

3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W Gminie Nowa Sucha użytki rolne stanowią ponad 85% powierzchni gminy, z czego również 85% to grunty orne. Pod względem jakościowym i bonitacyjnym Nowa Sucha charakteryzuje się największym udziałem gleb średniej jakości, ale także znacznym udziałem gleb średnio dobrych, które łącznie zajmują ok. 67%. Pozostałe tereny nieurbanizowane stanowią łąki, pastwiska, wody, lasy i nieużytki.

Struktura użytkowania gruntów w gm. Nowa Sucha.

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni Gminy Nowa Sucha
użytki rolne	7719.00	85.62%
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	796.00	8.83%
grunty zabudowane i zurbanizowane	376.00	4.17%
grunty pod wodami	57.00	0.63%
grunty pozostałe	67.00	0.74%
RAZEM:	9015.00	100.00%

Dane: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nowa Sucha na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025.

Powierzchnia gruntów ornych i użytków zielonych gm. Nowa Sucha z wyszczególnieniem klas bonitacyjnych gleb.

Grunty orne			Użytki zielone		
Klasa bonitacyjna	Powierzchnia w ha	Udział procentowy	Klasa bonitacyjna	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
Klasa II	3	0,04	Klasa II	0	0
Klasa IIIa	348	5,00	Klasa III	90	11,8
Klasa IIIb	1474	21,19	-	-	-
Klasa IVa	2344	33,71	Klasa IV	415	54,3
Klasa IVb	836	12,02	-	-	-
Klasa V	1346	19,36	Klasa V	201	26,4



Klasa VI	575	8,27	Klasa VI	54	7,1
Klasa VIz	29	0,41	Klasa VIz	3	0,4
Razem	6955	100%	Razem	763	100%

Dane: Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sucha na lata 2015-2030.

Według danych z Urzędu Gminy Nowa Sucha przedstawionych w Strategii Rozwoju Gminy na lata 2015-2030 w 2014 r. na terenie gminy występowało 2788 gospodarstw rolnych. Struktura obszarowa gospodarstw w gminie jest nadmiernie rozdrobniona. W gminie Nowa Sucha przeważają pod względem ilości gospodarstwa małe, liczące od 1,1 ha do 5,0 ha oraz nieruchomości rolne poniżej 1ha. Natomiast duże gospodarstwa, powyżej 15 ha w liczbie 70 stanowią blisko 2,5%. Na jedno gospodarstwo przypadało średnio prawie 5,8 ha użytków rolnych.

Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Nowa Sucha z 2014 r.

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw ogółem
do 1ha	1330
1,1 do 2,0ha	449
2,1 do 5 ha	497
5,1 do 7,0 ha	190
7,1 do 10 ha	143
10,1 do 15 ha	109
15,1ha i więcej	70
Ogółem	2788

Dane: Strategia Rozwoju Gminy Nowa Sucha na lata 2015-2030.

Strukturę zasiewów w gminie Nowa Sucha w roku 2010 przedstawiono w tabeli poniżej. Pod względem zajmowanej powierzchni dominowały zasiewy zbóż, których areał wynosił 3372,85 ha, co stanowi 80% ogólnej powierzchni zasiewów. Uprawy ziemniaka zajmowały 83,11 ha co stanowi blisko 2% wszystkich zasiewów. Uprawy przemysłowe zajmowały 80,32 (1,9%), natomiast uprawa warzyw gruntowych zajmowała blisko 36,67 ha czyli zaledwie niespełna 0,9% powierzchni zasiewów.

Struktura upraw w gminie Nowa Sucha wg PSR z 2010 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Zboża	3372,85
Ziemniaki	83,11
Uprawy przemysłowe	80,32
Buraki cukrowe	52,85
Warzywa gruntowe	36,67
Rzepak i rzepik	26,47
Strączkowe	21,43
Ogółem	4216,33

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Spośród podstawowych gatunków zwierząt gospodarskich w gminie Nowa Sucha odnotowujemy największą liczbę sztuk drobiu, w tym drób kurzy to 118 504 szt.. W następnej kolejności występuje pogłowie trzody chlewnej – 5865 szt., w tym 416 loch, a dalej pogłowie bydła tj. 2728 szt., w tym 1471 krów.

Pogłowie zwierząt gospodarskich w gminie Nowa Sucha wg PSR z 2010 r.

Wyszczególnienie	Pogłowie (w szt.)
Bydło	2728
Trzoda chlewna	5865
Drób	132744
Konie	116



Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010 r.

4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy Nowa Sucha grunty leśne zajmują 787,79 ha (dane GUS za 2017r.), co sprawia, że lesistość gminy wynosi 8,6%. Największą powierzchnię zajmują grunty leśne Skarbu Państwa - 453,79 ha, z czego wszystkie są zarządzone Lasów Państwowych. Lasy prywatne zajmują 334,00 ha. Największe kompleksy leśne występują w rejonie doliny rzeki Bzury oraz w północno - zachodniej części gminy. Lasy Państwowe w Nowej Suchej podlegają Nadleśnictwu Radziwiłłów Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Lasy położone są w zasięgu obrębu Sochaczew, Leśnictwo Zakrzew. W drzewostanie przeważają sosny zwyczajne z domieszką dębu i znacznie mniejszym udziałem brzozy brodawkowatej, czy olchy. Dominująca struktura drzewostanu jest jednopiętrowa. Lasy ochronne na terenie gminy Nowa Sucha należą głównie kategorii lasów wodochronnych, ale również występują lasy glebochronne, trwale uszkodzone na skutek działania przemysłu. Ponadto lasy tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy prowadzona jest na podstawie:

- Planu Urządzenia Lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Radziwiłłów na lata 2017 - 2026,
- przepisów odrębnych.

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Historia

Pierwsze ślady w zapisach historycznych dotyczących terenów Gminy Nowa Sucha pojawiają się w 1205 roku, gdy została erygowana jedna z najstarszych parafii w Polsce, parafia pw. św. Mikołaja, biskupa w Kozłowie Szlacheckim. Parafia powstała dzięki staraniom fundacji ówczesnego właściciela Kozłowa – Mikołaja, herbu Lis. Obecny kościół w stylu gotyckim wzniesiono w 1470 r. Kolejnymi pamiątkami historii są kościoły parafialne w Kozłowie Biskupim z 1443 r. oraz w Kurdwanowie z 1676 r.

W 1410 r. tereny te były świadkiem przemarszu wojsk Jagiełły podążających na wojnę z Krzyżakami. 29 czerwca, w niedzielę, w Kozłowie nad Bzurą odprawiono mszę, król dał swym wojskom całodzienny odpoczynek i spędzili tam noc. Następnego dnia wojska Jagiełły przeprawiły się przez Wisłę i dotarły do Czerwińska. W tym czasie, w okolicznych lasach, obfitujących w zwierzynę, polowano, by dostarczyć wojsku żywność. Do zasługujących na uwagę zabytków architektonicznych znajdujących się na terenie Gminy Nowa Sucha należą dwory szlacheckie z charakterystycznymi elementami klasycyzmu. Są to zespoły dworskie z początku XIX w. w Zakrzewie i Rokotowie oraz zespół podworski z końca XIX w. w Gradowie.

Gmina Nowa Sucha była miejscem walk w czasie I wojny światowej. To właśnie tu w roku 1914, po raz pierwszy na froncie wschodnim, Niemcy w walce z Rosjanami użyli gazu bojowego. Zastosowano go na czterokilometrowym odcinku frontu, od Kozłowa Biskupiego po Nową Suchą. Podczas walk zginęło wielu żołnierzy, którzy zostali pochowani na okolicznych cmentarzach.

We wrześniu 1939 roku na terenie Gminy Nowa Sucha toczyły się krwawe walki z niemieckim najeźdźcą podczas Bitwy nad Bzurą, która przeszła do historii Polski jako największe starcie w dziejach oręża polskiego. Fragment tej bitwy rozegrał się w naszej okolicy w rejonie Kozłowa Szlacheckiego, Nowego Kozłowa Pierwszego, Nowego Dębska i Brak. Na cmentarzu parafialnym w Kozłowie Szlacheckim znajduje się zbiorowa mogiła 190 żołnierzy poległych w Bitwie nad Bzurą we wrześniu 1939 r., natomiast w miejscu pamięci w Nowym Dębsku zostało pochowanych 134 żołnierzy.



W Gminie Nowa Sucha urodzili się tak wybitni artyści jak Antoni Michalak — malarz sztuki sakralnej, portrecista i rysownik oraz Władysław Ślewiński — malarz, jeden z najwybitniejszych polskich postimpresjonistów, przedstawiciel Młodej Polski i secesji.

Po II wojnie światowej kilkakrotnie zmieniał się podział administracyjny. Od pierwszego stycznia 1999 roku gmina Nowa Sucha, w nowym podziale administracyjnym wchodzi w skład powiatu sochaczewskiego, włączonego do województwa mazowieckiego.

5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2067) przedstawia poniższa tabela.

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - stan na 8 sierpnia 2018 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr w rejestrze
1.	Kozłów Biskupi	Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Jezusowego i św. Rocha, XV w.	KI.IV.R.280/61 z dnia 25 września 1961 r.
2.	Kozłów Biskupi	Cmentarz rzymsko-katolicki przykościelny, koniec XIV w.	956A z dnia 02 lutego 1992 r.
3.	Kozłów Biskupi	Zachodnia część cmentarza rzymsko-katolickiego, I poł. XIX w.	871A z dnia 03 marca 1992 r.
4.	Kozłów Szlachecki	Kościół parafialny pw. św. Mikołaja wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m, 1470 r.	KI.IV.R.606/62 z dnia 04 kwietnia 1962 r.
5.	Kozłów Szlachecki	Cmentarz przykościelny, pocz. XIV w.	960A z dnia 02 marca 1994 r.
6.	Kurdwanów	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego wraz z wystrojem wnętrza, XVII w.	281/61 z dnia 25 września 1961 r.
7.	Kurdwanów	Cmentarz przykościelny, 1737 r.	910A z dnia 21 grudnia 1992 r.
8.	Rokotów	Dawny dwór wraz z oficyną oraz park dworski o pow. ca 1 ha wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m, XIX/XX w.	202/84/58 z dnia 10 maja 1958 r.
9.	Wikicinek (d. Grabów)	Dwór (wpisany do rejestru jako Gradów), 1880r.	610 z dnia 28 lipca 1983 r.
10.	Wikicinek (d. Grabów)	Park krajobrazowy, I poł. XIX w.	537 z dnia 29 maja 1980 r.
11.	Zakrzew	Dwór klasycystyczny (ok. 1850 r.) wraz z przyległym drzewostanem (XIX w.)	614/62 z dnia 4 kwietnia 1962 r.

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego, Narodowy Instytut Dziedzictwa

5.3. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków

W gminie Nowa Sucha znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.

Poniżej został zamieszczony pełny wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) cmentarz wojenny z I wojny światowej, 1914-1918 w m. Borzymówka,
- 2) cmentarz wojenny z I wojny światowej (d. Gradówek), 1915 r. w m. Borzymówka,
- 3) cmentarz rzymsko-katolicki parafialny (d. Kurdwanów), 1922 r. w m. Borzymówka,



- 4) plebania, 1929 r. w m. Kozłów Biskupi,
- 5) mogiła zbiorowa żołnierzy poległych w 1939 r. na cmentarzu parafialnym, lata 80. XX w. w m. Kozłów Biskupi,
- 6) ogrodzenie, XIX-XX w. w m. Kozłów Szlachecki,
- 7) figura św. Józefa, 1763 r. w m. Kozłów Szlachecki,
- 8) plebania, ok. 1900 r. w m. Kozłów Szlachecki,
- 9) cmentarz rzymsko-katolicki parafialny, II poł. XIX w. w m. Kozłów Szlachecki,
- 10) szkoła, ob. budynek mieszkalny, ok. 1935 r. w m. Kozłów Szlachecki,
- 11) młyn, ok. 1920 r. w m. Kozłów Szlachecki,
- 12) dom mieszkalny (d. nr 30), ok. 1920 r. w m. Kozłów Szlachecki,
- 13) dom mieszkalny (d. nr 31), ok. 1920 r. w m. Kozłów Szlachecki,
- 14) nagrobek Hipolita Pruss-Słubickiego na cmentarzu przykościelnym, 1857 r. w m. Kurdwanów,
- 15) plebania, ok. 1900 r. w m. Kurdwanów,
- 16) cmentarz rzymsko-katolicki („stary”), I poł. XIX w. w m. Kurdwanów,
- 17) dom nr 10, 1920 r. w m. Leonów,
- 18) cmentarz wojenny z I wojny światowej (d. Gradów), 1915 r. w m. Marysinek/Wikicinek,
- 19) kapliczka przydrożna, 1923 r. w m. Marysinek,
- 20) dom mieszkalny (d. nr 10), 1920 r. w m. Nowy Żylin,
- 21) łącznik, ok. 1820 r. w m. Rokotów,
- 22) spichlerz, ok. 1850 r. w m. Rokotów,
- 23) budynek gospodarczy w zagrodzie nr 1, 1938 r. w m. Stary Białynin,
- 24) budynek gospodarczy w zagrodzie nr 17, 1938 r. w m. Stary Białynin,
- 25) rządcówka, XIX/XX w. w m. Wikicinek (d. Gradów),
- 26) obora, XIX/XX w. w m. Wikicinek (d. Gradów),
- 27) wozownia, I poł. XIX w. w m. Wikicinek (d. Gradów)

5.4. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2067) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

W gminie Nowa Sucha występują stanowiska archeologiczne objęte wpisem do ewidencji konserwatorskiej. Wykaz stanowisk archeologicznych ujęto w poniższej tabeli.

Lp.	Miejscowość	Nr stan. arch w miejscowości	Nr arku- sza AZP	Nr stan. arch na arkuszu	Funkcja	Chronologia
1	Braki	1	57-57	10	Ślad osadniczy	Starożytność /nieokreślony
2	Dębsk	2	57-58	31	Ślad osadniczy	OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze - IX-XII w.



Lp.	Miejscowość	Nr stan. arch w miejsco- wości	Nr arku- sza AZP	Nr stan. arch na arkuszu	Funkcja	Chronologia
					Ślad osadniczy	Nowożytność - XVII-XVIIIw.
3	Dębsk	1	57-58	17	Ślad osadniczy	Epoka brązu - k. żużycza
					Ślad osadniczy	Ha/La - k. grobów kłoszo- wych
4	Dębsk	3	57-58	32	Ślad osadniczy	Średniowiecze - XIII-XIVw.
5	Antoniew	2	57-58	10	Ślad osadniczy	OWR
6	Antoniew	3	57-58	16	Osada	Średniowiecze - XIV-XVw.
7	Antoniew	6	57-58	7	Osada	OWR - k. przeworska
8	Antoniew	5	57-58	8	Osada	Epoka brązu - k. żużycza
9	Antoniew	1	57-58	9	Osada	La/OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze - X-XIw.
10	Antoniew	4	57-58	6	Cmentarzysko	La/OWR - k. przeworska
					Osada	La/OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	WEŻ - k. żużycza
11	Antoniew / Karol- ków	7/2	57-58	5	Ślad osadniczy	WEB - k. trzciniecka
					Ślad osadniczy	EB - k. żużycza
					Ślad osadniczy	OWR - k. przeworska
12	Kozłów Biskupi	2	57-58	15	Znalezisko luźne	EK - nieokreślone
					Osada	WŚR/ŚR - XI-XIIIw.
13	Kozłów Biskupi	1	57-58	14	Znalezisko luźne	EK - nieokreślone
					Ślad osadniczy	Starożytność /nieokreślony
14	Kozłów Biskupi	3	57-58	13	Ślad osadniczy	Ha/La - k. grobów kłoszo- wych
					Ślad osadniczy	OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	WŚR - IX-XIw.
15	Rokotów	2	57-59	14	Ślad osadniczy	PŚR/NOW - XVI-XVIIw.
16	Rokotów PGR	2	57-59	21	Ślad osadniczy	PŚR - XV/XVI w.
17	Rokotów PGR	1	57-59	19	Osada	PŚR - XV/XVI w.
18	Białynin Nowy	2	58-59	8	Osada	PŚR/NOW - XVI-XVIIw.



Lp.	Miejscowość	Nr stan. arch w miejscowości	Nr arku- sza AZP	Nr stan. arch na arkuszu	Funkcja	Chronologia
19	Białyńin Nowy	1	58-59	10	Znalezisko luźne	EK/EB - nieokreślone
20	Orłów	1	58-59	9	Osada	PŚR/NOW - XVI-XVIIIw.
21	Wikcinek	2	58-59	7	Ślad osadniczy	PŚR/NOW - XVI-XVIIIw.
22	Wikcinek	1	58-59	6	Ślad osadniczy	PŚR/NOW - XVI-XVIIIw.
23	Sucha Stara	1	58-58	28	Osada	PŚK/NOW
24	Żylin Nowy / Sucha Nowa	1/1	58-58	29	Osada	WEŻ - k. łużycka
					Osada	OWR - k. przeworska
25	Żylin Nowy / Sucha Nowa	2/2	58-58	30	Osada	OWR - k. przeworska
26	Zakrzew	9	58-58	31	Ślad osadniczy	WEŻ - k. łużycka
					Osada	OWR - k. przeworska
27	Zakrzew	6	58-58	32	Osada	WŚR - XI-XIIw.
28	Zakrzew	10	58-58	2	Osada	ŚR - XIII-XVw.
					Osada	PŚR/NOW - XVI-XVIIw.
					Zabudowa dworska	NOW - XVIII-XIXw.
29	Zakrzew	11	58-58	3	Osada	WEŻ - k. łużycka
					Osada	WŚR/ŚR - XII-XIIIw.
30	Zakrzew	12	58-58	1	Ślad osadniczy	ŚR - XIII-XIVw.
31	Zakrzew	7	58-58	33	Ślad osadniczy	WEŻ - k. łużycka
					Osada	La - k. przeworska
32	Zakrzew / Kozłów Biskupi	8/1	58-58	34	Osada	WEŻ - k. łużycka
33	Dębsk	4	58-58	7	Osada	EB - k. łużycka
34	Dębsk	5	58-58	8	Cmentarzysko	WEB - k. trzciniecka
35	Dębsk	6	58-58	9	Znalezisko luźne	EK - mezolit /neolit
					Znalezisko luźne	STAR - nieokreślony
					Osada	WŚR - XI-XIIw.
36	Dębsk	7	58-58	10	Ślad osadniczy	WEB - nieokreślony
					Osada	WŚR - XI-XIIw.
37	Dębsk	8	58-58	11	Osada	PŚR/NOW - XIV-XVIIw.
38	Kozłów Szlachecki Stary	3	58-58	6	Osada	WEB - k. trzciniecka
39	Kozłów Szlachecki Stary	2	58-58	5	Osada	ŚR - XIII-XIVw.



Lp.	Miejscowość	Nr stan. arch w miejscowości	Nr arkusza AZP	Nr stan. arch na arkuszu	Funkcja	Chronologia
40	Kozłów Szlachecki Stary	1	58-58	4	Osada	WEB - nieokreślony
41	Kozłów Szlachecki Stary	4	58-58	12	Osada	OWR - k. przeworska
					Ślad osadniczy	WŚR
42	Kozłów Szlachecki Stary	5	58-58	15	Siad osadniczy	STAR - nieokreślony
43	Dębsk	9	58-58	16	Ślad osadniczy	STAR - nieokreślony
44	Dębsk	10	58-57	20	Osada	PŚR/NOW
45	Kozłów Szlachecki Nowy „A”	1	58-58	13	Siad osadniczy	WEB - k. trzciniecka
					Osada	OWR - k. przeworska
46	Szeligi	1	58-58	26	Siad osadniczy	STAR - nieokreślony
47	Kozłów Szlachecki Nowy „B”	4	58-58	25	Ślad osadniczy	STAR - nieokreślony
					Siad osadniczy	WŚR - nieokreślony
48	Kozłów Szlachecki Nowy „B”	3	58-58	24	Osada	OWR - k. przeworska
					Osada	WŚR- X-XIIw.
49	Kozłów Szlachecki Nowy „B”	5	58-58	27	Grodzisko	WŚR - X-XIIw.
50	Kozłów Szlachecki Nowy „B”	2	58-58	23	Osada	ŚR- XII-XIVw.
51	Kozłów Szlachecki Nowy „B”	1	58-58	22	Siad osadniczy	WŚR - nieokreślony
52	Borzymówka	1	59-58	10	Osada	PŚR/NOW
53	Glinki	2	59-59	27	Osada	OWR - k. przeworska
54	Glinki	1	59-59	8	Osada	WŚR - nieokreślony
55	Kościelna Góra	1	59-59	7	Siad osadniczy	EB - k. łużycka
56	Kościelna Góra /Kurdwanów	2/1	59-59	5	Osada	P La - k. przeworska
57	Kurdwanów	3	59-59	6	Osada	OWR - k. przeworska
					Siad osadniczy	WŚR - nieokreślony
					Ślad osadniczy	EK - nieokreślony
58	Kurdwanów	2	59-59	4	Osada	EB - k. łużycka

5.5. Dobra kultury współczesnej



Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Na terenie gminy Nowa Sucha do dóbr kultury współczesnej można zaliczyć kwaterę wojenną na cmentarzu parafialnym z mogiłami żołnierzy polskich, poległych w czasie bitwy nad Bzurą w m. Kozłów Biskupi, kwaterę wojenną na cmentarzu parafialnym z mogiłami żołnierzy polskich poległych nad Bzurą i obelisk, poświęcony pamięci poległych oraz pomnik na miejscu bitwy oddziału GL im. Kazimierza Pułaskiego z hitlerowcami, stoczonej w dn. 4-5 maja 1943 r.

5.6. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego

Dla województwa mazowieckiego nie został opracowany audyt krajobrazowy, w związku z powyższym nie ma określonych granic krajobrazów priorytetowych na terenie gminy Nowa Sucha.

Obszar gminy Nowa Sucha znajduje się w krajobrazie rolniczym z obszarami wiejskimi.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w ramach promowania wzrostu atrakcyjności turystycznej województwa zaproponowano dalszą rewitalizację w obrębie zabytkowych założeń przestrzennych, zabytków i inicjowanie nowych, wyznaczenie stref ochronnych, także ochrona ekspozycji historycznych sylwet i panoram, oraz zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyekspozowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowych.

6. TURYSTYKA

Położenie gminy Nowa Sucha w dorzeczu rzeki Bzury i dwóch mniejszych rzek: Suchej (Nidy) i Pisi daje potencjał do rozwoju turystyki wodnej opartej o kajakarstwo. Niemniej jednak brak jest odpowiedniej infrastruktury – przystani. Dostępność tych wód umożliwia również uprawianie wędkarstwa. Istotnym walorem turystycznym i rekreacyjnym są również tereny leśne, gdzie można organizować grzybobrania.

Cyklicznie w gminie Nowa Sucha odbywają się imprezy i uroczystości:

- w kwietniu — Koncert papieski w Kozłowie Biskupim,
- w maju — Biegi przełajowe im. Marka Kacprzaka w Nowej Suchej,
- w czerwcu — Festyn rodzinny „Powitanie lata w Nowej Suchej”,
- w sierpniu — Dożynki parafialne oraz Cross Country w Kurdwanowie
- we wrześniu — Obchody w Kozłowie Szlacheckim poświęcone rocznicy Bitwy nad Bzurą.

Zestawienie atrakcji turystycznych z podziałem na miejscowości:

- Kozłów Biskupi — kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa,
- Kozłów Szlachecki — kościół parafialny pw. Św. Mikołaja,
- Kurdwanów — kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego,
- Gradów — park dworski - park zlokalizowany jest na prawym brzegu rzeki Suchej, a jego powierzchnia całkowita wynosi 3,5 ha. Znajduje się tam neorenesansowy dwór, który powstał w 1880 roku (został zniszczony w roku 1945 i odbudowano go w latach sześćdziesiątych).
- Rokotów — park dworski - park pałacowy, którego powierzchnia całkowita wynosi 4 ha. Przypuszcza się, że powstał na przełomie XVIII/XIX wieku.



- Zakrzew - park krajobrazowy – powstał w XIX wieku.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Rynek pracy

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Nowa Sucha obrazuje poniższa tabela.

Rynek pracy gminy Nowa Sucha w latach 2010-2018

kategoria		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
bezrobotni zarejestrowani [osób]	ogółem	215	231	246	240	248	164	195	144	112
	mężczyźni	105	116	118	120	133	84	99	74	59
	kobiety	110	115	128	120	115	80	96	70	53
udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	ogółem	5,4	5,8	6,1	5,9	6,1	4,0	4,8	3,6	2,8
	mężczyźni	5,1	5,6	5,6	5,6	6,3	4,0	4,7	3,5	2,8
	kobiety	5,9	6,1	6,7	6,2	5,9	4,1	5,0	3,7	2,8
pracujących na 1000 ludności	ogółem	67	73	78	79	75	81	88	100	97
pracujących [osób]	ogółem	419	460	500	511	488	531	575	656	642
	mężczyźni	205	256	296	296	276	292	324	386	369
	kobiety	214	204	204	215	212	239	251	270	273

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Gmina Nowa Sucha charakteryzuje się relatywnie niskim poziomem bezrobocia. Największy udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, zgodnie z powyższą tabelą, nastąpił w latach 2011-2014. Następnie od roku 2015 zauważalny jest stopniowy spadek, który doprowadza w roku 2017 do osiągnięcia wartości 3,6%.

Spadek bezrobocia na przestrzeni lat, jaki osiągnęła gmina Nowa Sucha z pewnością jest pochodną sąsiedztwa z miastem Sochaczewem oraz relatywnie bliskiej odległości od Warszawy, przy dobrej dostępności komunikacyjnej zarówno komunikacją samochodową, jak i kolejową. Bliskość autostrady A2, droga krajowa nr 92 oraz połączenie Kolejami Mazowieckimi, których pociągi zatrzymują się na dwóch stacjach w gminie: w Kornelinie i Leonowie sprawia, że wielu pracowników ma łatwy dojazd do stolicy, która jest największym rynkiem pracy w kraju.

Bezrobotni zarejestrowani w gminie Nowa Sucha w latach 2010-2019

kategoria	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem	231	246	240	248	164	195	144	112
kobiety	115	128	120	115	80	96	70	53
mężczyźni	116	118	120	133	84	99	74	59
do 25 roku życia	59	68	61	51	44	45	27	25
do 30 roku życia	-	-	-	-	66	72	54	38
powyżej 50 roku życia	44	50	55	64	40	41	29	21
długotrwale bezrobotni	104	98	112	125	75	81	57	51

7.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Nowa Sucha w latach 2010-2017 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Zasoby mieszkaniowe



		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem	mieszkania	1867	1889	1910	1932	1946	1968	1996	2023	2041
ogółem	izby	7952	8072	8183	8312	8393	8513	8653	8800	8907
ogółem	powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]	169391	172389	175183	178308	180306	183451	186831	190477	192793
na wsi	mieszkania	1867	1889	1910	1932	1946	1968	1996	2023	2041
na wsi	izby	7952	8072	8183	8312	8393	8513	8653	8800	8907
na wsi	powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]	169391	172389	175183	178308	180306	183451	186831	190477	192793

Zasoby mieszkaniowe

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m2]	90,7	91,3	91,7	92,3	92,7	93,2	93,6	94,2	94,5
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m2]	26,9	27,4	27,5	27,6	27,8	28,1	28,4	28,9	29,0
mieszkania na 1000 mieszkańców	296,9	300,1	299,5	299,5	300,4	301,9	303,8	307,2	307,1
przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	4,26	4,27	4,28	4,30	4,31	4,33	4,34	4,35	4,36
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,37	3,33	3,34	3,34	3,33	3,31	3,29	3,26	3,26
przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,79	0,78	0,78	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Zasoby mieszkaniowe gmin (komunalne)

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
mieszkania ogółem	mieszkania	25	25	25	25	25	25	30	30
mieszkania ogółem	powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]	1255	1255	1255	1255	1255	1255	1473	1473
lokale socjalne	lokale	-	1	1	1	1	1	1	6
lokale socjalne	powierzchnia użytkowa lokali [m2]	-	29	29	29	29	29	29	257



W latach 2010 - 2017 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań oraz powierzchni mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania utrzymuje się na poziomie 90,7 m² – 94,2m². Jednocześnie w latach 2010-2017 nie sprzedano żadnego mieszkania będącego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7.3. Oświata i wychowanie

Zgodnie z danymi z Urzędu Gminy Nowa Sucha dla roku 2018, na terenie gminy funkcjonuje 1 placówka wychowania przedszkolnego – Publiczne Przedszkole w Nowej Suchej. Dysponuje ono ponad 50 miejscami dla przedszkolaków.

Na szkolnictwo podstawowe natomiast składają się 4 szkoły podstawowe.

- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Bitwy nad Bzurą w Kozłowie Szlacheckim,
- Szkoła Podstawowa im. ks. Jana Twardowskiego w Kurdwanowie,
- Szkoła Podstawowa im. Jakuba Kopacza w Nowej Suchej,
- Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Kozłowie Biskupim.

W zakresie publicznego szkolnictwa średniego na terenie gminy nie funkcjonują takie jednostki. Najbliżej położone placówki znajdują się w Sochaczewie.

7.4. Usługi zdrowia

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Nowa Sucha funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Lekarz”, gdzie obecnie przyjmuje dwóch lekarzy internistów i dwóch lekarzy pediatrów. NZOZ ma swoją siedzibę w Nowej Suchej 50a.

W ramach ośrodka zdrowia funkcjonuje poradnia stomatologiczna oraz punkt apteczny. Najbliżej położony szpital znajduje się w Sochaczewie i jest to jednostka powiatowa.

7.5. Sport

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Nowa Sucha funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe oraz place zabaw. Gmina nie dysponuje żadnymi obiektami sportowymi typu hale sportowe czy też pływalnie.

Na terenie gminy działa Klub Sportowy „Promyk”, który dysponuje oświetlonym stadionem z boiskiem do piłki nożnej, o wymiarach 105m x 55,12m i trybuną otwartą na 108 miejsc siedzących, boiskiem treningowym, boiskiem do koszykówki oraz budynkiem szatni i placem zabaw.

7.6. Kultura

Na terenie gminy Nowa Sucha w zakresie kultury funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury, z siedzibą w Nowej Suchej 50A. Gminny Ośrodek Kultury jest organizatorem szeregu imprez, część odbywa się cyklicznie, ciesząc się ogromną popularnością wśród mieszkańców gminy. Obecnie GOK oferuje mieszkańcom wiele wydarzeń, umożliwiających realizację własnych zainteresowań, pasji, a także uczestniczenia w różnego rodzaju formach aktywności kulturalnej, artystycznej i sportowej.

W Nowej Suchej działalność prowadzi także Gminna Biblioteka Publiczna, a w ramach Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej funkcjonuje Klub Seniora, oferujący różnego rodzaju zajęcia, w tym kulturalne dla osób starszych.

7.7. Baza noclegowa

Baza noclegowa gminy Nowa Sucha nie jest rozwinięta. Największym obiektem oferującym pobyt jest Centrum Szkoleniowo-Konferencyjne Dukat w Starym Dębsku, położony przy drodze krajowej nr 92. W ramach centrum działa hotel, restauracja oraz zajazd.



Na dzień opracowywania Studium noclegi w pokojach gościnnych dostępne były w Starej Suchej, Starym Dębsku,
Natomiast z pozyskanych danych z GUS, wynika że nie ma na terenie gminy Nowa Sucha żadnej oficjalnej bazy noclegowej.

7.8. Inne usługi

Ze względu na fakt, iż Nowa Sucha nie jest siedzibą powiatu oraz nie posiada prawa miejskich, na jej terenie nie znajdują się oddziały i delegatury zamiejscowych instytucji wojewódzkich oraz instytucji powiatowych. Większość ważniejszych usług, w szczególności wyższego rzędu oraz handlu, skupia się w pobliskim Sochaczewie. Jedynym większym obiektem handlowym na terenie omawianej gminy jest Top Market zlokalizowany w Nowej Suchej. Pozostałe obiekty handlowe to lokalne sklepiki, a usługi ograniczają się do podstawowych.

W zakresie placówek pocztowych, na terenie gminy znajduje się jedna placówka pocztowa zlokalizowana w Nowej Suchej.

Na terenie gminy Nowa Sucha są zlokalizowane 3 parafie:

- Kościół Rzymskokatolicki pw. Przemienienia Pańskiego w Kurdwanowie,
- Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Mikołaja Biskupa w Kozłowie Szlacheckim,
- Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Kozłowie Biskupim.

7.9. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Nowa Sucha z końcem 2018 r. było zarejestrowanych 507 podmiotów gospodarki, z czego 490 funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działało tylko 21 spółek handlowych, z czego tylko 1 z udziałem kapitału zagranicznego.

Na terenie gminy Nowa Sucha nie dominuje żaden rodzaj działalności, choć znaczna część jest skupiona w przemyśle i budownictwie.

Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2018 r.

Gmina	Ogółem	Sektor		Z ogółem				
		publiczny	prywatny	Spółki handlowe		Spółdzielnie	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
Nowa Sucha	507	12	490	21	1	1	12	424

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

Podmioty gospodarki narodowej* wg grup rodzajów działalności – stan w dniu 31.12.2018 r.

Gmina	Ogółem	W tym		
		rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	przemysł budownictwo	pozostałe działalności
Nowa Sucha	507	14	131	362

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS



7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji, straży pożarnej i pogotowia ratunkowego.

Na terenie gminy Nowa Sucha funkcjonują cztery jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej posiadające swoje remizy w: Kozłowie Szlacheckim, Nowej Suchej, Antoniewie i Orłowie. W Nowej Suchej znajduje się również posterunek policji. Najbliższa komenda Powiatowa Policji znajduje się w Sochaczewie.

Do potencjalnych zagrożeń na terenie gminy Nowa Sucha można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych);
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym i kolejowym (może dojść podczas transportu materiałów niebezpiecznych - w wyniku kolizji drogowej bądź kolejowej, a także wskutek rozszczelnienia cystern kolejowych lub autocystern);
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego;
- skażenie toksycznymi środkami przemysłowymi - transport substancji niebezpiecznych,
- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady);
- inne miejscowe zagrożenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 9.12.2013r. poz. 1479) w zależności od określonej w nim ilości i rodzajów substancji niebezpiecznych zakłady przemysłowe możemy zakwalifikować do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednocześnie rozporządzenie to, wchodząc w życie w dniu 15 lutego 2014 r., zmienia Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. Nr 58, poz. 535 oraz z 2006 r. Nr 30, poz. 208). Na terenie gminy Nowa Sucha nie znajdują się żadne zakłady zaklasyfikowane do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR), ani o zwiększonym ryzyku (ZZR). Na terenie gminy brak również dużych zakładów, które mogłyby stanowić potencjalne źródło wystąpienia awarii przemysłowych.

8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY

8.1. Infrastruktura drogowa

W Gminie Nowa Sucha sieć drogowo-uliczną stanowią drogi: krajowa nr 92, wojewódzka nr 705, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jej rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Najważniejszy ruch transportowy rozkłada się na drodze krajowej oraz wojewódzkiej. Obie przebiegają przez teren gminy w kierunku północ-południe. Droga krajowa stanowi dogodne połączenie gminy z Łowiczem, Sochaczewem, a także Warszawą, jako alternatywa dla autostrady A2. Droga wojewódzka zapewnia połączenie z Sochaczewem oraz Skierniewicami. Na podstawowy system komunikacji gminy Nowa Sucha składają się:

Drogi krajowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
-------------	-----------------------------



92	Rzepin – Poznań – Września – Konin – Koło – Kutno – Łowicz – Sochaczew - Warszawa
----	---

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

Drogi wojewódzkie:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
705	Śladów - Jeżów

Źródło: Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich

Drogi powiatowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
3824W	Kozłów Biskupi – Zakrzew – granica województwa
3825W	Antoniew – Sochaczew
3826W	Sochaczew – Gradów – Marysinek
3828W	Marysinek – Gradów – Jeżówka- Skotniki – Strugi
3835W	Kozłów Szlachecki – Nowa Sucha - Guzów
3836W	Szeligi – Leonów – Okopy – Wikcinek
3823W	Złota – Dębsk

Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Sochaczewie

Drogi gminne:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
380401W	Konstantynów - Brak, dr. pow.
380402W	Braki, dr. pow. - Kozłów Szlachecki, dr. kr. Nr. 92
380403W	Kozłów Szlachecki, dr. kr. NR 92 - Gągolin
380404W	Gągolin - Nowy Kozłów Pierwszy, dr. kr. Nr.92
380405W	Antoniew, dr. kr. 92 - Kozłów Biskupi, dr. pow.
380406W	Kozłów Biskupi, ul. Sochaczewska - Kozłów Biskupi, ul. Skierniewicka
380407W	Kozłów Biskupi, ul. Skierniewicka - Kornelin - Leonów - Orłów, dr. pow.
380408W	Rokotów, dr. pow. - Stary Białynin - Nowy Białynin - Wyczółki
380409W	Nowy Białynin - Wikcinek, dr. pow.
380410W	Wiccinek - Nowa Sucha, dr. woj. Nr 705
380411W	Wiccinek, dr. pow. - Okopy, dr. pow.
380412W	Okopy, dr. pow. - Borzymówka - Kurdwanów, dr. pow.
380413W	Kurdwanów, dr. pow. - Kościelna Góra
380414W	Jeżówka - Roztropna, dr. kr. Nr 50
380415W	Roztropna - Czerwona Niwa
380416W	Stara Sucha - Nowa Sucha

Źródło: Urząd Gminy Nowa Sucha

Na obszarze gminy istnieją również drogi niezaliczone do żadnej z wymienionych kategorii. Są to drogi niepubliczne. Budowa, utrzymanie, finansowanie zadań i oznakowanie tych dróg należy do zarządcy terenu. Niektóre z tych dróg, jak również niektóre ulice w gminie mają ulepszoną nawierzchnię.



8.2. Infrastruktura kolejowa

Przez gminę Nowa Sucha przebiega międzynarodowa linia kolejowa nr 3 relacji Kunowice – Poznań – Warszawa – Terespol i stanowi ona fragment międzynarodowego ciągu transportowego E-20: Berlin – Poznań – Warszawa – Moskwa. Jest to najkrótsze i najdogodniejsze połączenie Europy Zachodniej z Europą Wschodnią. Linia prowadzi wszystkie rodzaje ruchu osobowego i towarowego.

Linia E-20 jest objęta Umową europejską o głównych międzynarodowych liniach kolejowych (AGC) oraz Europejską umową o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących (AGTC), a także stanowi element Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T), w skład której wchodzi drogi i linie kolejowe, porty lotnicze, morskie, rzeczne, drogi wodne oraz terminale przeładunkowe.

Na terenie gminy Nowa Sucha istnieją i funkcjonują dwie stacje kolejowe: Kornelin oraz Nowa Sucha. Zatrzymują się na nich także pociągi podmiejskie.

8.3. Infrastruktura rowerowa

Szlaki pieszo-rowerowe przebiegające przez teren gminy Nowa Sucha mają głównie charakter lokalny. Obecnie w gminie Nowa Sucha trwa rozbudowa sieci ścieżek rowerowych, a w niedalekiej przyszłości planowana jest budowa kolejnych kilometrów tras rowerowych.

9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zaopatrzenie w wodę

W gminie Nowa Sucha stan infrastruktury wodociągowej można uznać za zadowalający. Do sieci wodociągowej podłączone są wszystkie miejscowości Gminy Nowa Sucha, tj. Antoniew, Borzymówka, Braki, Glinki, Kolonia Gradowska, Kornelin-Leonów, Kościelna Góra, Kozłów Biskupi, Kozłów Szlachecki, Kurdwanów, Marysinek, Mizerka-Stary Żylin, Nowa Sucha, Nowy Białynin, Nowy Dębsk, Nowy Kozłów Drugi-Szeligi, Nowy Kozłów Pierwszy, Okopy, Orłów, Rokotów, Roztropna, Stara Sucha-Nowy Żylin, Stary Białynin, Stary Dębsk, Wikcinek i Zakrzew.

Na terenie gminy funkcjonują trzy stacje uzdatniania wody w miejscowościach: Kozłów Szlachecki, Orłów, Roztropna.

Według danych GUS na 2017 r., długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła ok. 153,2 km i zaopatrywała ona 6 555 mieszkańców. Od 2012 r. długość sieci wodociągowej nie ulegała zmianie, jednak sukcesywnie wzrastała liczba mieszkańców korzystająca z sieci. Nowa zabudowa sukcesywnie przyłączana jest do sieci wodociągowej. Wyjątek stanowią niewielkie osady czy małe osiedla korzystają z lokalnych studni głębinowych lub studni kopanych.

Za pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody, a także konserwację sieci wodociągowej i jej budowę odpowiada Zakład Gospodarki Komunalnej w Nowej Suchej.

9.2. Gospodarka ściekowa

Na terenie Gminy Nowa Sucha znajduje się ok. 40,6 km kanalizacji sanitarnej. Do skanalizowanych miejscowości Gminy należą: Kozłów Biskupi, Zakrzew, Mizerka, Stary Żylin, Nowa Sucha, Rokotów, Stara Sucha, Kornelin i Szeligi. Według danych GUS na 2018 r., w gminie nieco ponad 30% ogółu ludności korzysta z sieci kanalizacyjnej. W latach 2012-2018, wg danych GUS, wybudowano 5,0 km kanalizacji sanitarnej.

**Długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Nowa Sucha – stan w dniu 31.12.2018 r.**

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Długość sieci kanalizacyjnej w gminie Nowa Sucha [km]	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	36,6	40,6

Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze gminy, której ujście stanowią istniejące strumienie i rowy. Jej długość wynosi 1,58 km. Problem stanowić może miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne. Z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne).

Na terenie gminy Nowa Sucha funkcjonują dwie mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków:

- w Kozłowie Biskupim o przepustowości 500 m³/dobę, ścieki odprowadzane są do rzeki Bzury
- w Rokotowie o przepustowości 40 m³/dobę.

Nieczystości z gospodarstw nieskanalizowanych gromadzone są w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie dowożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni lub odprowadzane są przy użyciu przydomowych oczyszczalni ścieków.

9.3. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Odbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Nowa Sucha oraz ich zagospodarowaniem zajmują się firmy zewnętrzne. Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie.

Na terenie gminy nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych.

W gminie Nowa Sucha w miejscowości Kozłów Biskupi istnieje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie właściciele nieruchomości w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają możliwość oddania tzw. odpadów problemowych takich jak szkła okienne, meble, styropian, sprzęt elektryczny i elektroniczny, świetlówki, baterie, opony, przeterminowane leki i chemikalia, opakowania po farbách i lakierach, zużyte baterie i akumulatory, inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe.

9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Nowa Sucha przebieg swój mają przesyłowe linie elektroenergetyczne NN 400kV relacji Rogowiec – Płock oraz NN 400kV relacji Rogowiec- Ołtarzew, pracujące w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wzdłuż których należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania, związane z lokalizowaniem budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi; lokalizacją budowli zawierających



materiały niebezpieczne pożarowo, stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich, a także z zalesianiem terenów rolnych.

Linie te są bardzo ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, pozwalające na przesył energii elektrycznej z tego systemu, poprzez transformację 220/110 kV, do sieci dystrybucyjnej (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), z której zasilani są między innymi odbiorcy znajdujący się na terenie gminy Nowa Sucha. Przez teren gminy przebiegają dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV relacji Sochaczew-Łowicz i WN 110kV relacji Boryszew-Widok.

9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiegają dwa odcinki sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV:

- ponadlokalna linia napowietrzna WN110kV relacji Sochaczew-Łowicz;
- ponadlokalna linia napowietrzna WN110kV relacji Boryszew-Widok;

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV (Główny Punkt Zasilania - GPZ) oraz przez sieć SN-15 kV i nn-0,4 kV w sposób bezpośredni. Dostawa energii elektrycznej dla mieszkańców odbywa się za pośrednictwem Głównego Punktu Zasilania Boryszew, w obrębie którego funkcjonuje 99 transformatorów. Obciążenie GPZ w okresie zimowym wynosi 4,2MW.

Gospodarstwa domowe oraz mniejsze podmioty gospodarcze obsługiwane są poprzez linie nn, natomiast większe przedsiębiorstwa za pośrednictwem linii SN.

Dla terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne szerokości liczonej poziomo od skrajnego przewodu w obie strony, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla WN – 110kV – 18,0m. W pasach tych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu.

9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz

Przez część gminy przebiega sieć gazowa firmy Sime Gaz. Podłączone do niej są następujące miejscowości: Kozłów Biskupi, Kornelin, Leonów, Nowa Sucha oraz Mizerka.

Wg danych GUS, w 2017 r. z sieci gazowej korzystało 121 osób, co w porównaniu do roku 2014 stanowi trzykrotny wzrost. Długość czynnej sieci wynosi 1,3 km, natomiast liczba czynnych przyłączy zarówno do budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych to 44.

Powszechne stosowanie gazu do celów grzewczych ma ogromne znaczenie dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery z tradycyjnych źródeł energii, zwłaszcza paliw stałych.

9.7. Rurociągi naftowe

Przez gminę nie przebiegają żadne rurociągi naftowe przesyłowe.

9.8. Infrastruktura teletechniczna

Gmina Nowa Sucha wyposażona jest w łączność telekomunikacyjną. Głównym dostawcą usług telekomunikacyjnych naziemnych jest Orange Polska. Gmina znajduje się w zasięgu stacji bazowych wszystkich operatorów telefonii bezprzewodowej oraz sieci światłowodowej.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed



negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

Biorąc pod uwagę lokalne potrzeby, Orange Polska buduje sieć światłowodową na terenie m.in. gminy Nowa Sucha w ramach projektu „Mazowiecki Orange Światłowód”. Inwestycja jest współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa (POPC). Na obszarze gminy Nowa Sucha projekt obejmie swym zasięgiem 21 gospodarstw domowych w miejscowościach: Kozłów Biskupi, Kurdwanów, Nowa Sucha oraz 7 szkół. W miejscowościach: Kozłów Biskupi, Kozłów Szlachecki, Kurdwanów, Nowa Sucha. Doprowadzenie sieci do gospodarstw domowych będzie sukcesywnie realizowane do końca września 2020 r..

9.9. Energia odnawialna

Do źródeł energii odnawialnej należą:

- energia biomasy,
- promieniowanie słoneczne,
- energia wiatru,
- energia spadku wody,
- geotermia (ciepło z wnętrza ziemi).

Przy pomocy odpowiednich technologii, energię ze źródeł odnawialnych przetwarza się w postać najbardziej przydatnej dla człowieka - jako energię elektryczną i ciepłą. Niemniej jednak efektywność tych źródeł nie jest jednakowa i zależy od lokalnych warunków środowiska geograficznego.

Na terenie gminy Nowa Sucha brak jest instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych na szeroką skalę. Biorąc pod uwagę uwarunkowania gminy, przepływająca przez obszar gminy rzeka Bzura stwarza możliwości budowy małej elektrowni wodnej w przyszłości, a rolniczy charakter gminy sprawia, że tereny te dysponują dużym potencjałem w zakresie wykorzystania biomasy i biogazu. Na terenie gminy, w tym również na budynkach użyteczności publicznej, zainstalowane zostały systemy fotowoltaiczne.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO, PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKcjONALNEGO WARSZAWY I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r., jest jednym z trzech dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.

W Planie województwa mazowieckiego gmina Nowa Sucha pod względem struktury przestrzennej położona jest w obszarze intensywnego rolnictwa z dominującym kierunkiem produkcji chowu trzody chlewnej. Strefa pasma rozwoju rolnictwa, stanowi bazę surowcową dla przemysłu rolno-spożywczego i jest predestynowana do strategicznych obszarów województwa o funkcjach żywicielskich. Pod względem zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które zostały określone w Planie województwa mazowieckiego, a dotyczących gminy Nowa Sucha w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnione powinno być:



- ochrona przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- przeciwdziałanie fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw, w tym scalanie gruntów i zagospodarowanie poscaleniowe;
- przeciwdziałanie nadmiernemu przeznaczaniu gruntów rolnych na inne cele poprzez uwzględnianie w SUIKZP uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przeciwdziałanie przeznaczaniu przez gminy gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w MPZP z uwzględnieniem struktury użytków rolnych oraz uwzględnianie położenia i sąsiedztwa w procesie decyzyjnym;
- ograniczanie przeznaczania najlepszych gleb pod uprawy roślin energetycznych;
- zachowywanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, m.in.: utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowywanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności.

Zakłada się dalszy rozwój konkurencyjnego, produktywnego rolnictwa oraz ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej najwyższej jakości, poprzez ograniczanie wyłączenia jej spod użytkowania rolniczego oraz przeznaczania pod uprawy roślin energetycznych. Ponadto, zintegrowane działania na rzecz poprawy warunków glebowo-wodnych m. in. poprzez budowę i modernizację systemów melioracji wodnych oraz zwiększania powierzchni zadrzewień i zakrzewień, szczególnie na terenach o niskiej lesistości. Na terenach intensywnie użytkowanych rolniczo istotne są również działania polegające na zmniejszeniu zanieczyszczeń wód azotanami poprzez wdrażanie tzw. programu azotanowego.

Gmina Nowa Sucha zaliczana jest do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych, które zgodnie z KPZK 2030 są ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu oraz położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast. Obszary te charakteryzują się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i tym samym ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. W jednostkach zlokalizowanych na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych.

Pod względem zasad zagospodarowania przestrzennego, które zostały określone w Planie województwa mazowieckiego, a dotyczących gminy Nowa Sucha w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnione powinny być:

- harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów; uwzględnianie takich elementów jak: skwery, parki, aleje, ogrody; wyznaczanie miejsc pod parkingi;
- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni;
- zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilań wód podziemnych,
- optymalizowanie sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu);
- podnoszenie wymogów architektonicznych, szczególnie w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach śródmieść oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych;
- zapewnienie sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenie ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym;
- dozbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną;
- zapewnienie terenów pod inwestycje publiczne;



- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, szkół, remiz, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej;
- określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych;
- sukcesywne uzbrajanie terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich i miejskich w infrastrukturę związaną z oczyszczaniem i usuwaniem ścieków;
- budowę ochronnych systemów kanalizacyjnych zbiorników wodnych, jezior oraz rzek wykorzystywanych w celach rekreacyjnych;
- wyposażenie w systemy odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych terenów zurbanizowanych, głównych tras komunikacyjnych oraz obszarów przemysłowych,

Plan województwa zawiera również kierunki ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego. Do najistotniejszych dla gminy Nowa Sucha należą:

- utrzymanie istniejących form ochrony dla zidentyfikowanego zasobu dziedzictwa kulturowego oraz obejmowanie ochroną nowo rozpoznanych elementów;
- kontynuacja już realizowanych procesów rewitalizacyjnych w obrębie zabytkowych założeń przestrzennych i inicjowanie nowych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów oraz obiektów przedstawiających wybitną wartość oraz zagrożonych degradacją;
- ochrona ekspozycji historycznych sylwet i panoram, w szczególności zachowanie w niezakłóconej postaci otwarcie oraz osi widokowych na zabytki i zabytków;
- wyznaczanie stref ochronnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz rodzaju dopuszczalnej działalności gospodarczej;
- ochrona kompleksowa architektury wiejskiej wraz z układami przestrzennymi;
- rewitalizacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich (w tym miast ogrodów), z uwzględnieniem zachowania specyficznych cech ich struktury budowlanej i nadania odpowiedniego standardu estetycznego przestrzeniom publicznym, przy założeniu ograniczania barier architektonicznych;
- konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków, szczególnie reprezentatywnych i zagrożonych zniszczeniem (nieużytkowanych lub użytkowanych niewłaściwie);
- zapewnienie wykorzystania zabytków, z uwzględnieniem wyeksponowania ich wartości oraz dostępności turystycznej, a także zagospodarowanie zabytków nieużytkowanych, w szczególności na cele społeczne

Plan województwa mazowieckiego w zakresie zadań ponadlokalnych określa dla obszaru gminy Nowa Sucha:

- w zakresie gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej: zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Sucha Prawa;
- rozwój ponadlokalnych przestrzeni turystycznych;
utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016poz. 2134).

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKO I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY



TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju, a także wzrost poziomu oferowanych usług. Położenie geograficzne gminy Nowa Sucha w układzie powiązań przyrodniczych, pozwala na rozwój przede wszystkim zabudowy mieszkalnictwa, w tym zabudowie siedliskowej, usług oraz terenów aktywizacji gospodarczej, co wynika również z planu zagospodarowania województwa mazowieckiego. Niemniej jednak, kształtując przestrzeń gminy Nowa Sucha, należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne kulturowo.

Analizując wszystkie potencjalne uwarunkowania tj.: zależności przestrzenne, środowiskowe, kulturowe, istniejącą infrastrukturę komunikacyjną i techniczną gminy Nowa Sucha, stwierdza się, że jest to obszar posiadający predyspozycje do dalszego rozwoju. Jednym ze stymulatorów rozwoju jest istniejący układ komunikacyjny oparty o drogi powiatowe, drogi wojewódzkie i krajowe oraz w niedalekiej odległości – autostradę A2. Realizacja nowych dróg, a także modernizacja tych już użytkowanych, może przyspieszyć rozwój sfery gospodarczej na obszarze gminy Nowa Sucha.

Obszar gminy Nowa Sucha charakteryzuje się dużym rozproszaniem zabudowy. Tak ekstensywna zabudowa wynika zarówno z uwarunkowań kulturowych jak i z ukształtowanej gospodarki rolnej, dzięki dobrej jakości gleb. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami i strategiami, stwierdza się, że istnieje tutaj dość duże zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze zwartym, w sąsiedztwie miejscowości: Kozłów Biskupi, Kornelin, Antoniew, Nowa Sucha, Mizerka. Ponadto, z uwagi na bliskość autostrady A2 i dróg krajowych, stwierdzono deficyt terenów usług komercyjnych, działalności produkcyjnej, magazynowej i logistycznej. Ze względu na dużą ilość gruntów chronionych klas I-III, ekspansja zabudowy z pewnością będzie ograniczona.

W związku z powyższym, w zakresie poprawy standardów życia mieszkańców gminy Nowa Sucha należy dążyć do:

- poprawy stanu technicznego dróg oraz budowa nowej infrastruktury drogowej;
- utwardzenia sieci dróg na rozproszonych terenach wiejskich;
- rozwoju infrastruktury wodno – kanalizacyjnej;
- zagospodarowania/retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- zwiększania ilości miejsc pracy;
- poprawy dostępności usług społecznych i kształtowania przestrzeni publicznych.
- Ponadto wykorzystując potencjał turystyczny gminy należy:
- rozbudowywać infrastrukturę sportową;
- rozwijać bazę rekreacyjną na terenach atrakcyjnych turystycznie;
- rozbudować sieć dróg rowerowych, w połączeniu ze szlakami rowerowymi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych gminy Nowa Sucha należy:

- dążyć do ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków poprzez przekształcenie ich funkcji;
- odpowiednio kształtować zagospodarowanie na obszarach objętych formami ochrony przyrody;
- ograniczyć wycinkę lasów.



11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Gmina Nowa Sucha zdecydowanie wykazuje tendencje do podnoszenia warunków życia mieszkańców oraz poprawy jakości przestrzeni gminy. Mając na uwadze możliwości finansowe, gmina planuje sukcesywnie inwestować w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tworzenie nowych miejsc rekreacyjno-sportowych oraz zapewnienie potrzeb edukacyjnych, wychowawczych i opieki zdrowotnej w miarę rozwoju gminy i przyrostu liczby mieszkańców. Jednocześnie Gmina Nowa Sucha planuje wykorzystać swoje położenie względem dróg krajowych (DK92 i 50), autostrady A2, linii kolejowej i zachęcić nowych Inwestorów do założenia swoich przedsiębiorstw na terenie gminy. Gmina Nowa Sucha nastawiona jest na jakość, pod każdym względem. Ograniczeniami w szybkim rozwoju są wyłącznie względy ekonomiczne i finansowe.

11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

W ostatnim dziesięcioleciu zauważono stabilny przyrost ludności gminy Nowa Sucha. Łączna liczba nowych mieszkańców w ostatniej dekadzie to 700 osób. Być może taki stan rzeczy podyktowany jest zmieniającą się sytuacją gospodarczą, a co za tym idzie, lepszą sytuacją finansową Polaków. Wiele czynników mogło mieć na to wpływ: zmieniająca się polityka państwa, uwarunkowania ekonomiczne, wzrastająca zdolność kredytowa wynikająca ze zmian systemowych. Silny wpływ na przyrost ludności w gminie Nowa Sucha z pewnością mają działania lokalne, t.j. systematyczny rozwój stref przemysłowych (w tym w gminie Sochaczew), przez co zwiększa się liczba miejsc pracy, czy też bliskość ośrodka jakim jest Warszawa. Analizując perspektywę rozwoju gminy Nowa Sucha oraz prognozy demograficzne na kolejne 30 lat można założyć, że miejsc pracy będzie przybywać, co może wiązać się ze zwiększeniem liczby mieszkańców gminy. Biorąc pod uwagę rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolno stojącym jednorodzinny położonym w stosunkowo bliskiej odległości od Warszawy (również potencjalnego miejsca pracy), będąc równocześnie blisko natury, w gminie dobrze skomunikowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną, gmina Nowa Sucha może okazać się miejscem, które będzie spełniać oczekiwania przyszłych poszukiwaczy nowego lokum.

Należy zwrócić uwagę na potencjał gminy Nowa Sucha, chociażby z tytułu dobrej dostępności do autostrady A2 i dobrej jakości gleb, dzięki czemu wielkoobszarowa, intensywna produkcja rolnicza ma szansę się rozwijać. Ponadto gmina Nowa Sucha to cenny kulturowo obszar. Niewątpliwie są to atuty gminy, które przy odpowiednim nakładzie na infrastrukturę drogową i techniczną, mogą przyczynić się do powstawania większej ilości budynków mieszkalnych czy produkcyjnych. Tym samym atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Nowa Sucha jako miejsca do zamieszkania ma szansę wzrosnąć. Zakłada się, że zostanie to spotęgowane i uwydatnione w wyniku prowadzonych prac realizacyjnych i eksploatacyjnych Centralnego Portu Komunikacyjnego.

W związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności, przewiduje się, zgodnie z dokonanymi analizami, że na przestrzeni najbliższych 30 lat zwiększy się zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Powierzchnie te mogą wynieść odpowiednio 655 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz 458 640 m² łącznie powierzchni usługowej i produkcyjnej.

11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy



Po przeanalizowaniu obecnego zainwestowania gminy Nowa Sucha oraz zapoznaniu się z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, można stwierdzić, że gmina jest w pełni przygotowana na dalszy sukcesywny, spokojny rozwój oraz do dalszego uruchamiania nowych terenów pod zabudowę. Istniejąca infrastruktura społeczna tj. oświata, usługi zdrowia itd. jest wystarczająca dla obecnego zainwestowania gminy. W miarę planowania dalszego rozwoju gminy Nowa Sucha należy w kierunkach wyznaczyć możliwości rozbudowy infrastruktury społecznej, ale również komunikacyjnej i technicznej w ramach rosnących potrzeb mieszkańców. Zapotrzebowanie na nową infrastrukturę należy uzależniać od rosnących potrzeb mieszkańców.

W zakresie poprawy infrastruktury komunikacyjnej planowana jest budowa nowych połączeń drogowych, a także modernizacja istniejących dróg gminnych, poprawa jakości infrastruktury technicznej, w tym kwestii związanych z infrastrukturą oświetleniowo-chodnikową.

Potrzeby infrastrukturalne są w gminie wykonywane na bieżąco. Dalsze finansowanie rozbudowy sieci i budowy dróg nie będzie stanowiło problemu dla gminy Nowa Sucha, oczywiście przy zachowaniu etapowości działań związanych z ekspansją zabudowy.

Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki z budżetu gminy oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych m.in. z budżetu Unii Europejskiej. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

Jeśli rozwój infrastruktury będzie sukcesywny i rozłożony na kolejne 30 lat gmina z pewnością będzie mogła sfinansować jej realizację.

11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Do opracowywanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (załącznik A) sporządzono planszę przedstawiającą obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Na załączniku widać, że wyznaczony obszar przedstawia głównie zwarte jednostki osadnicze, jednakże pokazane są też istniejące tereny zagospodarowane oraz tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zbilansowanie chłonności terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z terenami wyznaczonymi w ramach obowiązujących planów miejscowych wykazało, że w perspektywie następnych 10 lat wynik jest ujemny dla wszystkich rodzajów zabudowy, w perspektywie 20 lat ujemny jest dla zabudowy mieszkaniowej, natomiast dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dodatni. W perspektywie 30 lat wychodzący dodatni wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istnieje możliwość wyznaczenia nowych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów. W związku z tym w projekcie Studium wyznaczono dodatkowe rezerwy terenów przy głównych trasach komunikacyjnych – istniejących i projektowanych. Zabieg ten jest świadomym zabezpieczeniem terenów pod funkcje uciążliwe. Argumentem przeważającym za wprowadzeniem dodatkowych terenów o takiej funkcji jest fakt, iż w przypadku wyłączenia tych terenów z zabudowy na etapie sporządzania Studium, nie będzie możliwe uchwalenie na



tych terenach planów miejscowych. Skutkować to będzie pozostawieniem tych terenów bez zainwestowania (mimo dużego potencjału), gdyż uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy wzdłuż takich traktów komunikacyjnych jest utrudnione lub niemożliwe – z uwagi na brak „dobrego sąsiedztwa”.

Należy założyć, że przy realizacji terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Zważając na tendencje rozwojowe miejscowości gminy Nowa Sucha, najbardziej predestynowane są: Kozłów Biskupi, Zakrzew, Rokotów, Nowa Sucha, Szeligi. Uwzględniając przy tym tempo rozwoju infrastruktury technicznej w tych miejscowościach, zakwalifikowanie zwiększonego obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w tych miejscowościach wydaje się być zasadne.

Należy pamiętać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to dokument dalekosiężny, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Zatem niemożliwym jest wskazanie dokładnych lokalizacji terenów inwestycyjnych. Jednocześnie w projekcie Studium należy uwzględniać istniejące i przyszłe uwarunkowania determinujące lokalizację potencjalnych terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej. Na terenie gminy Nowa Sucha tymi uwarunkowaniami są droga krajowa nr 92 i 50, droga wojewódzka nr 705 oraz linia kolejowa nr 3.

Wyznaczając w ten sposób obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zachowano ciągłość polityki przestrzennej gminy. Należy również pamiętać, że na terenie gminy Nowa Sucha obowiązywał miejscowy plan ogólny gminy, który stracił swoją ważność, jednakże konsekwencje prawne jego istnienia są nadal. Jeśli te tereny nie odpowiedzą na zapotrzebowanie na nową zabudowę należy uruchamiać kolejne. Decyzje, które tereny powinny być brane pod uwagę jako pierwsze, należy podjąć analizując ich dostępność względem istniejącej infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej. Jednakże należy pamiętać, iż szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna wynikać ze szczegółowej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców i inwestorów.

W perspektywie następnych 30 lat bilans, zwiększając prognozowane wyniki o 30%, bilans wykazuje dla wszystkich terenów, tj. mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, aktywizacji gospodarczej, dodatni wynik porównania, co oznacza, iż brakuje nowych obszarów pod te funkcje.

Wskazane w powyższej tabeli wartości powierzchni użytkowej zabudowy wyrażonej w m², wyznaczając tereny w dokumencie Studium, należy przeliczyć na powierzchnię terenu inwestycji poszczególnych terenów elementarnych, tj. uwzględnić maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczoną w studium oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zastosowany na potrzeby niniejszego opracowania [powierzchnia użytkowa / wskaźnik powierzchni zabudowy użytkowej / wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczony w Studium / liczba kondygnacji]. Zgodnie z powyższym, w perspektywie następnych 30 lat z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, istnieje możliwość wyznaczenia:

- 486 518,18 m² nowych terenów zabudowy mieszkaniowej ($204\,337,63\text{ m}^2 / 0,7 / 0,3 / 2$), tj. 48,65 ha,
- 155 356,60 m² nowych terenów zabudowy usługowej, aktywizacji gospodarczej ($130\,499,54\text{ m}^2 / 0,7 / 0,6 / 1$), tj. 15,54 ha,
- 379 098,17 m² nowych terenów zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej ($159\,221,23\text{ m}^2 / 0,7 / 0,6 / 1$), tj. 37,91 ha.

W projekcie studium wyznaczono poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną:

- 44,96 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 14,38 ha nowych terenów zabudowy usługowej,
- 36,53 ha nowych terenów zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Studium ustala kontynuację dotychczasowych wiodących funkcji gminy Nowa Sucha, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Główne cele polityki przestrzennej Studium nawiązują do obowiązującej „Strategii rozwoju Gminy Nowa Sucha na lata 2015 - 2030” oraz są zgodne z zawartymi w niej postulatami. W strategii tej, wyznaczono konkretne zadania, których realizacja ma wpłynąć na rozwój całej społeczności oraz podniesienie poziomu i poprawę jakości życia mieszkańców. Realizacja zamierzonych zadań i rzetelna ich ocena, może znacznie wpłynąć na rozwój gminy. Poprawa jakości życia mieszkańców, obniżenie bezrobocia, rozwój usług i wiele innych czynników napędzających lokalną gospodarkę z pewnością wpłyną na atrakcyjność gminy, tym samym mogą zahamować odpływ ludności z gminy Nowa Sucha. Główne cele strategiczne wyznaczone w strategii, które mają stanowić kompensację zamierzeń z zakresu przestrzeni i infrastruktury, społeczeństwa, gospodarki i turystyki oraz środowiska, wyraża się w następujący sposób:

„W roku 2030 nasza gmina będzie wykreowana na gminę przemysłowo-usługowo-rolniczą z dużym zapleczem turystyczno-wypoczynkowym [...]. Wszystkie miejscowości gminy będą miały drogi asfaltowe, a w najgęściej zaludnionych z chodnikami i ścieżkami rowerowymi. Mieszkańcy gminy będą społecznością wykształconą, zamożną, mądra i odpowiedzialną, dbającą o poszanowanie prawa, darzącą się wzajemnym szacunkiem [...].”

Ponadto, rozwój przestrzenny gminy Nowa Sucha wskazany w Studium, w swych głównych założeniach jest kontynuacją oraz rozwinięciem kierunków przyjętych w poprzednim studium tj.: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, zatwierdzonym uchwałą Nr 166/XXXII/2005 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27 października 2005 r. z późniejszymi zmianami. Studium dotyczy przede wszystkim rozwoju jakościowego - podniesienie standardów (funkcjonowanie gminy, jakość życia, jakość przestrzeni publicznych), a także rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu zasad ładu przestrzennego.

Kierunki określone w niniejszym Studium, wraz z zadaniami określonymi w Strategii, mają na celu w sposób kompatybilny zagwarantować zrównoważony rozwój gminy, prowadzący do poprawy jakości życia mieszkańców, przy maksymalnym wykorzystaniu gospodarki oraz poszanowaniu środowiska naturalnego. Aby uzyskać zakładany efekt, wymagana jest stopniowa realizacja wszystkich wskazanych założeń, przy czym możliwe to będzie tylko wówczas, gdy wdrażanie działań będzie odbywać się w sposób skoordynowany, przy wykorzystaniu wszystkich dostępnych narzędzi, w tym głównie finansowych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWA SUCHA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Dalszy rozwój gminy Nowa Sucha jest zdeterminowany a jednocześnie ograniczony przez naturalną barierę, jaką są grunty chronione, zajmujące niemal 27% powierzchni całej gminy. Ponadto na sposób zagospodarowania i możliwości rozwoju wpływają obszary cenne przyrodniczo, takie jak: użytki ekologiczne i korytarz ekologiczny oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Bzura.



Możliwości rozwojowe gminy Nowa Sucha ze względu na powyższe, są z jednej strony bardzo ograniczone (trudności z przekwalifikowaniem gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze), zaś z drugiej strony gmina posiada ponadprzeciętne walory do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej wraz z zapleczem produkcyjnym. Wymieniona wcześniej sieć dróg wraz z przebiegającą w pobliżu autostradą A2, sprawiają że rozwój produkcji i usług ma szansę się rozwijać.

W związku z powyższym w Studium przede wszystkim, uwzględniając wszystkie uwarunkowania, dąży się do zapewnienia kontynuacji obecnego układu przestrzennego gminy oraz zachowania charakteru układów ruralistycznych wsi poprzez jednoznaczne zapisy i ograniczenia mające na celu uniemożliwienie wprowadzania zabudowy substandardowej, nie wpisującej się w przestrzeń gminy Nowa Sucha. Jednocześnie Studium umożliwia rozwój przemysłu.

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w Studium, są merytorycznym punktem wyjściowym zawierającym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych, przez co założenia niniejszego dokumentu traktuje się jako ustalenia mające zapewnić prawidłowy i planowany rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Nowa Sucha, ochrony interesów publicznych, przy jednoczesnym zwiększeniu efektywności postępowań administracyjnych w tej sferze.

Studium wspiera w gminie Nowa Sucha przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa i terenów przemysłowo-usługowych. Funkcjami uzupełniającymi są także: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, sport i rekreacja, turystyka i wypoczynek, usługi – związane z użytecznością publiczną i celem publicznym (oświata, opieka zdrowotna, administracja).

Aktualizacja dokumentu Studium dotyczy w szczególności:

- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania (wydane pozwolenia itd.),
- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów oraz ograniczeń w lokalizowaniu nowej zabudowy wynikających z funkcjonowania planowanych elektrowni fotowoltaicznych,
- uwzględnienie występowania złóż surowców naturalnych,
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- zmian w kierunkach wynikających ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej w gminie Nowa Sucha, procesów przekształceń demograficznych oraz inwestycyjnych,
- zmian jakościowych związanych z kierunkami przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów już zainwestowanych,
- zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniając ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych m.in. w zakresie obszarów mających szczególne walory przyrodnicze, ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych,
- uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych (m. in. ochrona zabytków),
- uwzględnienia zdiagnozowanych innych uwarunkowań i rozwiązań przestrzennych, w tym utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 poz. 142, tekst jednolity, ze zm.),
- uwzględnienia zadań wynikających m.in. ze Strategii Rozwoju Gminy Nowa Sucha (2015-2030) oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z uwagi na konieczność wprowadzenia spójności ustaleń Studium z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu.



2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz wykrystalizowania ośrodków zabudowy, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

Dla każdej z kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

OGÓLNE ZASADY:

1. Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów nadrzędnych np. dotyczących ochrony zabytków, przyrody i środowiska oraz ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
2. Ze względu na skalę w jakiej opracowane jest Studium, na rysunku wyznaczono wyłącznie funkcje wiodące na określonym terenie, natomiast dokładne przeznaczenie terenów zostanie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań;
3. Wiodąca funkcja na określonym terenie powinna być funkcją przeważającą na danym obszarze;
4. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;
6. Dopuszcza się dla istniejącej zabudowy ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium;
7. W miejscach, w których graniczą ze sobą tereny o potencjalnie konfliktowych przeznaczeniach, należy w miarę możliwości w planach miejscowych przewidzieć pasy zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 10 m na terenach o funkcji generującej uciążliwość;
8. Na każdym obszarze: zieleń, infrastruktura techniczna, drogi publiczne i wewnętrzne oraz poszerzenia tych dróg mogą być funkcją uzupełniającą;
9. Dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych w planach miejscowych mimo przeznaczenia ich w Studium pod zabudowę;
10. Dopuszcza się pozostawienie gruntów rolnych w planach miejscowych jako rolnych mimo przeznaczenia ich w Studium pod zabudowę;
11. Dopuszcza się na terenie gminy lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 50kW. Na wybranych terenach w studium, tj. P, P/U oraz EF, dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW, z uwzględnieniem pozostałych zapisów studium.
12. W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek budowlanych, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych. Ze względu na skalę opracowania,



dopuszcza się w planach miejscowych zmianę określonych parametrów, jeżeli analizy prowadzone w trakcie sporządzania planów miejscowych, wskażą taką zasadność.

13. W wyjątkowych, pojedynczych przypadkach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek, odbiegających o nie więcej niż 20% od podanych poniżej, w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych;
14. W miejscowych planach należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów stref ochronnych 50 m i 150 m od cmentarzy związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów;
15. Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
16. Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym Studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności Studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym Studium;

DEFINICJE:

Jeżeli w Studium jest mowa o:

- usługach - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- usługach komercyjnych – rozumie się przez to usługi ogólnie dostępne, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, o charakterze ponadlokalnym, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- usługach publicznych – rozumie się przez to usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym w szczególności inwestycje celu publicznego należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
- powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- linii lasu – rozumie się przez to granicę zewidencjonowanego gruntu leśnego.
- dominancie architektonicznej – główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli, któremu podporządkowane są inne składniki. Główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej.

2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy Nowa Sucha w dużej mierze już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.



Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- P – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej,
- P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej,
- RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodnich i rybackich,

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
- b. Funkcja uzupełniająca – budynki zamieszkania zbiorowego: pensjonat, dom wycieczkowy, dom seniora, dom zakonny, internaty, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzona, place gier i zabaw, parkingi.

2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, bliźniacza, willowa.

4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być wyższy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyższe niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant architektonicznych o wysokości nieprzekraczającej parametry budynku niskiego.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż:

- dla zabudowy wolnostojącej, willowej – 700 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
- b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzona, place gier i zabaw, parkingi.

2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

3. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą.

4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 55% powierzchni działki, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Geometria dachu: należy dostosować do zabudowy sąsiedniej, stosując przeważający w sąsiedztwie typ dachu, z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być mniejszy niż 30° (ustalone pa-



rametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych).

6. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1000 m².

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
- b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym np. usługi sportu, rekreacji, kultury, oświaty, zdrowia, handlu, biura, zieleń urządzonej, place gier i zabaw.

2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa, blokowa.

4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie powinien być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyższych niż cztery kondygnacje nadziemne.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1500 m².

RM – tereny zabudowy zagrodowej

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę, zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi agroturystyki, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów gier i zabaw.

2. Przewiduje się realizację zabudowy wyłącznie wolnostojącej.

3. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 3000 m².

U – tereny zabudowy usługowej,

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa: usługi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę, w tym usługi przetwórstwa rolno-spożywczego;
- b. Funkcja uzupełniająca – budynki magazynowe na potrzeby funkcji wiodącej, parking na potrzeby funkcji wiodącej, funkcje mieszkaniowe na kondygnacjach powyżej parteru, istniejąca nieuciążliwa działalność produkcyjna lub rzemieślnicza, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzonej, place gier i zabaw, parking.

2. Przewiduje się wolnostojącą zabudowę.

3. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej.



4. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
5. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1000 m².

P – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno-magazynowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przemysł wysokich technologii, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca - zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Lokalizacja zabudowy przemysłowej, zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów wtórnych, urządzeń obsługi technicznej, obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacji paliw) oraz centrów logistycznych; miejsc lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a. chowu i hodowli zwierząt uciążliwych dla środowiska w gospodarstwach wielkoobszarowych (fermy),
 - b. instalacji dla uboju zwierząt,
 - c. grzebowiska zwłok zwierzęcych,
 - d. chowu i hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie,
 - e. spalarni odpadów,
 - f. instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - g. instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest.
4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
5. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren zabudowy produkcyjno – magazynowej określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.
6. Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi, umożliwiającej harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz.
7. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej.
8. Lokalizowana zabudowa powinna mieć maksymalną wysokość do 25m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi.
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 2500 m².

P/U – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno-magazynowa lub usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przemysł wysokich technologii, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – budynki administracyjne, techniczne, socjalne, obiekty ochrony przeciwpożarowej, zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Lokalizacja zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem usług komercyjnych, usług rzemiosła, zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów wtórnych, urządzeń obsługi technicznej, obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacji paliw) oraz centrów logistycznych; miejsc lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW.



3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a. chowu i hodowli zwierząt uciążliwych dla środowiska w gospodarstwach wielkoobszarowych (fermy),
 - b. instalacji dla uboju zwierząt,
 - c. grzebowiska zwłok zwierzęcych,
 - d. chowu i hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie,
 - e. spalarni odpadów,
 - f. instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - g. instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest.
4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
5. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.
6. Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi, umożliwiającej harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz.
7. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej.
8. Lokalizowana zabudowa powinna mieć maksymalną wysokość do 25m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi.
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 2500 m².

RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa, funkcja mieszkaniowa związana z funkcją wiodącą, zieleni urządzona, parkingi itp.
2. Dopuszcza się wprowadzanie produkcji związanej z przetwórstwem i produkcją rolną.
3. Zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in.: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej.
4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
6. Lokalizowana zabudowa powinna mieć maksymalną wysokość do 16 m.
7. Dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów budowlanych o wysokości maksymalnej 20 m.
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 3000 m².

2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:



- US – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw,
- ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,
- ZC – tereny cmentarzy,
- R – tereny rolnicze,
- IT – tereny infrastruktury technicznej,
- NO – oczyszczalnia ścieków,
- PG – tereny eksploatacji surowców,
- Tk – teren infrastruktury kolejowej,
- EF – tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika,
- NO/EB – teren oczyszczalni ścieków lub infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

US – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca – usługi sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, place gier i zabaw, w tym lokalizowanie obiektów kubaturowych, wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
 - b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane funkcją wiodącą, m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleni urządzona, parkingi, hotele, pensjonaty, ośrodki konferencyjno-szkoleniowe oraz usługi oświaty i publiczne.
2. Przewiduje się lokalizowanie również wielkopowierzchniowych usług sportu i rekreacji (np. boiska sportowe, korty tenisowe, ośrodki jeździeckie).
 3. Przewiduje się dowolne formy zabudowy nawiązujące do otoczenia i krajobrazu, w zależności od rodzaju usługi do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; skala budynków powinna być dostosowana do otaczającej przestrzeni oraz położenia w układzie urbanistyczno-przestrzennym i krajobrazowym tak, aby zagospodarowanie nie powodowało powstania substandardowych obiektów lub nie odpowiadających skali otaczającej zabudowy albo zasłaniających panoramy widokowe.
 4. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.
 5. Lokalizowana zabudowa powinna mieć maksymalną wysokość do 12m. Dopuszcza się dominanty architektoniczne lub przewyższenia do 20 m dla obiektów wymagających takiej wysokości ze względów technicznych lub specyfikę obiektu (np. wieże widokowe, trampolina, zjeżdżalnie, ścianki wspinaczkowe).

ZP – tereny zieleni urządzonej – parki

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca – zieleni urządzona – parki i skwery z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe, które będą współgrały z otoczeniem parkowym, parkingi itp.,



2. Funkcja uzupełniająca powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub odtworzonych obiektach na terenach parków;
3. W ramach wyznaczonych terenów ZP znajdują się istniejące zabudowania dopuszczone do zachowania.
4. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne.
5. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 70% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 20% powierzchni terenu.

ZC – tereny cmentarzy

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane z obsługą cmentarza m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleni urządzona, parkingi itp.
2. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza.
3. Procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 20% powierzchni terenu.
4. Lokalizowana zabudowa nie powinna przekraczać jednej kondygnacji i 15 m wysokości.

R – tereny rolnicze

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – tereny rolnicze – grunty orne, użytki zielone i sady oraz wszelkiego rodzaju inne uprawy i hodowla zwierząt zaliczana do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji ferm zwierząt futerkowych, trzody chlewnej, drobiu;
 - b. Funkcja uzupełniająca – dolesienia, sadownictwo, stawy hodowlane.
2. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, bez możliwości zmiany funkcji.
3. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją rolną (chlewnie, obory, kurniki, przechowalnie owoców, szklarnie itp.) lokalizowanych wyłącznie na gruntach rolnych nieobjętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 10% powierzchni działki, a budynki w zakresie wysokości nie powinny przekraczać 15 m i dwóch kondygnacji nadziemnych.
4. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej oraz dopuszcza się budowę nowych.

IT – tereny infrastruktury technicznej

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną: sieci elektroenergetycznej, oczyszczalni ścieków, urządzeń wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;
 - b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleni urządzona.
2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 5% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 80% powierzchni terenu.

NO – oczyszczalnia ścieków



1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oczyszczalni i neutralizacji ścieków wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,
 - b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.
2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 5% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 80% powierzchni terenu.

Tk – teren infrastruktury kolejowej

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą kolejową;
 - b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa produkcyjno-magazynowa lub usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zieleń urządzona.
2. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz budynków zamieszkania zbiorowego.
3. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 5% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 80% powierzchni terenu.

PG – tereny eksploatacji surowców

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – eksploatacja złóż kopalin,
 - b. Funkcja uzupełniająca – tymczasowe obiekty biurowe, gospodarcze i socjalne związane z prowadzoną działalnością oraz rola, łąki i pastwiska.
2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 10% powierzchni terenu, jednakże powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku z funkcją uzupełniającą nie powinna przekraczać 200 m².
3. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.
4. Lokalizowana zabudowa powinna mieć parametry budynków niskich.
5. Rekultywacja terenów zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji lub w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym, w tym umożliwiające późniejsze wprowadzenie rekreacji.
6. Za zgodne ze Studium uznaje się również wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia zgodnego z kierunkami rekultywacji, opisanymi w rozdziale: 13. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

EF – tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę inwestycję;
 - b. Funkcja uzupełniająca – rola, łąki i pastwiska.



2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 5% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 80% powierzchni terenu.
3. Strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren EF określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.

NO/EB – teren oczyszczalni ścieków lub infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oczyszczalni i neutralizacji ścieków, obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia, wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,
 - b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej z funkcją wiodącą, budynki, techniczne, obiekty ochrony przeciwpożarowej, zieleń urządzone.
2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 5% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 80% powierzchni terenu.

2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów wyłączonych z zabudowy zakwalifikowano tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- Z – tereny zieleni,
ZL – tereny lasów i dolesień,
WS – tereny powierzchniowych zbiorników wodnych,
oraz oznaczone graficznie na rysunku Studium jako:
– rzeki, cieki wodne.

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni.

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenów wyłączonych z zabudowy:

Z – tereny zieleni

1. Kierunek rozwoju:

- a. Funkcja wiodąca – zieleń: nieurządzona, otwarta, nieużytki, zadrzewienia;
 - b. Funkcja uzupełniająca – rola, teren wód powierzchniowych i zbiorników wodnych.
2. Formę i funkcję jaką powinna zieleń pełnić, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy, przy czym zmiana funkcji obiektów dopuszczona tylko w kierunku funkcji sportowo-rekreacyjnej.
 4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, miejskich toalet (sanitariatów), placów zabaw i gier, elementów związanych z zagospodarowaniem terenów przywodnych (np.



pomostów), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych (stoły, ławki,) i innych plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

5. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie trwałych użytków zielonych.
6. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne oraz dopuszcza się budowę zbiorników wodnych w tym retencyjnych.
7. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej oraz dopuszcza się budowę nowych.
8. Zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza budowę nowych.

ZL - tereny lasów i dolesień

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;
 - b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
3. Dopuszcza się dla gruntów leśnych utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Zachowuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza budowę nowych.

WS – tereny powierzchniowych zbiorników wodnych oraz rzeki, cieków wodne

1. Kierunek rozwoju:
 - a. Funkcja wiodąca – zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych;
 - b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji wodnej (pomosty, kładki, elementy przystani wodnych).
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki wodnej.

2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Gazociągi

Dla istniejącej sieci przesyłowej gazu wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane o różnej szerokości w zależności od rodzaju obiektu terenowego jakiego mają dotyczyć i średnicy gazociągu. Strefę kontrolowaną należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla nowo projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów. Standardowa szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla nowoprojektowanych gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1m (po 0,5m z każdej strony od osi gazociągu).



Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Obowiązkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się uwzględnić strefy kontrolowane od gazociągów i zapisywać ograniczenia w zagospodarowaniu.

Proponuje się, aby w sporządzanych planach lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane są lub mają być gazowe sieci dystrybucyjne, a w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia:

- planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami,
- lub ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o:
 - występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych OSD w zamian za wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu.

Ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną od istniejących oraz projektowanych ujęć wody. Zgodnie z ustawą Prawo Wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566, tekst jednolity ze zm.), można wyznaczyć strefę ochrony bezpośredniej oraz pośredniej od ujęć wody. Tereny ochrony bezpośredniej obejmują miejsce poboru wody, obiekty i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody oraz część terenu przylegającego do tych obiektów i urządzeń. W granicach strefy ochrony bezpośredniej dozwolone jest tylko użytkowanie gruntów związane z eksploatacją urządzeń do ujmowania wody. Zasięg strefy powinien obejmować teren wokół obiektów i urządzeń związanych z poborem wody o buforze:

- 8-10 m w przypadku studni wierconych,
- 10-15 m w przypadku studni kopanych,
- 10-20 m w przypadku naturalnego wypływu wód podziemnych.

Strefę ochrony pośredniej wyznacza się, gdy istnieje zagrożenie pogorszenia jakości wód, warunków zdrowotnych lub wydajności ujęcia i źródła wody w wyniku użytkowania gruntów. Zalecany zasięg terenu ochrony pośredniej dla wód podziemnych wynosi:

- 20-40 m dla studni wierconych,
- 70-100 m dla studni kopanych.

Zakazy i ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej zawarte są w przepisach odrębnych.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Nowa Sucha przebieg swój mają dwie przesyłowe linie elektroenergetyczne NN 400kV relacji Rogowiec – Płock oraz relacji Rogowiec- Ołtarzew, pracującej w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach).

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:



- 1) w pasie technologicznym linii:
 - ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
 - należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3,0m.
- 2) Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
- 3) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
- 4) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
- 5) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Przez teren gminy przebiegają trzy odcinki sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV:

- ponadlokalna linia napowietrzna WN110kV relacji Sochaczew-Łowicz;
- ponadlokalna linia napowietrzna WN110kV relacji Boryszew-Widok;

Dla terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych należy wyznaczyć pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Rurociągi naftowe

Przez gminę Nowa Sucha nie przebiegają żadne rurociągi naftowe przesyłowe.

Elektrownie wiatrowe – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

W gminie Nowa Sucha nie wyznacza się terenu przeznaczonego pod realizację elektrowni wiatrowych.

Biogazownie – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

W gminie Nowa Sucha wyznacza się teren przeznaczony pod realizację biogazowni, tj. NO/EB - teren oczyszczalni ścieków lub infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia. Wyznacza się również strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację biogazowni, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16.

Farmy fotowoltaiczne – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

Wyznacza się dla terenów EF, P i P/U w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację farm fotowoltaicznych, dla której zasady zainwestowania



opisano w pkt. 16. Moc urządzeń należy tak dostosować, aby strefa ochronna mieściła się w granicach terenów EF, P i P/U, na których lokalizowane są panele fotowoltaiczne. Na pozostałych terenach, studium dopuszcza lokalizację paneli fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej mocy 100kW.

2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg publicznych w tym urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów itp. wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zgodnie z przepisami m.in. *ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 2222, ze zm.)* oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, ośnienie.

Należy wprowadzić bezwzględny zakaz umieszczania reklam, urządzeń reklamowych, obiektów reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników autostrady lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników autostrady. Zakazem należy objąć reklamy, urządzenie reklamowe, obiekty reklamowe i szyldy wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury. Powyższy zakaz wynika z Umowy europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego AGR (DZ U. 1985r. nr 10. Poz. 35).

2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem kolejowym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w tych przepisach oraz w Polskich Normach. W przypadku zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii kolejowych należy uwzględnić przepisy odrębne *ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017r., poz. 2117)*.

2.6. Ograniczenia w zabudowie wynikające z lokalizacji cmentarzy

Na obszarze gminy Nowa Sucha wyznaczono trzy obszary pod lokalizację cmentarzy (ZC). Od każdego z tych terenów wyznaczono strefy ochronne 50,0 m i 150,0 m od cmentarza związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie 150 m od cmentarza nie mogą znajdować się zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące artykuły żywności oraz studnie, źródła i strumienie, służące czerpaniu wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może zostać zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach 50-150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK



3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska

Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenne, organiczne i toksyczne) do gruntu i do wód powierzchniowych. Ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej m.in. poprzez stosowanie oczyszczalni przydomowych i szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązań tymczasowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach. W przypadku jeśli występują odpowiednie warunki techniczne należy podłączać obiekty do zbiorczej kanalizacji.

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.

Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami, jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań.

Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych, powinno się przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych. Należy dążyć do kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych z placów parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody. Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

Ochrona powietrza

Do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji



zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego.

Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ochrona krajobrazu

Ochrona krajobrazu wiejskiego polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe oraz włączanie ich w system rekreacyjno - przyrodniczy miasta, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Kształtowanie krajobrazu przyrodniczego terenów gminy Nowa Sucha prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- tereny eksponowane, punkty widokowe i panoramy należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;
- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- tereny zieleni należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku gminy i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Gmina Nowa Sucha charakteryzuje się niewielkim udziałem terenów leśnych (ok. 8,6%). Charakterystyczną cechą gminy są licznie występujące zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Przez centralną część gminy przebiega korytarz ekologiczny. Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia odporności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- tworzenie i utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni;
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych;
- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych m.in. wzdłuż doliny rzeki Bzury i Pisi poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu);



- zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płąków roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostojowe dla zwierząt i roślin;
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji;
- bezwzględną ochronę drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy;
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej.

3.3. Kierunki ochrony przyrody

Gmina Nowa Sucha znajduje się w zasięgu obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody. Są to użytki ekologiczne Zakrzew 97 Ac, Zakrzew 98 w oraz Zakrzew 100 f. Mają one znaczenie dla zachowania różnorodności. Na ich terenie zakazano m. in. uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, zmiany sposobu użytkowania ziemi oraz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych.

W Studium nie wprowadza się kolidujących z występującymi użytkami ekologicznymi ustaleń.

Ograniczenia w zagospodarowaniu i zainwestowaniu wynikają z przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Nowa Sucha nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2067) na terenie gminy Nowa Sucha objęte są:

- obiekty sakralne, cmentarze, zespoły dworskie i dworsko – parkowe wpisane indywidualnie do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- cmentarze ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków i zapewnić im ochronę.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

1. dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;



2. dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- konieczność uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków m.in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, wszelkie modernizacje;
- zabytkowe parki powinny znajdować się we władaniu jednego właściciela co zapewni wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku;
- dla terenów przylegających do granic parków i cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ekspozycję tych obszarów;
- w strefach eksponowania parków i cmentarzy zabrania się realizacji zabudowy;
- dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę czytelności usytuowania, a także zasadę czytelności i układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu;
- należy odzwierciedlać specyfikę budownictwa regionalnego;
- zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku;
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

3. dla zewidencjonowanych zabytkowych cmentarzy:

- na terenie zabytkowych cmentarzy, które są miejscem pamięci narodowej zakazuje się jakichkolwiek inwestycji;
- występujący drzewostan w obrębie cmentarzy należy poddawać regularnej pielęgnacji, jak również teren zieleni i krzewów występujący w obrębie cmentarzy.

4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy.

Na terenie gminy Nowa Sucha zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których określono strefy ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem Studium.

Dla obszaru stanowiska archeologicznego ustala się:

- na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Dla strefy ochrony archeologicznej nakazuje się:

- przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Przy czym pod pojęciem nadzoru archeologicznego należy rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.



4.3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Nowa Sucha nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych gminy Nowa Sucha realizowany jest obecnie głównie za pomocą drogi krajowej, wojewódzkiej oraz szeregu dróg powiatowych i gminnych. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jej rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie.

W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy Nowa Sucha i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi, istniejący układ podstawowy gminy planuje się zoptymalizować m.in. poprzez:

- modernizację poszczególnych istniejących dróg w gminie, w tym w szczególności sukcesywne zwiększanie liczby dróg o nawierzchni asfaltowej;
- w miarę potrzeb, budowę nowych dróg w szczególności na terenach inwestycyjnych, zarówno mieszkaniowych, jak i terenach produkcyjno-magazynowych i usługowych, powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym.

Podane klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.

Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 03.03.1999 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie¹ (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124)

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1. Drogi krajowe

Przez teren gminy Nowa Sucha przebiega jedna droga zarządzana przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad – droga krajowa nr 92 (Rzepin – Warszawa).

Dostępność komunikacyjną terenów przyległych do drogi krajowej nr 92 należy zapewnić wewnętrznym układem komunikacyjnym za pomocą dróg lokalnych i zbiorczych połączonych z drogą krajową nr 92, za pomocą istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów).

Wyklucza się wykorzystywanie istniejących zjazdów z ww. dróg do obsługi nowo uruchamianych terenów inwestycyjnych, bez uprzedniej przebudowy do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach właściwego zarządcy drogi.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

¹ Wymienione przepisy obowiązują do dnia 20 września 2022. Z dniem 21 września 2022 r. zastąpi je rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518)



- Dla drogi krajowej należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie² (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi.
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- W przypadku projektowania przebudowy istniejących włączeń dróg powiatowych i gminnych do drogi krajowej nr 92 powinno ono być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej odrębnym trybem;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.2. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy Nowa Sucha przebiega jedna droga zarządzana przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich – droga wojewódzka nr 705 (Śladow - Jeżów).

Dla istniejącego przebiegu dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G) zgodnie z par. 4 ust. 2 pkt 2. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie³ (Dz. U. 2016 poz. 124) w zakresie zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów. Na odcinkach dróg nr 111 i 113 planuje się, w miarę możliwości, ich projektowanie w klasie technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP).

Obsługa komunikacyjna – dla dróg wojewódzkich

Dostępność komunikacyjną terenów do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań, zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego takie jak np. rozbudowa dróg wojewódzkich o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy

² Wymienione przepisy obowiązują do dnia 20 września 2022. Z dniem 21 września 2022 r. zastąpi je rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518)

³ Wymienione przepisy obowiązują do dnia 20 września 2022. Z dniem 21 września 2022 r. zastąpi je rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518)



włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.

Zaleca się by w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzić rezerwację terenu przeznaczoną pod drogi wewnętrzne (KDW), równoległe do pasa drogowego dróg wojewódzkich, o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch. Ze względu na funkcje dróg należy stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej (D).

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z art. 42 i art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017r, poz. 2222 ze zm.), uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*;
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie;
- Przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.
- Przewiduje się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 705 realizację ścieżki rowerowej.

5.3. Drogi powiatowe

Przez teren gminy Nowa Sucha przebiegają następujące drogi powiatowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
3824W	Kozłów Biskupi – Zakrzew – granica województwa
3825W	Antoniew – Sochaczew
3826W	Sochaczew – Gradów – Marysinek
3828W	Marysinek – Gradów – Jeżówka- Skotniki – Strugi
3835W	Kozłów Szlachecki – Nowa Sucha - Guzów
3836W	Szeligi – Leonów – Okopy – Wikcinek
3823W	Złota - Dębsk

Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z dróg powiatowych.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji



- Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie⁴ (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Włączenie nowej drogi gminnej i wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.4. Drogi gminne

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizację nowych w miarę potrzeb. Ważniejsze drogi gminne przedstawia poniższa tabela:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
380401W	Konstantynów - Brak, dr. pow.
380402W	Braki, dr. pow. - Kozłów Szlachecki, dr. kr. Nr. 92
380403W	Kozłów Szlachecki, dr. kr. NR 92 - Gągolin
380404W	Gągolin - Nowy Kozłów Pierwszy, dr. kr. Nr.92
380405W	Antoniew, dr. kr. 92 - Kozłów Biskupi, dr. pow.
380406W	Kozłów Biskupi, ul. Sochaczewska - Kozłów Biskupi, ul. Skierniewicka
380407W	Kozłów Biskupi, ul. Skierniewicka - Kornelin - Leonów - Orłów, dr. pow.
380408W	Rokotów, dr. pow. - Stary Białynin - Nowy Białynin - Wyczółki
380409W	Nowy Białynin - Wikcinek, dr. pow.
380410W	Wiccinek - Nowa Sucha, dr. woj. Nr 705
380411W	Wiccinek, dr. pow. - Okopy, dr. pow.
380412W	Okopy, dr. pow. - Borzymówka - Kurdwanów, dr. pow.
380413W	Kurdwanów, dr. pow. - Kościelna Góra
380414W	Jeżówka - Roztropna, dr. kr. Nr 50
380415W	Roztropna - Czerwona Niwa
380416W	Stara Sucha - Nowa Sucha

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi niezdefiniowane na rysunku Studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej).

⁴ Wymienione przepisy obowiązują do dnia 20 września 2022. Z dniem 21 września 2022 r. zastąpi je rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518)



Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Parametry dla dróg gminnych należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie⁵ (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych.
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.5. Normatyw parkingowy

Poniżej zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się w zakresie normatywu parkingowego dla nowych i rozbudowywanych obiektów, zapewnienie nie mniej niż:

- 1,5 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, warsztaty itp.;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej – usług handlu;
- 20 stanowisko postojowych dla samochodów osobowych na 1 obiekt/miejsce zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.;
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego;
- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej na terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej;
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren infrastruktury.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym: dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach dróg gminnych i wewnętrznych w wyznaczonych dla tego celu miejscach.

Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć też miejsca postojowe dla rowerów.

⁵ Wymienione przepisy obowiązują do dnia 20 września 2022. Z dniem 21 września 2022 r. zastąpi je rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518)



Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych.

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parking:

- przy kościołach;
- na terenach rekreacyjno-turystycznych (lokalizacje należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy Nowa Sucha dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Nowa Sucha istnieje rozbudowana sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do większości terenów już zainwestowanych. W miarę dalszego rozwoju gminy o nowe tereny inwestycyjne planuje się rozbudowę sieci wodociągowej oraz sukcesywną wymianę sieci już istniejącej.

Na terenie gminy funkcjonują trzy stacje uzdatniania wody w miejscowościach: Kozłów Szlachecki, Orlów, Roztropna. Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości w gminie.

Docelowy pobór wody do celów bytowych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu jej wybudowania dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych 50 m i 150 m od cmentarzy związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

Docelowy pobór wody do celów przemysłowych z sieci wodociągowej przy czym do czasu jej wybudowania dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie stref ochronnych 50 m i 150 m od cmentarzy związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z niskim odsetkiem skanalizowania gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych należy zadbać o sukcesywne rozbudowywanie sieci kanalizacji sanitarnej. Obie oczyszczalnie ścieków na terenie gminy są niedociążone i istnieje możliwość podłączenia innych miejscowości.



Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w Studium do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.

Przewiduje się, że docelowo wszystkie ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wyjątek będą stanowić jedynie tereny, w których warunki techniczne nie pozwalają na doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwe jest odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni lub do zbiorników bezodpływowych.

Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni. Ścieki przemysłowe, które będą oczyszczane w przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych mogą być odprowadzane do rowów melioracyjnych. Przy czym dla lepszego efektu ekologicznego powinny być w miarę możliwości i potrzeb wykorzystywane ponownie w procesie technologicznym danego zakładu. Natomiast odpady powstałe po oczyszczeniu ścieków przemysłowych powinny być wykorzystane w zakładzie np. do produkcji energii lub zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych, należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane części w *Kierunki* w pkt 2.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy (miejscowość Kozłów Biskupi), powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu Kozłowa Biskupiego, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych, należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych, stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych z brakiem dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.



Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Nowa Sucha przebieg swój mają przesyłowe linie elektroenergetyczne NN 400kV relacji Rogowiec – Płock oraz NN 400kV relacji Rogowiec- Ołtarzew, pracujące w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wzdłuż których należy uwzględniać pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach).

Aktualny plan inwestycyjny, jak i kierunki rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego nie przewidują budowy nowej linii 400kV i większej.

Niemniej jednak dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 400 kV oraz nowej linii wielotorowej, wielonapięciowej, która w przyszłości może zostać wybudowana w miejscu istniejącej. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowej linii po jej wybudowaniu, a także jej przebudowy i rozbudowy na wielotorową i wielonapięciową

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane części Kierunki w pkt 2.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)

Na obszarze gminy Nowa Sucha znajduje się sieć dystrybucyjna, do której należą: odcinki linii elektroenergetycznych:

- ponadlokalna linia napowietrzna WN110kV relacji Sochaczew-Łowicz,
- ponadlokalna linia napowietrzna WN110kV relacji Boryszew-Widok,
- linie średniego napięcia SN-15 kV,
- stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV,
- linie niskiego napięcia nn 0,4kV.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z projektowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się również zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.

Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie przepisami odrębnymi. W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn).

Dla nowych obszarów intensywnej zabudowy oraz lokalizacji obiektów o dużym zapotrzebowaniu w energię elektryczną należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Dla stacji



transformatorowych należy wydzielić geodezyjnie działkę, najlepiej na planie kwadratu o wymiarach 6m x 5m lub 3m x 2m w przypadku stacji słupowych.

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi norm i przepisów odrębnych.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane w pkt 2.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.

Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)

Na terenie gminy Nowa Sucha wyznacza się nowe tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - farmy fotowoltaiczne oznaczone na rysunku kierunków symbolem EF - tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne. Ponadto, zgodnie z zapisami Studium, lokalizacja paneli fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW możliwa jest także na terenach P i P/U, a mocy poniżej 100kW na pozostałych terenach.

Na terenie gminy Nowa Sucha w Studium nie wyznacza się nowych terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – farm wiatrowych.

W Studium wyznacza się teren wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – biogazowni, oznaczony symbolem NO/EB - teren oczyszczalni ścieków lub infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia.

Realizując politykę ekologiczną państwa gmina powinna wspomagać korzystanie z niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł energii jak kolektory słoneczne, pompy wodne, biomasę itp.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie części gminy Nowa Sucha przebiega sieć gazowa firmy Sime Gaz. Podłączone do niej są następujące miejscowości: Kozłów Biskupi, Kornelin, Leonów, Nowa Sucha oraz Mizerka. Paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska, w stosunku do innych konwencjonalnych (węgiel, olej opałowy), jest właśnie gaz ziemny. Celowe jest systematyczne zwiększanie ilości odbiorców ogrzewających budynki gazem ziemnym.

Docelowo zakłada się zgazyfikowanie większości miejscowości na terenie gminy Nowa Sucha. Jednak ilość odbiorców zależna będzie od konkurencyjności gazu jako paliwa z innymi nośnikami energii.

Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane części Kierunki w pkt 2.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

6.7. Zaopatrzenie w ciepło



Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz odnawialnych źródeł energii np. kolektory słoneczne.

6.8. Telekomunikacja

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

6.9. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Od 1 stycznia 2012 r. obowiązują zmienione przepisy ustawy dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wprowadzają one od 1 lipca 2013 r. obowiązek na gminy prowadzenia gospodarki odpadami.

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Odbiorem odpadów komunalnych na terenie gminy Nowa Sucha oraz ich zagospodarowaniem zajmują się firmy zewnętrzne. Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie.

Na terenie gminy nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych.

W gminie Nowa Sucha w miejscowości Kozłów Biskupi istnieje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie właściciele nieruchomości w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mają możliwość oddania tzw. odpadów problemowych takich jak szkła okienne, meble, styropian, sprzęt elektryczny i elektroniczny, świetlówki, baterie, opony, przeterminowane leki i chemikalia, opakowania po farbach i lakierach, zużyte baterie i akumulatory, i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe.

W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2144 ze zm.). Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r.

Plan województwa mazowieckiego w zakresie zadań ponadlokalnych określa dla obszaru gminy Nowa Sucha:



- w zakresie gospodarki odpadami: zagospodarowanie odpadów w ramach regionu gospodarki odpadami obsługującego dwie gminy z województwa mazowieckiego (Sanniki i Nowa Sucha),
- w zakresie gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej: zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Sucha Prawa;
- uwzględnienie złóż surowców naturalnych;
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego;
- przebieg linii NN 400kV relacji Rogowiec-Ołtarzew oraz Rogowiec-Płock;
- utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016poz. 2134);
- koncepcja budowy gazociągu przesyłowego gazu łupkowego Wronów-Guźtów.

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się przede wszystkim ulice – drogi publiczne, infrastrukturę wodno – kanalizacyjną oraz obiekty użyteczności publicznej.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Nowa Sucha nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Nowa Sucha nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.2. Obszary, dla których gmina Nowa Sucha zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z faktem, iż gmina Nowa Sucha posiada słabe pokrycie planami miejscowymi, głównym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenach, gdzie nie obowiązują plany, są decyzje o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny, zaleca się sporządzenie spójnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych sołectw, względnie dla największych miejscowości podlegających szybkiej urbanizacji. Zaleca się sporządzanie planów miejscowych kompleksowo dla całych obrębów ewidencyjnych. Obrębem priorytetowym jest obręb Kozłów Biskupi.



Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni uprawnych. Na części terenu objętego zmianą Studium występują grunty rolne klas II i III, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.

W stosunku do gruntów leśnych, w Studium nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany tych gruntów na cele nieleśne. Zmiana taka może dotyczyć incydentalnych sytuacji pojedynczych działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne, a stanowiących działki zainwestowane (aktualizacja ewidencji gruntów) lub lokalizacji inwestycji liniowych celu publicznego (drogi, sieci infrastruktury technicznej), czy turystyczno-wypoczynkowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dokonane to może być w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem uzyskania stosownej zgody odpowiednio Marszałka Województwa Mazowieckiego lub Ministra Środowiska.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym kierunkiem rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie rolnictwo. Dążąc do zwiększenia wydajności i opłacalności produkcji rolnej zaleca się:

- ochronę gruntów charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (III klasy);
- zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne;
- wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco–nawadniającej, przy zachowaniu naturalnych zbiorników wodnych;
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego;
- sukcesywne powiększanie powierzchni gospodarstw rolnych.

Należy podkreślić jednak, iż na skutek intensywnej produkcji rolniczej mogą zaistnieć negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wprowadzenie nowoczesnej technologii agrotechnicznej pozwala na znaczne ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Ważna jest również poprawa ogólnej świadomości ekologicznej i edukacja lokalnej społeczności zajmującej się produkcją rolniczą w gminie. Odpowiednia praktyka rolnicza, wzmocniona obowiązującymi już przepisami prawa unijnego, zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne z upraw, ale również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w zastanym środowisku przyrodniczym.

9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Na terenie gminy Nowa Sucha grunty leśne zajmują 787,79 ha (dane GUS za 2017r.), co sprawia, że lesistość gminy wynosi 8,6%. Lasy w gminie Nowa Sucha, położone na gruntach Skarbu Państwa, podlegają Nadleśnictwu Radziwiłłów oraz Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Lasy stanowią cenny walor przyrodniczy. Z tego powodu wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony), jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem silnie zdegradowanym). Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną.



Z uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, wyznaczając granicę styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami leśnymi, powinna być przestrzegana zasada ciągłości systemu przestrzennego lasów. Ponadto, większe areale leśnie winny być zaznaczone i powiązane z ciągami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Na granicy polno-leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nieoranych pasów, będących strefą przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ta ma silne znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie.

Nie przewiduje się do zmiany przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne lasów objętych formami ochrony przyrody.

Dopuszcza się, aby lasy wykazane w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogły być przeznaczone pod lasy.

Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urządzeniowego lasu w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności zachowania trwałości drzewostanów oraz struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnej z warunkami siedliskowymi, w kierunku zachowania i powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Dla rzeki Bzury, Pisia oraz Sucha przepływających przez obszar gminy Nowa Sucha zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego dla wszystkich trzech rzek, ustalono, że teren Gminy Nowa Sucha, znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Ponadto teren Gminy Nowa Sucha, znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Na rysunku studium zaznaczono powyższe obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach w granicach zasięgu zalewu bezpośredniego należy uwzględnić, w planach zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznym zagospodarowaniu terenów, ograniczenia wynikające z położenia tych obszarów w opisanych powyżej strefach zagrożenia powodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 166 pkt. 10 ustawy Prawo wodne, planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać m.in. ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na obszarze gminy Nowa Sucha, nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.



11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach gminy Nowa Sucha, nie wyznacza się obiektów, ani obszarów, dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.

W kierunkach Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, obszarów i terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. W treści uwarunkowań w punkcie 2.1.3. *Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*, zostały dokładnie opisane udokumentowane złoża położone na terenie gminy Nowa Sucha oraz utworzone dla nich obszary i tereny górnicze związane z ich eksploatacją.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

Na terenie gminy Nowa Sucha nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. W granicach stref zurbanizowanych poszczególnych wsi występują tereny, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Rewitalizacja, jako działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów miasta i wsi, dodające tym obszarom nowych wartości, będzie podejmowana zgodnie z programami rewitalizacji, uchwalanymi przez Radę Gminy.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W Studium nie wskazano tych terenów, gdyż działania wynikające z postępowań administracyjnych nie zależą od kierunków polityki przestrzennej gminy. Rekultywacji będą wymagać wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Powinna ona być prowadzona zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji, na podstawie decyzji administracyjnych. W przypadku braku takich ustaleń należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji poeksploatacyjnych obszarów i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno-krajobrazowych gminy, a umożliwiało np. dalszy rozwój w kierunku turystyki i rekreacji. Przyczynić się może do tego odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp oraz wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie zboczy



w tereny leśne. Przy czym wprowadzając roślinność, należy stosować gatunki rodzime, odtwarzające warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową.

Remediacji należy poddawać glebę, ziemię lub wody gruntowe w przypadku jeśli wystąpiły zanieczyszczenia na danym terenie. Ma ona na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. W Studium nie wskazano terenów, które należałoby poddać remediacji.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Nowa Sucha nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach gminy Nowa Sucha zlokalizowane są tereny zamknięte będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. MliR z 2014r. Poz. 25) – patrz część uwarunkowania pkt. 1.2. *Tereny zamknięte*. Granice tych terenów przedstawiono na rysunku Studium. Wszystkie te tereny wskazano jako obszary rozwoju komunikacji kolejowej, co jest zgodne z art. 4. Ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych, co nie spowoduje nieważności Studium w tym zakresie.

Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, ponieważ nie zgłoszono potrzeby ich uwzględnienia. W Studium zakłada się jednak możliwość wprowadzenia takich stref - bez zmiany Studium w tym zakresie, o ile przewidywane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie kolidowało z zasadami przyjętymi w strefie.

16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Elektrownie wiatrowe

W gminie Nowa Sucha nie wyznacza się terenu przeznaczonego pod realizację elektrowni wiatrowych.

Dopuszcza się zakładanie pojedynczych wiatrowych elektrowni przydomowych, wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 50kW na potrzeby własne inwestora.

Biogazownie

W gminie Nowa Sucha wyznacza się teren przeznaczony pod realizację biogazowni, tj. NO/EB - teren oczyszczalni ścieków lub infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia.

Z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania biogazowni na siedliska ludzkie w postaci emisji: hałasu, spalin, nieprzyjemnych zapachów oraz z uwagi na konsekwencje możliwych awarii wyznaczono na rysunku studium pt. „Kierunki” strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie



oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, o szerokości 300 m. W uzasadnionych przypadkach na etapie opracowania planu miejscowego istnieje możliwość jej poszerzenia na przyległe tereny.

W granicach strefy ochronnej nie można lokalizować żadnych siedlisk, zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Teren strefy ochronnej powinien pozostać użytkowany rolniczo lub zagospodarowany niską roślinnością.

Farmy fotowoltaiczne

Na terenie gminy Nowa Sucha wyznacza się nowe tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - farmy fotowoltaiczne oznaczone w na rysunku kierunków symbolem EF - tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne. Ponadto, zgodnie z zapisami Studium, lokalizacja paneli fotowoltaicznych możliwa jest także na terenach P i P/U.

Lokalizacja i budowa farmy fotowoltaicznej powinna być rozpatrywana jako całość techniczno-użytkowa wraz z instalacjami i urządzeniami, konieczna do zapewnienia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia, użytkowania zgodnego z przeznaczeniem oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania farm fotowoltaicznych na siedliska ludzkie w postaci: zmiany warunków oświetlenia terenu (zacienienie), zmiany warunków wodnych (nierównomierne pokrycie opadami powierzchni terenu), refleksy świetlne, określa się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefa ochronna nie może wykraczać poza granice terenów EF, P i P/U, na którym lokalizowane są panele fotowoltaiczne.

W granicach strefy ochronnej nie można lokalizować nowych siedlisk, zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Teren strefy ochronnej powinien pozostać użytkowany rolniczo lub zagospodarowany niską roślinnością.

Na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100kW.

Elektrownie wodne

W granicach gminy Nowa Sucha nie wyznacza się terenów pod lokalizację elektrowni wodnych.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²

Na terenie gminy Nowa Sucha nie wyznacza się nowych obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

18. INNE OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE NOWA SUCHA

Na terenie gminy Nowa Sucha nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w rozumieniu ustawy *opizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.

19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwziąć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.



Obecnie, na terenie gminy, obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha, zatwierdzona Uchwałą Nr 166/XXXII/2005 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27 października 2005 r. z późniejszymi zmianami. Wprowadzenie zmian w Studium gminy Nowa Sucha jest podyktowane koniecznością aktualizacji obowiązującego dokumentu oraz wprowadzenia zamierzeń ponadlokalnych.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inventaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalono zostały m.in: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia aktualnych kierunków rozwoju.

Kolejną wytyczną w kreowaniu kierunków rozwoju gminy Nowa Sucha był dokument pod nazwą „Strategia rozwoju Gminy Nowa Sucha na lata 2015 - 2030”, gdzie opisano długookresowy plan działania, określający strategiczne cele rozwoju gminy i przyjmujący takie cele i kierunki działania, które są niezbędne dla realizacji przyjętych zamierzeń rozwojowych.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy, ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji gminy tj. mieszkalnictwa, z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy oraz stymulowanie rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy oraz aktywizacji gospodarczej wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych i przy wylotach w kierunku Autostrady A2, gdzie jest możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów inwestycyjnych. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu Studium m.in. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, związane z użytecznością publiczną i celem publicznym, a także inne tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej.

Ze względu na położenie fragmentu gminy w granicach obszarów chronionych tj. użytki ekologiczne i korytarz ekologiczny w zapisach Studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego.

Aktualizacja dokumentu Studium dotyczy w szczególności:

- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania (wydane pozwolenia itd.);
- zapewnienia odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Sucha Prawa;
- uwzględnienia złóż surowców naturalnych;
- uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Bzury;
- przebiegu linii NN 400kV relacji Rogowiec-Ołtarzew;
- ochrony charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, szkół, remiz, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej;
- określenia modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych;
- kontynuacji już realizowanych procesów rewitalizacyjnych w obrębie zabytkowych założeń przestrzennych i inicjowanie nowych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów oraz obiektów przedstawiających wybitną wartości oraz zagrożonych degradacją;
- ochrony kompleksów architektury wiejskiej wraz z układami przestrzennymi;



- zmian w kierunkach wynikających ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej w gminie Nowa Sucha, procesów przekształceń demograficznych oraz inwestycyjnych;
- zmian jakościowych związanych z kierunkami przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów już zainwestowanych;
- zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniając ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych m.in. w zakresie obszarów mających szczególne walory przyrodnicze, ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych;
- uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych (m. in. ochrona zabytków);
- uwzględnienia zdiagnozowanych innych uwarunkowań i rozwiązań przestrzennych, w tym utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016 poz. 2134);
- uwzględnienia zadań wynikających m.in. ze Strategii Rozwoju Gminy Nowa Sucha (2015-2030) oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z uwagi na konieczność wprowadzenia spójności ustaleń Studium z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu.

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju gminy, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, produkcji i gruntów rolnych, zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Mariusz Mikulski

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy w Nowej Suchej rozstrzyga co następuje:

§1

Przedmiotowy projekt Studium został wyłożony do publicznego wglądu pięciokrotnie:

1. w terminie od 1 lipca 2020 r. do 22 lipca 2020 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 10 lipca 2020 r. W ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 14 sierpnia 2020 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęło 50 pism zawierających uwagi.
2. w terminie od 30 września 2020 r. do 21 października 2020 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 8 października 2020 r. W ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 12 listopada 2020 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęły 64 pisma zawierające uwagi.
3. w terminie od 10 lutego 2021 r. do 3 marca 2021 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 18 lutego 2021 r. W ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 25 marca 2021 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęły 22 pisma zawierające uwagi.
4. w terminie od 2 czerwca 2021 r. do 23 czerwca 2021 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 7 czerwca 2021 r. W ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 15 lipca 2021 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęło 5 pism zawierających uwagi.
5. w terminie od 14 grudnia 2022 r. do 5 stycznia 2023 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 15 grudnia 2022 r. W ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 27 stycznia 2023 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęło 17 pism zawierających uwagi.

Wójt Gminy Nowa Sucha nie uwzględnił części uwag, w związku z powyższym Rada Gminy w Nowej Suchej podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nowa Sucha, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 1 lipca 2020 r. do 22 lipca 2020 r.

Uwagi można były składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 sierpnia 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1	14.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 72, obręb Nowy Żylin	2) Możliwość zabudowy jednorodzinnej od drogi gminnej – działka ew. nr 72, obręb Nowy Żylin Uzasadnienie uwagi: Jestem właścicielem działki 51/1 oraz 52/6. Dojazd do posesji mam z dwóch stron. W przyszłości chciałbym mieć możliwość pobudowania domu jednorodzinnego w drugiej linii zabudowy – od działki ew. nr 71 albo 72 – które są drogami gminnymi.	EF		X	Obszar objęty uwagą położony jest poza wyznaczoną zwartą strefą funkcjonalno-przeznaczoną.
2.	14.08.2020	przedsiębiorstwo	dz. nr ewid. 6, obręb Antoniew	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: działka nr 6 - położenie (obręb): 0001 Antoniew - właściciel: Andrzej Waltz, Dominika Waltz-Komicowska, Barbara Machaj - działam na zlecenie współwłaścicieli – obowiązuje Nas umowa. W przypadku konieczności jej dołączenia, proszę o informację. Przedmiot i zakres uwagi: W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha oraz korzystając z dyspozycji art. 11 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717) proszę o uwzględnienie mojej uwagi dotyczącej zmiany kierunku przeznaczenia części nieruchomości z RM – teren zabudowy zagrodowej oraz R – tereny rolne na: P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej. Uzasadnienie uwagi: Planowany sposób wykorzystania ww. nieruchomości nasuwa się sam, w związku z jej położeniem przy trasie DK92. Pragniemy osiągnąć firmy, które będą mogły rozwinąć się na terenie	RM, R		X	Na przedmiotowym terenie brak jest możliwości wprowadzenia zabudowy produkcyjno-usługowej ze względu na położenie terenu w granicach terenów szczególnego zagrożenia powodzią. Na takich terenach, zachowana może być jedynie istniejąca zabudowa. W innym wypadku studium nie otrzyma pozytywnego uzgodnienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				Państwa gminy i własnie na tej działce. Nieruchomość poprzez swoje usytuowanie nadaje się jako wykorzystanie dla firmy np. transportowej, sprzedaży nieuciążliwej. Poprzez zmianę zapisów w studium dostosujemy jej usytuowanie do możliwości jakie gmina może dać potencjalnym inwestorom. Nie robiąc nic w tym kierunku w efekcie doprowadzimy do niezgodności Studium z istniejącym zagospodarowaniem terenu co spowoduje obowiązek zmiany Studium, a więc powtórzenie całej procedury. Chciałabym również dodać, iż w najbliższej okolicy, pozostając w tej samej linii zabudowy istnieją tereny P/U, co nie stanowiło by wyjątku oraz jeżeli zdobylibyśmy odpowiedniego klienta to dzięki temu terenowi, do gminy wpływałyby pieniądze z podatków, co zasilił środki w Urzędzie Gminy. Bardzo proszę o przychylene się do mojej prośby i zaktualizowanie zapisów studium.	R	X	Obszar objęty uwagą położony jest poza wyznaczoną swobodą strefą funkcjonalno-przeznaczenia. Ponadto leży w strefie zagrożenia powodziowego, dlatego brak jest możliwości przeznaczenia wskazanej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
3.	14.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 2, obręb Nowa Sucha	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia terenu dla działki nr 2 obręb 0013 Nowa Sucha z rolnej (R) w taki, aby możliwe było wybudowanie budynku mieszkalnego, garażu i budynku gospodarczego. Ponadto proszę o uwzględnienie drogi dojazdowej do mojej działki z drogi publicznej, tak jak to było zaprezentowane w mapie Analizy do projektu Studium z roku 2018 – symbol 60X199 lub innego usytuowania drogi dojazdowej od drogi publicznej pozwalającego dojechać do mojej działki.	P/U	X	Teren objęty uwagą znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, wzdłuż której odstepuje się od lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.	
4.1	12.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 93, obręb Mizerka	W związku z przygotowywanym planem przestrzennego zagospodarowania Gminy informuję że nie wyrażam zgody na przeznaczenie moich działek nr.86,87,93 na tereny inwestycyjne. Działkę nr.93 chcę przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną,	P/U, MN1	X	Uwaga w części uwzględniona – już na etapie wyłożenia, fragment wnioskowanego terenu przeznaczony był pod teren oznaczony symbolem MN1.	
4.2			dz. nr ewid. 86, 87, obręb Mizerka	a działki 86 i 87 jako rolnicze z możliwości zabudowy jednorodzinnej.			Pozostała część terenu, który jest niezagospodarowany, ze względu na znajdowanie się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, odstąpiono od lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
5.	12.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 91, 92, 85, obręb Mizerka	W związku z przygotowywanym planem przestrzennego zagospodarowania Gminy informuję że nie wyrażam zgody na przeznaczenie moich działek nr.91,92,85 na tereny inwestycyjne. Działkę nr.91,92,85 chcę przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną.	P/U, MN1		X	Teren objęty uwagą znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, wzdłuż której odstepuje się od lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6.	10.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 46, 47/1, 47/2, obręb Zakrzew	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę: Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 46 47/1 47/2 - położenie (obręb): Zakrzew - właściciel: Lech Tomaszewski Przedmiot i zakres uwagi: Tereny rekreacyjne	MN, ZL, R		X	Uwaga uwzględniona częściowo. Przedmiotowy teren został przeznaczony na cele rekreacyjne, z wyjątkiem terenów znajdujących w granicach terenów zagrożonych powodzią.
7.	10.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 57, obręb Nowa Sucha	Uzasadnienie uwagi: W związku z położeniem działek nad rzeką Bzura oraz okolicznym krajobrazem działki te są idealne tereny rekreacyjne W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 57 - położenie (obręb): 0013 Nowa Sucha - właściciel: współwłaściciel Bożena Starostka Przedmiot i zakres uwagi: Przekwalifikowanie działki 57 w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN1, R		X	Fragment nieruchomości znajdujący się tuż przy drodze publicznej, już na etapie wyłożenia przeznaczony był pod funkcję MN1, którą pozostawiano. Pozostała część nieruchomości znajduje się poza wyznaczoną zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną.
8.	07.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin	Uzasadnienie uwagi: Działka przyległa do terenów użyteczności publicznej. Uzbrojona we wszystkie media. Dobra lokalizacja dla inwestorów „Centrum miejscowości”. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56, - położenie (obręb): 0006 KORNELIN - właściciel: JOANNA MAGDALENA FIAŁKOWSKA, EWA KRYSZYNA TYCH KARPİŃSKA, HALINA IRENA TYC FIAŁKOWSKA, RENATA KRYSZYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK	R, MN1, MN2		X	Już na etapie wyłożenia dz. nr 30/2, 54/1 i fragment działki nr 49/1 przeznaczone były pod MN1. Pozostawiono takie przeznaczenie. Na pozostałych działkach /częściach działek, pozostawiono przeznaczenie R.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. Uzasadnienie uwagi: Aktualnie grunty nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowymi gruntami są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystnie na politykę przestrzenną realizowaną przez Gminę. Właściciele po zmianie planują przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 1/5 - położenie (obręb): obręb Nowy Żylin - właściciel: Jerzy Kaczor Przedmiot i zakres uwagi: przeznaczenie pod zabudowę usługowo-rekreacyjną Uzasadnienie uwagi: na działce planujemy utworzenie miejsca odpowiedniego na odpoczynek, rekreację, gdzie będzie możliwość spożycia posiłków, aktywnie spędzić czas Załącznik: 1) wstępny projekt	R	X		Działka znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną. Ponadto, projektowane i istniejące sąsiedztwo (produkcja i usługi, fotowoltaika, linia kolejowa), nie sprzyjają wprowadzeniu funkcji rekreacyjnej na tym terenie.
9.	07.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 1/5, obręb Nowy Żylin					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
10.	07.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 68, 69/1, obręb Stara Sucha	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 68, 69/1 - położenie (obręb): Stara Sucha - właściciel: Jerzy Kaczor Przedmiot i zakres uwagi: zabudowa mieszkaniowa Uzasadnienie uwagi: planuję działki podzielić, pobudować budynki mieszkalne oraz je sprzedać Załącznik: 1) projekt	MN I, R		X	Już na etapie wyłożenia fragment nieruchomości przeznaczony był pod funkcję MN2. Pozostawiono go. Pozostała część pozostaje przeznaczona pod tereny rolnicze.
11.	07.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 164, 165, 166, obręb Stary Dębsk	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 164, 165, 166 - położenie (obręb): 0025 Stary Dębsk - właściciel: Beata Rosiak Przedmiot i zakres uwagi: przeznaczenie pod teren usługowy Uzasadnienie uwagi: Z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą chciałabym przeznaczyć grunty na terenie usługowe, ponieważ chciałabym rozszerzyć prowadzoną działalność.	P/U, ZL		X	Już na etapie wyłożenia, fragment nieruchomości przeznaczony był pod funkcję produkcyjno-usługową. Funkcją tą pozostawiono, gdyż na przedmiotowym terenie możliwa będzie realizacja również samej funkcji usługowej. Uwagi nie uwzględniono w zakresie terenu lasu, który pozostawiono bez zmian pod funkcję ZL.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
12.	05.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 62, 63, obręb Stary Białynin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: Nr 62, 63 - położenie (obręb): Stary Białynin - właściciel: Tomasz Figat Przedmiot i zakres uwagi: Wnoszę uwagę do działek Nr 62, 63. Są to działki rolne, ale w przyszłości chciałbym ten teren przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową z możliwością podziału na działki budowlane. Uzasadnienie uwagi: Działki powstałe w wyniku podziału nieruchomości rolnej (część za rowem) przeznaczone zostaną dla trójki moich dzieci. Mimo młodego wieku wykazują chęć mieszkania na tym terenie. W przyszłości będą mogły aktywnie uczestniczyć w życiu gminy, odprowadzać do niej podatki i dbać o jej rozwój. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 54/1 - położenie (obręb): Mizerka - właściciel: Aneta Kozierska Przedmiot i zakres uwagi: Część działki znajdująca się z przodu domu w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą powiatową w przyszłości z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych Uzasadnienie uwagi: z przeznaczeniem na działki budowlane dla dzieci	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia fragment nieruchomości od strony drogi publicznej przeznaczony był pod funkcję MN2. Funkcję tą pozostawiono. Na pozostałym obszarze uwaga nie jest uwzględniona, pozostawiono tereny rolnicze.
13.	05.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 54/1, obręb Mizerka	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 54/1 - położenie (obręb): Mizerka - właściciel: Aneta Kozierska Przedmiot i zakres uwagi: Część działki znajdująca się z przodu domu w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą powiatową w przyszłości z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych Uzasadnienie uwagi: z przeznaczeniem na działki budowlane dla dzieci			X	W uwadze błędnie oznaczono numer nieruchomości, gdyż działka o numerze 54/1 w obrębie Mizerka nie istnieje.
14.	05.08.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 204/2, 205/2, 69, obręb Nowa Sucha	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: dz. nr. 204/2, 205/2, 69 - położenie (obręb): Nowa Sucha 0013 - właściciel: Tybuś Marian Przedmiot i zakres uwagi: Uzasadnienie uwagi: Wyżej wymienione działki zgłoszone do projektu	MN2, R		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono jedynie fragmenty działek znajdujące się przy drogach publicznych. Pozostałe tereny pozostawiono przeznaczone pod rolę.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				zagospodarowania przestrzennego wnosze o zmianę na tereny budowlane. przekazuje swoim dzieciom pod budowę mieszkaniową.				
15.	03.08.2020	osoby prywatne	dz. nr ewid. 129/26, 129/27, 129/28, 129/30, 129/31, 129/32, 129/52, 129/53, 129/54, 129/56, 129/57, 129/58, obręb Rokotów	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 129/26, 129/27, 129/28, 129/30, 129/31, 129/32, 129/52, 129/53, 129/54, 129/56, 129/57, 129/58 - położenie (obręb): ROKOTÓW Gmina Nowa Sucha - właściciel: WOJCIECH MATUSZCZAK, Halina Matuszczak, Sebastian Matuszczak Przedmiot i zakres uwagi: Prosimy o zmianę przeznaczenia terenu (w/w) działek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działki budowlane. Uzasadnienie uwagi: Od 2006 roku kilkakrotnie staramy się o zmianę w Studium naszych działek na działki budowlane. W ostatnich latach wystąpiły niekorzystne zjawiska atmosferyczne (przymrozki i podtopienie), które spowodowały 70%-90% szkód w naszym gospodarstwie. Podtrzymujemy nasze stanowiska w sprawie wykonania przez nas projektu oraz sieci wodociągowej do w/w działek i oddania bezpłatnie Gminie Nowa Sucha. Do działek o których piszemy dołączona jest energia elektryczna. Załączniki: 1) mapa podziału, podania i odpowiedni w sprawie Studium 2) wniosek i protokoły szkód w gospodarstwie, protokoły przylęcza energetycznego	MN2, R	X	Wnioskowany obszar częściowo już na etapie wyłożenia przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwagę uwzględnia się jedynie w niewielkim zakresie, poszerzając teren zabudowy mieszkaniowej o fragmenty działek 129/54, 129/53, 129/52.	
16.	30.07.2020	osoby prywatne	dz. nr ewid. 141/3, 141/4, obręb Zakrzew	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 141/3 i 141/4 - położenie (obręb): Zakrzew gm. Nowa Sucha - właściciel: Renata i Sylwester Adamczyk Przedmiot i zakres uwagi: zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej Uzasadnienie uwagi:	MN2, R	X	Przedmiotowa uwaga uwzględniona została jedynie w części i pod zabudowę przeznaczono pas 100 m od strony drogi publicznej.	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7			10
				działki aktualnie to nieużytki, działki te nie nadają się pod uprawę, ponieważ w przewadze są to słabej klasy gleby. Zmiana przeznaczenia pozwoliła by na pobudowanie się przez moje dzieci.				
17.	28.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 143/3, 143/4, obręb Zakrzew	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 143/3, 143/4 - położenie (obręb): ZAKRZEW - właściciel: ANNA GAJDA, ANDRZEJ PAWŁOWSKI Przedmiot i zakres uwagi: DZIAŁKI ROLNE CHCĘ PRZEZNACZYĆ POD TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ. Uzasadnienie uwagi: WYŻEJ WYMIENIONE DZIAKI ZOSTAŁY NAM PRZEKAZANE PRZEZ RODZICÓW, DLATEGO TEŻ CHCEMY PRZEKAZAĆ JE SWOIM DZIECIOM ABY MOGLY SIĘ NA NICH POBUDOWAĆ I ZAMIESZKAĆ. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 88, 60/1, 31, 12 - położenie (obręb): STARA SUCHA, NOWY ŻYLIN - właściciel: ANNA I ANDRZEJ GAJDA Przedmiot i zakres uwagi: DZIAŁKI ROLNE CHCĘ PRZEZNACZYĆ POD TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Uzasadnienie uwagi: DZIAŁKI ROLNE, KTÓRYCH JESTEŚMY WŁAŚCICIELAMI STANOWIĄ MAJĄTEK RODZINNY PRZEKAZANY PRZEZ PRZODKÓW. CHCĄC PODTRZYMAĆ TRADYCJĘ RODZINNĄ CHCEMY PRZEKAZAĆ JE SWOIM DZIECIOM, ABY MOGLY SIĘ NA NICH POBUDOWAĆ I ZAMIESZKAĆ.	MN2, R		X	Przedmiotowa uwaga uwzględniona została jedynie w części i pod zabudowę przeznaczono pas 100 m od strony drogi publicznej.
18.	28.07.2020	osoby prywatne	dz. nr ewid. 88, 60/1, 31, 12, obręb Stara Sucha, Nowy Żylin	Przedmiot i zakres uwagi: DZIAŁKI ROLNE CHCĘ PRZEZNACZYĆ POD TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Uzasadnienie uwagi: DZIAŁKI ROLNE, KTÓRYCH JESTEŚMY WŁAŚCICIELAMI STANOWIĄ MAJĄTEK RODZINNY PRZEKAZANY PRZEZ PRZODKÓW. CHCĄC PODTRZYMAĆ TRADYCJĘ RODZINNĄ CHCEMY PRZEKAZAĆ JE SWOIM DZIECIOM, ABY MOGLY SIĘ NA NICH POBUDOWAĆ I ZAMIESZKAĆ.	MN2, R, ZL		X	Już na etapie wyłożenia fragmenty nieruchomości od strony drogi publicznej przeznaczone były pod funkcję MN2. Funkcję tą pozostawiono. Na pozostałym obszarze uwaga nie jest uwzględniona, pozostawiono tereny rolnicze.
19.	27.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 23/1, 23/3, obręb Zakrzew	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 23/1 23/3 - położenie (obręb): ZAKRZEW	MN, Z		X	Już na etapie wyłożenia działka nr 23/1 i fragment działki 23/3 przeznaczone były pod funkcję MN2. Funkcję tą pozostawiono. Na pozostałym obszarze uwaga nie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				- właściciel: Jarosław i Katarzyna Budna Przedmiot i zakres uwagi: Teren przeznaczony pod zabudowę Uzasadnienie uwagi: Chciałabym podzielić na działki pod zabudowę dla dzieci Szanowny Panie Wójcie, My, niżej podpisani Mieszkańcy miejscowości Nowy Żylin, zwracamy się z uprzejmą prośbą do Pana Wójta oraz Radnych Gminy Nowa Sucha o wnieście zmian dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących miejscowości Nowy Żylin. Uważamy, że działki ewidencyjne o nr 26/3, 27/1, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41 położone w obrębie Nowy Żylin, w przedstawionym Nam studium- planowane jako tereny objęte obszarem produkcyjnym, pod składy, magazyny lub zabudowę usługową negatywnie wpłyną i pogorszą komfort egzystowania, dla Nas jako mieszkańców sąsiednich nieruchomości, przylegających do ww. działek. Miejscowość Nowy Żylin od kilku lat się znacząco rozbudowuje. Przybywa coraz to więcej nowych mieszkańców, którzy wybierając przedmiotową lokalizację – szukali spokoju, ciszy, z dala od zgiełku i hałasu. Część osób jest w trakcie budowy swoich domów – co wiąże się z dużymi kredytami hipotecznymi na całe życie. Ciężko będzie w zaistniałej sytuacji zmienić plany życiowe, w celu szukania nowego domu, co stanowi ogromne, wręcz nierealne nakłady finansowe. Nie zgadzamy się, aby tereny inwestycyjne powstawały w bliskim sąsiedztwie Naszej miejscowości, które o stanowi obecnie w dużej mierze, tereny zabudowy mieszkaniowej, rolniczej oraz zagrodowej. Na terenie Gminy Nowa Sucha jest wiele innych ciekawszych i bardziej atrakcyjnych dla potencjalnego inwestora miejsc, w których mogłyby powstać nowe hale produkcyjne, składy, magazyny etc. Mammy tu na myśli chociażby tereny inwestycyjne położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 705 od m. Nowa Sucha w kierunku Mizerki, oraz tereny zlokalizowane przy drodze krajowej nr 92 w miejscowościach Nowy Kozłów Pierwszy, Stary Dębsk, Nowy Dębsk, Antoniew. W powyższych miejscowościach istnieją już duże firmy, takie jak ; Agromaks w Mizerce, Zamrażalnia Owoców i Warzyw w Dębsku, Stacja Paliw, Zajazd Dukat, Sala Weselna u Bolka, Firma Transportowa Pana Siekierskiego w Mizerce, Betoniarnia w Nowym Kozłowie Pierwszym oraz inne.	P/U		X	Uwaga uwzględniona częściowo, pomiędzy zabudową mieszkaniową, a zabudowę produkcyjno-usługową pozostawiono pas 100 m wolny od zabudowy.
20.1	24.07.2020	osoby prywatne (sygnowane przez 28 osób)	dz. nr ewid. 26/3, 27/1, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, obręb Nowy Żylin					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
20. 2			dz. nr ewid. 43, 44, 45, 46, 47/1, 48/1, 49/1, 50/3, 50/5, 51/1, 52/2, 52/5, 52/6, 53/3, 53/5, 54, 55, obręb Nowy Żylin	Jesteśmy przekonani, że zlokalizowanie nowych terenów inwestycyjnych obok już istniejących, będzie korzystne zarówno dla nowego inwestora, jak i mieszkańców, co zaoszczędzi zbędnych nieporozumień i konfliktów z tym związanych. Chcielibyśmy również zwrócić uwagę i wyrazić swoje zaniepokojenie dotyczące działek ewidencyjnych w obrębie Nowy Żylin o nr: 43, 44, 45, 46, 47/1, 48/1, 49/1, 50/3, 50/5, 51/1, 52/2, 52/5, 52/6, 53/3, 53/5, 54 oraz 55, które w przedmiotowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha są przeznaczone jako tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii-fotowoltaiki. Uważamy, że przedmiotowa lokalizacja i przeznaczenie równie negatywnie wpłynie na jakość życia i zdrowia, Nas – mieszkańców, jako odnawialnych źródeł energii, ale zapropionowana i przedstawiona Nam koncepcja bliskiego sąsiedztwa farm fotowoltaicznych, jest przez Nas nieakceptowalna. Liczymy, że Pan Wójt oraz Rada Gminy, mając na uwadze dobro Mieszkańców Nowy Żylin, przychylili się do Naszej prośby i mądrze rozwiązy zmianę przedmiotowego studium. Prosimy o odpowiedź pisemną do Pana Roberta Gajdy – Radnego Rady Powiatu w Sochaczewie, mieszkańca wsi Nowy Żylin, Pani Jolanty Buczek-Radnej Rady Gminy Nowa Sucha, mieszkanki wsi Nowy Żylin, oraz Pani Małgorzaty Pakuły-Chelstowskiej – sołtysa wsi Nowy Żylin.	MN2, EF		X	Uwaga uwzględniona częściowo, pomiędzy zabudową mieszkaniową, a terenami fotowoltaiki pozostawiono pas 100 m wolny od zabudowy.
21.	24.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właściciel: JOANNA MAGDALENA FIJAŁKOWSKA, EWA KRYSTYNA TYC KAPIŃSKA, HALINA IRENA TYC FIJAŁKOWSKA, RENATA KRYSTYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i mieszne. Uzasadnienie uwagi: Aktualnie grunty nie są wykorzystywane dla celów rolniczych.	MN1, R		X	Już na etapie wyłożenia dz. nr 30/2, 54/1 i fragment działki nr 49/1 przeznaczone były pod MN1. Pozostawiono takie przeznaczenie. Na pozostałych działkach /częściach działek, pozostawiono przeznaczenie R.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				Grunty bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowymi gruntami są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystnie na politykę przestrzenną realizowaną przez Gminę. Właściciele po zmianie planują przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właścicieli: JOANNA MAGDALENA FIJAŁKOWSKA, EWA KRYSZYNA TYC KARPİŃSKA, HALINA IRENA TYC FIJAŁKOWSKA, RENATA KRYSZYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. Uzasadnienie uwagi: Aktualnie grunty nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowymi gruntami są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystnie na politykę przestrzenną realizowaną przez Gminę. Właściciele po zmianie planują przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: działka nr 11 - położenie (obręb): obręb geodezyjny 0028 SZELIGI - właścicieli: JOANNA, WIESŁAW GROCIĄK Przedmiot i zakres uwagi: Wnoszę o uwzględnienie i przypisanie funkcji pod budownictwo				Już na etapie wyłożenia dz. nr 30/2, 54/1 i fragment działki nr 49/1 przeznaczone były pod MN1. Pozostawiono takie przeznaczenie. Na pozostałych działkach /częściach działek, pozostawiono przeznaczenie R.
22.	23.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin		MN1, R		X	Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono fragment wntoskowanej działki. Uwagi nie uwzględniono w zakresie przeznaczenia użytku leśnego na zabudowę mieszkaniową.
23.	20.07.2020	osoby prywatne	dz. nr ewid. 11, obręb Szeligi		R, ZL		X	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				mieszkaniowej jednorodzinne dla działki Nr 11 w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie uwagi: Na działce Nr 11 zamierzamy realizować budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Działka Nr 12 objęta została już w planie projektu Studium funkcją mieszkaniową. Działka Nr 11 i 12 stanowią jedną nieruchomość objętą księgą wieczystą KW Nr PL/10/0002848/2, której jesteśmy właścicielami. Dla działki Nr 11 obręb 0028 Szeligi wydana została Decyzja Nr 29/2020 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: dz. nr ew. 67 (uwaga dotyczy się całej działki) - położenie (obręb): Kozłów Nowy Drugi gm. Nowa Sucha - właściciel: Arkadiusz Janowski, Teresa Janowska, Mariusz Dzikowski Przedmiot i zakres uwagi: Sprostowanie oznaczeń na planszach Uwarunkowań Rozwoju i Kierunków Rozwoju (1), poprzez kontynuowanie przeznaczenia terenu ML (wg Studium z 2005), lub oznaczenie ciągłością w obecnym Studium jako teren MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tyczy się działki 67 w m. Nowy Kozłów Drugi Uzasadnienie uwagi: wg. załącznika nr 1 Załączniki: 1) Uzasadnienie uwagi 2) Decyzja o warunkach zabudowy 55/2019 Uzasadnienie uwagi: W trakcie spotkania informacyjnego dotyczącego Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha które odbyło się w dniu 10.07.2020r otrzymałem informację, że zabudowa letniskowa ML uwzględniona w Studium z 2005r nie będzie kontynuowana w obecnym Studium a jej funkcje przejmie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.				
24.	20.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 67, obręb Nowy Kozłów Drugi		R, Z, ZL		X	Uwagę uwzględniono jedynie na fragmencie terenu, gdzie wydano decyzję o warunkach zabudowy. Zmniejszone do zasięgu użytku Ls zostały tereny ZL. Pozostały obszar przeznaczono pod tereny zieleni.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				dlatego wnioskuję o objęciem całej działki nr 67 kryterium zapisów – zabudowy o charakterze MN2 (lub utrzymanie zabudowy letniskowej ML): 1. na wyłożonych planach Uwarunkowań Rozwoju i Kierunków Rozwoju (1) działkę przeznaczono pod tereny Z i ZL – fakt przeznaczenia dużej części działki pod zalesienie jest niezgodny z danymi ewidencji gruntów, gdyż tylko niewielka część działki jest oznaczona jako LsV. Przeznaczenie na funkcję leśną jest nadużyciem planistycznym i wprowadzana była by wbrew woli dysponentów terenu 2. w dniu 07 sierpnia 2019 Pani Teresa Janowska otrzymała Decyzję nr 55/2019 o Warunkach Zabudowy dla budynku mieszkalnego w ramach gospodarstwa rolnego – co będzie kontynuacją zabudowy na sąsiedniej działce nr 66 i wyznacznikiem dalszej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wznioskowanej działce 3. Teren działki oznaczony na planach Kierunków Rozwoju (1) symbolem ZL jest sprzeczny z lokalizacją budynku mieszkalnego opisanego w DoWZ, co uważam za bezsprzeczne niedopatrzenie w momencie sporządzania planu Kierunków Rozwoju (1) 4. Na wschód od wznioskowanej działki w tej samej wsi, zamieniono fragment LM na zabudowę MN2, proszę o to samo w stosunku do działki nr ew. 67 5. Ponadto nie przeprowadzono analizy uwzględniającej zapotrzebowanie na funkcję zabudowy letniskowej, ani nie zbilansowano jej występowania. Biorąc pod uwagę, że dotychczas taka funkcja była planowana w gminie nie znajduje uzasadnienia całkowita rezygnacja z takiego przeznaczenia w procedowanym dokumencie.	MN1, R		X	Już na etapie wyłożenia dz. nr 30/2, 54/1 i fragment działki nr 49/1 przeznaczone były pod MN1. Pozostawiono takie przeznaczenie. Na pozostałych działkach /częściach działek, pozostawiono przeznaczenie R.
25.	20.07.2020	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właściciel: JOANNA MAGDALENA FIJAŁKOWSKA, EWA KRYSTYNA TYC KAPIŃSKA, HALINA IRENA TYC FIJAŁKOWSKA, RENATA KRYSZYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne.				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				Uzasadnienie uwagi: Aktualnie grunty nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowymi gruntami są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystnie na politykę przestrzenną realizowaną przez Gminę. Właściciele po zmianie planują przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właścicieli: JOANNA MAGDALENA FIJAŁKOWSKA, EWA KRYSTYNA TYC KARPŃSKA, HALINA IRENA TYC FIJAŁKOWSKA, RENATA KRYSZYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne.	MN1, R		X	Już na etapie wyłożenia dz. nr 30/2, 54/1 i fragment działki nr 49/1 przeznaczone były pod MN1. Pozostawiono takie przeznaczenie. Na pozostałych działkach /częściach działek, pozostawiono przeznaczenie R.
26.	17.07.2020	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin	Uzasadnienie uwagi: Aktualnie grunty nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące z przedmiotowymi gruntami są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystnie na politykę przestrzenną realizowaną przez Gminę. Właściciele po zmianie planują przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 23/3 - położenie (obręb): Nowy Żylin - właścicieli:	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia fragment przy drodze publicznej przeznaczony był pod funkcję MN2. Funkcję tę pozostawiono. Pozostały obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-
27.	16.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 23/3, obręb Nowy Żylin					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				Przedmiot i zakres uwagi: Zmiana przeznaczenia z rolnej i mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową oraz zwiększenie obszaru pod zabudowę mieszkaniowo-usługową Uzasadnienie uwagi: Prowadzę działalność gospodarczą od 1996 r i dotychczasowe przeznaczenie nie pozwoli mi rozwijać firmy				przestrzenną, pozostawiono tereny rolnicze. dlatego
28.	15.07.2020	osoby prywatne	dz. nr ewid. 24/2, 72/1, 73/1, 73/2, obręb Rokotów	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 1) 24/2 2) 72/1 3) 73/1 4) 73/2 - położenie (obręb): Rokotów - właściciel: Anna i Norbert Zimochoccy Przedmiot i zakres uwagi: Zmiana dotychczasowego przeznaczenia działek o nrach: 1) 24/2 2) 72/1 3) 73/1 4) 73/2 z terenów rolnych na tereny budowlane; przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe. Uzasadnienie uwagi: Po zmianie terenu z rolnego na budowlany, planujemy podział działek pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwe usługi. Jednocześnie wyrażamy zgodę na nieodpłatne przekazanie części tereny na własność gminy w celu pozyskania drogi lokalnej (dojazdowej) do powyższych działek. Nadmieniamy, iż wzdłuż naszych działek o nr. 73/1 i 73/2 przeprowadzona jest linia wodociągu gminnego. Przekazanie części terenu na drogę lokalną gminie, spowoduje, iż wodociąg ten będzie znajdował się na terenie gminy.	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia fragment przy drodze publicznej przeznaczony był pod funkcję MN2. Funkcję tę pozostawiono. Pozostały obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną, dlatego pozostawiono tereny rolnicze.
29.	15.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 72/2, 72/3, obręb Rokotów	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 72/2 i 72/3 - położenie (obręb): Rokotów - właściciel: Ewa i Zbigniew Kaczmarek Przedmiot i zakres uwagi: Wnoszę o ujęcie gruntów działek 72/2 i 72/3 w całości jako terenów ujętych z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo jest możliwość przekształcenia działki 72/3 w drogę dojazdową.	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia fragment przy drodze publicznej przeznaczony był pod funkcję MN2. Funkcję tę pozostawiono. Pozostały obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną, dlatego pozostawiono tereny rolnicze.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
30.	14.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, obręb Okopy	Uzasadnienie uwagi: Działki są dogodnie położone w obrębie wsi Rokotów z dostępem do utwardzonych dróg. z możliwością wytyczenia drogi przejazdowej wzdłuż działki 72/3. Działki posiadają dostęp do wodociągu gminnego który przebiega wzdłuż działki 72/3. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 1/3 1/4 1/5 1/6 - położenie (obręb): Okopy (19) - właściciel: Edyta Trzcicka Przedmiot i zakres uwagi: Na teren zabudowy mieszkaniowej w celu pobudowania budynku mieszkalnego Uzasadnienie uwagi:	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia fragment przy drodze publicznej przeznaczony był pod funkcję MN2. Funkcję tę pozostawiono. Pozostały obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną, pozostawiono tereny rolnicze.
31.	13.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 145, obręb Zakrzew	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 145 - położenie (obręb): Zakrzew nr 30 - właściciel: Florczak Zofia i Andrzej Przedmiot i zakres uwagi: Przekształcenie na cele budowlane. Uzasadnienie uwagi: W planach zabudowa tej działki.	R		X	Przedmiotowa uwaga uwzględniona została jedynie w części i pod zabudowę przeznaczono pas 100 m od strony drogi publicznej.
32.	13.07.2020	osoby prywatne	dz. nr ewid. 64, obręb Stara Sucha	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 64 - położenie (obręb): 0023 Stara Sucha - właściciel: Małgorzata i Tadeusz Trzcicki Przedmiot i zakres uwagi: Dwie linie zabudowy Uzasadnienie uwagi: Postadamy 4 dzieci i chcieli byśmy żeby każde miało możliwości pobudowania się.	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia fragment przy drodze publicznej przeznaczony był pod funkcję MN2. Funkcję tę pozostawiono. Pozostały obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną, pozostawiono tereny rolnicze.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
33. 1	13.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 61/1, obręb Nowa Sucha	Witam, Wnoszę o ujęcie w planie zagospodarowania dla wsi Nowa Sucha nowego przeznaczenia dla działek 61/1 – obręb 0013 – działka budowlana w całości			X	W uwadze nastąpiła pomyłka w zakresie oznaczenia działki, gdyż taka nieruchomości nie istnieje.
34. 2			dz. nr ewid. 207/3, obręb Nowa Sucha	207/3 i 207/3 – obręb 0013 działka inwestycyjno-budowlana w całości, W przypadku braku możliwości przeznaczenia działek na tereny inwestycyjno-budowlane- wnoszę o przeznaczenie działek na działki budowlane.	R		X	Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż tylko przy drodze publicznej przeznaczono ją pod funkcję MN1. Pozostały obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną i pozostał przeznaczony pod tereny rolnicze.
35.	06.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 19, obręb Nowy Żylin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 19 - położenie (obręb): Nowy Żylin - właściciel: Buczek Jolanta Przedmiot i zakres uwagi: Zmiana przeznaczenia z rolniej i mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową oraz zwiększenie obszaru pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uzasadnienie uwagi: Prowadzę działalność gospodarczą od 1996 r. i dotychczasowe przeznaczenie nie pozwoli mi rozwijać firmy.	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia fragment przy drodze publicznej przeznaczony był pod funkcję MN2. Funkcję tę pozostawiono. Pozostały obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną, dlatego pozostawiono tereny rolnicze.
36.	02.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 18/5, obręb Kornelin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 18/5 - położenie (obręb): Kornelin - właściciel: Dalicki Mariusz i Sylwia Przedmiot i zakres uwagi: zmiana z terenów rolnych na tereny przeznaczone pod zabudowę Uzasadnienie uwagi: Chciałbym postawić dom dla siebie jak również dla siebie w okolicy jest już istniejąca zwarta zabudowa więc przeznaczenie tego terenu pod zabudowę będzie nawiązywać do okolicznej zabudowy	MN2, R		X	Obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną, dlatego pozostawiono tereny rolnicze.
37.	02.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 70/1, 70/2, 70/3, obręb Nowa	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:	R		X	Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż tylko przy drodze publicznej przeznaczono ją pod funkcję MN1.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1			Sucha	- nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 70/1, 70/2, 70/3 - położenie (obręb): Nowa Sucha - właściciel: Bogumiła i Sławomir Kuczek Przedmiot i zakres uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę klasyfikacji działki z Rolnych na tereny zabudowy MN1 lub P/U Uzasadnienie uwagi: Działki znajdują się pomiędzy gruntami pod przeznaczenie terenów pod MN1 a MN2, nie jasne jest czemu ten teren nie został uwzględniony w nowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działki znajdują się przy drodze wojewódzkiej DW 705 co stanowi super miejsce pod przyszłościowe tereny usługowe/ przemysłowe, zjazd bezpośredni z drogi wojewódzkiej i bliskość autostrady A2. W pobliżu jest sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i gazowa, działki w miarę szybko można uzbroić i przeznaczyć pod usługi lub mieszkaniówkę				Pozostały obszar znajduje się poza zwaną strefą funkcjonalno-przestrzenną i pozostał przeznaczony pod tereny rolnicze.
38.	02.07.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 24/1, obręb Nowy Kozłów B	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 24/1 - położenie (obręb): Nowy Kozłów B (Nowy Kozłów II) - właściciel: Bogumiła i Sławomir Kuczek Przedmiot i zakres uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę klasyfikacji działki z Terenów Wyłączonych z Zabudowy (Z – Tereny Zieleni) na możliwość zabudowy rekreacyjnej Uzasadnienie uwagi: Planowana działka znajduje się przy Rzece Bzura i stanowi super miejsce do rekreacji. Planowane jest posadowienie domu letniskowego. Bez możliwości zabudowy rekreacyjnej nie będzie można uzyskać przyłącza do sieci energetycznej. Jest to super miejsce lokalizacyjne do weekendowych wypadów z rodziną. Uważam że cały pas wokół Rzeki Bzury powinien być po rekreację – są to super piękne malownicze tereny. W dobie ostatnich wydarzeń jest to super azyl ale musi być przynajmniej jakiś namiastka domu letniskowego żeby w pełni korzystać z uroków działki.	Z		X	Na przedmiotowym terenie brak jest możliwości wprowadzenia zabudowy ze względu na położenie terenu w granicach terenów szczególnego zagrożenia powodzią. Na takich terenach, zachowana może być jedynie istniejąca zabudowa. W innym wypadku studium nie otrzyma pozytywnego uzgodnienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Rozdział 2

Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 30 września 2020 r. do 21 października 2020 r.
Uwagi można były składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 listopada 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi	
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1	16.11.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 421, 393/4, 395/4, 395/6, obręb Kozłów Biskupi	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha z dnia 22 września 2020 roku o (2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej: „Projekt”) składam następujące uwagi: Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: część nieruchomości objętej KW Nr PL10/00012445/2, obejmujący działki ewidencyjne: 421, 393/4, 395/4 i 395/6 z obrębem 0008 Kozłów Biskupi Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów: 421, 393/4, 395/4 i 395/6 z obrębem 0008 Kozłów Biskupi (dalej: „Obszar”) - położenie (obręb): 0008, Kozłów Biskupi, - właściciel: ujawnienie w KW Nr PL10/00012445/2 (m. in. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna, Kozłów Biskupi, Gmina Nowa Sucha, REGON: 00048116900000) - księga wieczysta KW nr: PL10/00012445/2, Przedmiot i zakres uwagi: Na podstawie art. 11 pkt 7) i 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o: 1) przyjęcie dla Obszaru lub jego jak największej części (jeśli nie istniałaby prawna możliwość objęcia całości Obszaru) następującej funkcji podstawowej: teren przetwarzania odpadów, w szczególności odpadów komunalnych, w tym teren kompostowni, biogazowni, instalacji do biologicznego przekształcania odpadów, teren obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów, teren obiektów produkcyjnych, magazynowych i liniowych; 2) przyjęcie dla Obszaru lub jego jak największej części (jeśli nie istniałaby prawna możliwość objęcia całości Obszaru) następującej funkcji uzupełniającej: budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych, obiektów ochrony przeciwpożarowej, urządzeń budowlanych, obiektów ochrony środowiska i innej koniecznej infrastruktury technicznej, w tym zbiorników, obiektów komunikacji, obiektów małej architektury, w szczególności do obsługi funkcji podstawowej, w szczególności kompostowni, biogazowni, instalacji do	NO/EB, R, P/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Przedmiotowy obszar w przeważającej części jest zagrożony wystąpieniem powodzi (raz na 10 lat i raz na 100 lat). Zgodnie z uzgodnieniami z Wodami Polskimi, brak jest możliwości rozszerzenia terenów inwestycyjnych na wnioskowanym obszarze. W tekście studium rozszerzono jedynie funkcję uzupełniającą dla terenów P/U i NO/EB o wnioskowane obiekty.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona 9. uwaga nieuwzględniona	10
				biologicznego przekształcania odpadów; 3) przyjęcie dla terenu oznaczonego symbolem NO/EB - poza funkcją oczyszczalni ścieków -także funkcji z pkt 1) i pkt 2) powyżej. Uzasadnienie uwagi: Zaproponowana zmiana w Projekcie funkcji Obszaru na teren przetwarzania odpadów w szczególności odpadów komunalnych, w tym obejmujący kompostowanie, biogazownie czy inne instalacje do biologicznego przetwarzania odpadów oraz teren obiektów produkcyjnych i magazynowych, wpisuje się w kierunek polityki przestrzennej realizowanej przez gminę Nowa Sucha, jakim jest utrzymanie zagospodarowania terenów służących do rozwoju inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami. W bezpośrednim sąsiedztwie części nieruchomości objętych Obszarem znajduje się teren oznaczony w Projekcie symbolem NO/EB - teren oczyszczalni ścieków lub infrastruktury, wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - biogazownia. Zmiana funkcji Obszaru i Dodatkowego Obszaru zgodnie ze zgłoszoną uwagą zapewniłaby kontynuację funkcji NO/EB i ich racjonalne zagospodarowanie w celu zapewnienia rozwoju infrastruktury służącej do gospodarowania odpadami. Jednocześnie, co należy podkreślić, obecna powierzchnia terenu objęta symbolem NO/EB jest zdecydowanie zbyt mała, aby można było w sposób efektywny dokonać inwestycji w postaci kompostowni lub biogazowni wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Powstanie tej infrastruktury na Obszarze miałooby pozytywny wpływ na rozwój lokalnej i globalnej gospodarki. Nowa inwestycja na ich terenie bez wątplenia mogłaby mieć korzystny wpływ na sferę zatrudnienia i rozwoju lokalnego w obecnych trudnych czasach w związku z szerzeniem się epidemii COVID-19. Poza powstaniem nowych miejsc pracy, powstanie nowoczesnej infrastruktury służącej do gospodarowania odpadami w regionie, przyczyni się w sposób bezpośredni do poprawy lokalnej infrastruktury dla innych przedsiębiorców. Poszukiwanie dobrej lokalizacji dla nowych inwestycji w branży na przykład spożywczej bez wątplenia będzie uwzględniać lokalną dostępność obiektów przetwarzających odpady, w tym odpady komunalne. Powstanie na obszarze objętym uwagami nowoczesnej infrastruktury w zakresie gospodarowania odpadami, w postaci biogazowni, odbędzie się z korzyścią dla środowiska. Jak powszechnie wiadomo, biogazownie znacząco przyczyniają się			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				obniżki emisji gazów cieplarnianych. Dodatkowo, energia elektryczna wytwarzana z biogazu jest nośnikiem kilkanaście razy mniejszej ilości emisji podstawowych substancji zanieczyszczających powietrze (takich jak np. dwutlenek siarki i związki azotu) niż ta sama ilość paliw kopalnych. Bilans dwutlenku węgla dla biogazowni jest praktycznie zerowy. Dopuszczeniu w/w funkcji nie stoi na przeszkodzie ich położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W innych miastach położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym także na terenie województwa mazowieckiego, powszechnie stosuje się taką praktykę, wprowadzając w planie miejscowym odpowiednie zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Dla przykładu - Rada Miejska w Mszczonowie w planie miejscowym wprowadziła dla terenu O/P następujące zasady w tym zakresie: - przed zagospodarowaniem przedmiotowych terenów należy wykonać odpowiednie zabezpieczenia pozwalające na ochronę wód i gruntu przed niekontrolowanym przepływem odcieków i innych substancji mogących wprowadzać zanieczyszczenia do gruntu, - zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczeleń bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych, - wymaga się odpowiedniego oczyszczania wód opadowych / roztopowych przed zrzutem do zbiornika. Załączniki*: 1) odpis KRS wnioskodawcy				
2	12.11.2020	osoby prywatne	dz. nr ewid. 12, 31, 60/1, 88, obręb Stara Sucha, Nowy Żylin	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 31, 60/1, 88, 12 - położenie (obręb): Stara Sucha, Nowy Żylin - właściciel: Anna i Andrzej Gajda Przedmiot i zakres uwagi: Działki w/w chcą przeznaczyć pod zabudowę domów jednorodzinnych dla swoich dzieci Uzasadnienie uwagi: Wymienione powyżej działki stanowią majątek rodzinny, wobec powyższego chcą przeznaczyć je pod zabudowę domów dla swoich dzieci, które chcą zamieszkać w gminie Nowa Sucha.	RM, R		X	Obszar znajduje się poza zwartą strefą funkcjonalno-przestrzenną, dlatego pozostawiono tereny rolnicze.
3.	12.11.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 91, 92, 85, obręb Mizerka	Informuję, że podtrzymuję swoje stanowisko (pismo z dnia 12.08.2020r) i nie wyrażam zgody na przeznaczenie moich działek rolnych nr: 91, 92, 85 pod tereny inwestycyjne w	P/U		X	Uwaga uwzględniona w zdecydowanej części. W całości zrezygnowano z projektowanego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				przygotowanym planie przestrzennego zagospodarowania gminy.				terenu P/U na wnioskowanych działkach. Na działkach nr 91 i 92 od strony drogi gminnej wprowadzono teren MN1, stąd uwagę uznaje się za nieuwzględnioną częściowo.
4.	12.11.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 28, obręb Stary Żylin	Związku z utrudnionym dojazdem do pól ze względu na istniejącą zabudowę zagrodową wnioskuję o utworzenie drogi dojazdowej do pól od strony granicy z gruntami Nowej Suchej. Działka moja która nie ma dojazdu ma Nr. 28.	MN2, R		X	Studium nie jest dokumentem o tak dużej szczegółowości. Drogi dojazdowe do terenów rolniczych będą wyrysowane na etapie planu miejscowego. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, ponieważ nie dokonano żadnej korekty w Studium, jednak realizacja drogi dojazdowej na etapie planu miejscowego jest możliwa i zgodna ze studium.
5.1	12.11.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 24/4, obręb Stary Żylin	Dzień dobry, po zapoznaniu się z propozycją SUIKZP przedstawioną w 2 wyłożeniu dla sołectwa Mizerka-Żylin Stary, zgłaszam następujące uwagi: 1) proszę o wprowadzenie do projektu drogi dojazdowej do pól pomiędzy gruntami Żyliń Starego i Nowej Suchej. Dużo w tej chwili mieszkańcy obu wsi mają trudności z dojazdem do swoich upraw zwłaszcza dużym sprzętem. Nasze gospodarstwa nie mają dużych powierzchni. Wzdłuż dróg powstają nowe zabudowania. W Żylinie Starym zabudowa jest mocno zagęszczona. Powstający plan przewiduje zabudowę mieszkaniową wzdłuż drogi 705 od Nowej Suchej do drogi gminnej w Mizerce, co wprowdzi prawdopodobnie dalsze utrudnienia z dojazdem do pól uprawnych. Moja działka położona w Żylinie Starym granicząca z polami mieszkańców Nowej Suchej ma numer 24/4.	MN2, R		X	Studium nie jest dokumentem o tak dużej szczegółowości. Drogi dojazdowe do terenów rolniczych będą wyrysowane na etapie planu miejscowego. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, ponieważ nie dokonano żadnej korekty w Studium, jednak realizacja drogi dojazdowej na etapie planu miejscowego jest możliwa i zgodna ze studium.
5.2			obszar pomiędzy drogą wojewódzką nr 705, drogą gminną i drogą powiatową	2) Wnioskuje także o odstąpienie od projektu przeznaczenia pod inwestycje terenu położonego w Mizerce w obszarze pomiędzy drogą gminną, drogą wojewódzką 705 i drogą powiatową i pozostawienie tu terenu rolnego z pasem zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejących dróg. W naszym Sołectwie istnieje już tereny inwestycyjne i są wykorzystane przez firmy Agromaks, Aned (w Okopach, ale już wchodzącą na teren Mizerki) oraz firma transportowa p.	P/U		X	Uwagę uznaje się za częściowo uwzględnioną, gdyż zlikwidowano teren produkcyjno-usługowy oraz wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi powiatowej i drogi gminnej. Uwagi nie uwzględniono w zakresie lokalizacji zabudowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				Siekierskiego. Z jednej strony cieszymy się, że nasza rolnicza Gmina jest też miejscem dla firm produkcyjnych i usługowych, ale doświadczamy też uciążliwości związanych z sąsiedztwem tych przedsiębiorstw, takich jak hałas i odrażający zapach. Następnym ważnym aspektem przedstawionej propozycji jest fakt, że z terenami inwestycyjnymi wchodzimy w obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej gdzie powstaje wiele nowych domów i jest duża szansa na dalszy rozwój zważywszy na uzbrojenie terenu. Sołectwo posiada wodociąg, kanalizację, w znacznej części dostęp do sieci gazu ziemnego, bliskość przystanku kolejowego i autostrady. Problem w tym, że Mizerka i Żylin Stary są atrakcyjnym miejscem do życia na wsi a nie w dzielnicy przemysłowej. Nowi potencjalni mieszkańcy być może wycofają się i nie przyjdą do nas, jednak my którzy już tu mieszkamy, często od urodzenia, chcemy żyć na wsi, która się rozwija, unowocześnia i jest przyjazna jak przystało na miejscowość położoną w terenie rolniczym. Zadbajmy więc o zrównoważony rozwój Gminy nie tylko w statystyce, ale i realnym rozdzieleniu przywilejów i uciążliwości. Proszę o przyjęcie moich uwag do SUIKZP w 2 wyłożeniu. Z poważaniem Halina Kaczmarczyk				mieszkaniowej wojewódzkiej. wzdłuż drogi
6.	12.11.2020	osoba prywatna	wieś Stary Żylin i Mizerka	W związku z projektem, który przewiduje dla mojej wsi i wsi Mizerka tereny rolnicze i tereny pod inwestycje chciałam się stanowczo temu sprzeciwić. Wsie Stary Żylin i Mizerka są obecnie bardzo atrakcyjnymi miejscami pod zabudowę mieszkaniową. Na tych terenach powstaje dużo nowych domów mieszkalnych, a w przyszłości dogodne warunki zabudowy mogą przyciągnąć znacznie więcej osób, szczególnie młodych ludzi. Tereny te są atrakcyjne ze względu na bliskość przystanku PKP oraz na bliskość i dobry dojazd do autostrady, co znacznie ułatwia dojazd do pracy. Myślę, że dla naszej Gminy powinno być bardzo ważne żeby coraz więcej młodych ludzi mieszkało na naszym terenie. Jednocześnie chciałam zauważyć, że na terenie wsi Mizerka już jest przedsiębiorstwo Agromaks, które jest wystarczająco uciążliwe dla okolicznych mieszkańców(hałas i bardzo przykre zapachy) i w związku z tym sprzeciwiam się nowym terenom inwestycyjnym w pobliżu naszych domów mieszkalnych. Z poważaniem Ewa Dworakowska	P/U		X	W uwadze nie sprecyzowano dokładnie, o które tereny inwestycyjne chodzi. Uwagę uznaje się za częściowo uwzględnioną, gdyż usunięto teren zabudowy produkcyjno-usługowej pomiędzy drogą wojewódzką – powiatową – gminną.
7.	12.11.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 64, obręb Stara Sucha	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:	MN2, R		X	Na etapie wyłożenia fragment działki od strony drogi publicznej przeznaczony był pod MN2.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				- nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 64 - położenie (obręb): 0023 Stara Sucha - właściciel: Małgorzata i Tadeusz Trzciniński Przedmiot i zakres uwagi: Dwie linie zabudowy Uzasadnienie uwagi: Posiadamy 4 dzieci i chcieli byśmy żeby każde dziecko miało możliwość pobudowania się.				Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie poszerzono zabudowy o drugą linię zabudowy.
8.	12.11.2020	osoby prywatne	dz. nr ewid. 96, 89, 90/2, obręb Mizerka	Dzień dobry Nie wyrażamy zgody żeby nasze działki numer 96, 89 i 90/2 położone w Mierce zostały objęta nowym Planem Przestrzennego Zagospodarowania jako tereny inwestycyjne. Elżbieta i Jerzy Maciaszek Mizerka 6, 96-513 W załączniku przesyłam skan naszego oświadczenia	P/U		X	Uwaga uwzględniona w zdecydowanej części. W całości zrezygnowano z projektowanego terenu P/U na wnioskowanych działkach. Na działkach od strony drogi gminnej wprowadzono teren MN1, stąd uwagę uznaje się za nieuwzględnioną częściowo.
9.	12.11.2020	osoba prywatna	działka nr ewid. 26/1, 26/2, obręb Nowy Żylin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 26/1, 26/2 - położenie (obręb): Nowy Żylin - właściciel. Przedmiot i zakres uwagi: Nie wyrażam zgody na powstanie terenu inwestycyjnego w Nowym Żylinie Uzasadnienie uwagi: jak w piśmie przewodnim	MN2		X	Wnioskowane działki przeznaczone są pod MN2 i takie przeznaczenie pozostawiono. Teren inwestycyjny, którego zapewne dotyczyła uwaga został usunięty, jednak ze względu na pozostawienie wskazanych mieszkańciową, uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.
10.	12.11.2020	osoba prywatna	działka nr ewid. 26/1, 26/2, obręb Nowy Żylin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 26/1, 26/2 - położenie (obręb): Nowy Żylin - właściciel. Przedmiot i zakres uwagi: Nie wyrażam zgody na powstanie terenu inwestycyjnego w Nowym Żylinie Uzasadnienie uwagi: jak w piśmie przewodnim	MN2		X	Wnioskowane działki przeznaczone są pod MN2 i takie przeznaczenie pozostawiono. Teren inwestycyjny, którego zapewne dotyczyła uwaga został usunięty, jednak ze względu na pozostawienie wskazanych mieszkańciową, uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
11.	12.11.2020	osoba prywatna	działka nr ewid. 26/1, 26/2, obręb Nowy Żylin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 26/1, 26/2 - położenie (obręb): Nowy Żylin - właściciel: Przedmiot i zakres uwagi: Uwaga dotyczy planowanego terenu inwestycyjnego na terenie miejscowości Nowy Żylin Uzasadnienie uwagi: Nie zgadzam się na powstanie terenu inwestycyjnego w Nowym Żylinie. Terren inwestycyjny i jego ewentualne zagospodarowanie zdecydowanie obniży komfort życia mieszkańców tu ludzi oraz negatywnie wpłynie na wartość nieruchomości. Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia części terenu działki nr 2 obr. 0013 Nowa Sucha tj. oznaczonej symbolem R - rolnej o powierzchni 0,1400 ha całkowicie położonej poza terenem zalewowym na teren działki budowlanej. Całkowita powierzchnia działki to 0,6300 ha. Pomiedzy w/w terenem o symbolu R o pow. 0.1400 ha (na górze) a terenem zalewowym położonym najniżej na końcu działki o pow. 0.1000 - 0.1500 ha znajduje się również nie zalewowy teren o pow. około 0.34 -0.39 ha, który łagodnym spadem po długości działki łączy oba te tereny. Zdarza się w suche lata, że teren zalewowy położony najniżej na końcu działki również rzeka nie zalewa. Wyżej wymieniony teren o symbolu R o pow. 0.1400 ha żadnym ze swych boków nie przylega do rzeki a przylega do planowanej drogi dojazdowej pokazanej na mapie "Analizy do projektu Studium" z roku 2018 oznaczonej symbolem 60X199 i bardzo proszę o uwzględnienie w obecnym planie zagospodarowania lub proszę o wyznaczenie innej drogi dojazdowej od drogi publicznej pozwalającego dojechać do mojej działki, aby możliwe było wybudowanie budynku mieszkalnego, garażu i budynku gospodarczego lub w ogóle dojazdu do mojej działki. Z wyrazami szacunku Witam, Po wnikliwym zapoznaniu się z kierunkami i uwarunkowaniami rozwoju naszej Gminy, nie wyrażamy zgody na przekształcenie pobliskich terenów na teren zabudowy produkcyjno - magazynowy lub usługowy	MN2		X	Wnioskowane działki przeznaczone są pod MN2 i takie przeznaczenie poświadczono. Teren inwestycyjny, którego zapewnienie dotyczyła uwaga został usunięty, jednak ze względu na pozostawienie wskazanych podziałek pod zabudowę mieszkaniową, uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.
12.	12.11.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 2, obręb Nowa Sucha	Nieruchomość zlokalizowana jest poza zwartą strefą zabudowy wyznaczoną w bilansie. Ponadto znajduje się w strefach zalewowych od rzeki Pisi.	R		X	Nieruchomość zlokalizowana jest poza zwartą strefą zabudowy wyznaczoną w bilansie. Ponadto znajduje się w strefach zalewowych od rzeki Pisi.
13.	12.11.2020	osoba prywatna		Witam, Po wnikliwym zapoznaniu się z kierunkami i uwarunkowaniami rozwoju naszej Gminy, nie wyrażamy zgody na przekształcenie pobliskich terenów na teren zabudowy produkcyjno - magazynowy lub usługowy	P/U		X	Uwagę uznaje się za częściowo uwzględnioną, gdyż zlikwidowano teren produkcyjno-usługowy pomiędzy drogą wojewódzką - powiatową - gminną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8 uwaga uwzględniona	9 uwaga nieuwzględniona	10
14.	12.11.2020	osoby prywatne	tereny inwestycyjne w Mizerce	Zgłaszamy sprzeciw wobec wprowadzenia planu zagospodarowania przestrzennego pod inwestycje we wsi Mizerka. Wprowadzenie powyższego planu uniemożliwi nam pobudowanie domu na działce ewidencyjnej 93, która obecnie jest własnością mojego ojca Zenona Modzelewskiego. Obecnie z mężem mieszkamy u rodziców, w najbliższej przyszłości działka 93 będzie przekazana dla nas pod pobudowanie niedużego domu mieszkalnego. Wprowadzając plan zagospodarowania przestrzennego pod inwestycje uniemożliwicie nam tym samym pobudowanie domu, skazując nas na wyższe koszty budowy, gdyż prawie wszystkie działki, które posiada mój ojciec chcecie zablokować pod tereny inwestycyjne, a nie stać nas na kupno działki w innej miejscowości.	P/U		X	Uwagę uznaje się za częściowo uwzględnioną, gdyż zlikwidowano teren produkcyjno-usługowy pomiędzy drogą wojewódzką – powiatową – gminną. Część działki nr 93 od strony drogi gminnej przeznaczono pod MNI.
15.	12.11.2020	osoba prywatna	działki nr ewid. 86, 87, 93, obręb Mizerka	Informuję, że podtrzymuje swoje stanowisko i nie wyrażam zgody na przeznaczenie moich działek rolnych nr 86, 87 i 93 pod tereny inwestycyjne w przygotowanym Planie przestrzennego zagospodarowania gminy.	P/U		X	Uwaga uwzględniona w zdecydowanej części. W całości zrezygnowano z projektowanego terenu P/U na wnioskowanych działkach. Na działkach od strony drogi gminnej wprowadzono teren MNI, stąd uwagę uznaje się za nieuwzględnioną częściowo.
16. I.	16.11.2020	osoba prywatna	Obszar gminy	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów dz. nr 66 i 67 - położenie (obręb): 0016 Kozłów Nowy Drugi gm. Nowa Sucha - właściciel: Arkadiusz Janowski, Teresa Janowska, Mariusz Dzikowski Przedmiot i zakres uwagi: 1. uwaga - brak analizy potrzeb i możliwości rozwoju funkcji letniskowej na terenie gminy, która jest przewidywana w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowi zdeklarowaną potrzebę dysponentów tych terenów; 2. wniosek o przeznaczenie pozostałej części działki nr 67 w m. Nowy Kozłów Drugi, która nie stanowi w wyłożonym projekcie studium terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz lasu - pod zabudowę letniskową, zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązującym studium --- symbol ML.	ZL, RM,		X	Studium uwzględnia wymagane analizy, uwzględniające funkcje i rodzaj zabudowy występujący na terenie gminy.
16. 2			działka nr ewid. 67, obręb Kozłów Nowy Drugi				X	Działka znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
17.	16.11.2020	osoba prywatna	działki nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właścicieli: JOANNA MAGDALENA FIJAŁKOWSKA, EWA KRYSTYNA TYC KAPIŃSKA, HALINA IRENA TYC FIJAŁKOWSKA, RENATA KRYSTYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nirolnicze i nieleśne. Uzasadnienie uwagi: Jak wskazuje się w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha studium to wspiera w emnie przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa i terenów przemysłowo usługowych. Dalej studium stwierdza, że zważając na coroczny wzrost liczby mieszkańców gminy Nowa Sucha, można przypuszczać, że trend napływu ludności do gminy będzie się utrzymywał. Sprzyja temu poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru gminy Nowa Sucha w ostatnich latach, co również ma znaczny wpływ na rozwój gminy i wzmoczoną migrację ludności z Sochaczewa, Łowicza czy Warszawy. Sporym autem jest także przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa nr 3 (E20) relacji Berlin-Poznań-Warszawa-Moskwa oraz droga krajowa nr 92 i w sąsiedztwie droga krajowa nr 50, która łączy się z autostradą A2. Czas dojazdu pociągami do Warszawy zajmuje ok. 50-55 minut. Przenieszczać się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Nowa Sucha jest bardzo duża i wciąż wzrasta. Atrakcyjność ta dotyczy w szczególności miejscowości Kornelin, z uwagi na bliskość stacji kolejowej obsługującej linię kolejową nr 3 (E20) oraz centralne położenie pomiędzy wskazanymi powyżej drogami krajowymi. Aktualnie grunty, których dotyczy uwaga, mają przeznaczenie rolnicze, ale nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące poprzez tory kolejowe z przedmiotowymi gruntami, a położone na terenie miejscowości Kozłów Biskupi, są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystnie na politykę przestrzenną realizowaną przez	MNI, R		X	Tylko fragment wnioskowanego obszaru znajduje się w granicach zwartej zabudowy, który już na etapie wyłożenia przeznaczony był pod MNI. Pozostałe tereny pozostają terenami rolniczymi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				Gminę ani na bilans terenów przeznaczonych na terenie Gminy pod zabudowę. Co więcej zmiana ta przyczyni się do rozwoju infrastruktury technicznej oraz, przy umożliwieniu właścicielom przeprowadzenia planowanych inwestycji lub transakcji, spowoduje napływ na teren gminy, która poszukuje dogodnego komunikacyjnie miejsca do zamieszkania. Po dokonaniu zmiany właściciel planują bowiem przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Odbędzie się to oczywiście przy uwzględnieniu wymogów formalnych i prawnych wynikających ze studium, w tym z ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury kolejowej. Mając powyższe na względzie w imieniu własnym wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów objętych niniejszymi uwagami z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2,49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właściciel: JOANNA MAGDALENA FIJAŁKOWSKA, EWA KRYSTYNA TYC KARPINSKA, HALINA IRENA TYC FIJAŁKOWSKA, RENATA KRYSTYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. Uzasadnienie uwagi: Jak wskazuje się w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha studium to wspiera w erminie przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa i terenów przemysłowo usługowych. Dalej studium stwierdza, że zważając na coroczny wzrost liczby mieszkańców gminy Nowa Sucha, można przypuszczać, że trend napływu ludności do gminy będzie się utrzymywał. Sprzyja temu poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru gminy Nowa Sucha w ostatnich latach, co również ma znaczny wpływ na rozwój gminy i wzmoczoną migrację ludności z Sochaczewa, Łowicza czy Warszawy. Sporym atutem jest także przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa nr 3 (E20) relacji Berlin-Poznań-Warszawa-Moskwa oraz droga krajowa nr 92 i w sąsiedztwie droga krajowa nr 50.	MNI, R		X	Tylko fragment wnioskowanego obszaru znajduje się w granicach zwartej zabudowy, który już na etapie wyłożenia przeznaczony był pod MNI. Pozostałe tereny pozostają terenami rolniczymi.
18.	17.11.2020	osoba prywatna	działki nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				kąta łączy się z autostradą A2. Czas dojazdu pociągami do Warszawy zajmuje ok. 50-55 minut. Przymierzając się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Nowa Sucha jest bardzo duża i wciąż wzrasta. Atrakcyjność ta dotyczy w szczególności miejscowości Kornelín, z uwagi na bliskość stacji kolejowej obsługującej linię kolejową nr 3 (E20) oraz centralne położenie pomiędzy wskazanymi powyżej drogami krajowymi. Aktualnie grunty, których dotyczą uwagi, mają przeznaczenie rolnicze, ale nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące poprzez tory kolejowe z przedmiotowymi gruntami, a położone na terenie miejscowości Kozłów Biskupi, są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystanie na politykę przestrzenną realizowaną przez Gminę ani na bilans terenów przeznaczonych na terenie Gminy pod zabudowę. Co więcej zmiana ta przyczyni się do rozwoju infrastruktury technicznej oraz, przy umożliwieniu właścicielom przeprowadzenia planowanych inwestycji lub transakcji, spowoduje napływ na teren gminy, która poszukuje dogodnego komunikacyjnie miejsca do zamieszkania. Po dokonaniu zmiany właściciel planują bowiem przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Odbędzie się to oczywiście przy uwzględnieniu wymogów formalnych i prawnych wynikających ze studium, w tym z ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury kolejowej. Mając powyższe na względzie w imieniu własnym wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów objętych niniejszymi uwagami z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: - położenie (obręb): Kornelín 18/5 - właściciel: Dalicki Mariusz Przedmiot i zakres uwagi: tereny zabudowy mieszkaniowej Uzasadnienie uwagi: Proszę o umieszczenie mojej działki w planie zagospodarowania				
19.	01.10.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 18/5, obręb Kornelín		R		X	Działka znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				przestrzennego. Chciałbym tam postawić kilka domów sobie i rodzinie				
20.	12.10.2020	osoba prywatna	dz. nr ewid. 70/2, 70/3, obręb Nowa Sucha	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 70/2 i 70/3 - położenie (obręb): 0013 Nowa Sucha - właściciel: Bogumiła i Sławomir Kuczek Przedmiot i zakres uwagi: Wnioskuję o zakwalifikowanie całych działek 70/2 i 70/3 do terenu przeznaczanego pod zabudowę MN1 Uzasadnienie uwagi: Działki 70/1, 70/2 i 70/3 powinny zostać przeznaczone pod zabudowę MN1, wskazuje na to bliskość zabudowy (na działce 71/4 i 71/3). W przyszłym roku w budżecie gminy ma być wykonany projekt sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wzdłuż drogi DW 705 od istniejącej sieci na działce 64/2 obręb 0013 Nowa Sucha do działki 39 obręb 0012 Mizerka. W działce drogowej nr 77 obręb 0013 Nowa Sucha znajduje się sieć gazowa średniego ciśnienia, czyli bliskość do podłączenia sieci gazowej. Działki będą uzbrojone w sieć wod-kan w najbliższych latach więc moim zdaniem jak Gmina Nowa Sucha ma budować sieć to trzeba z tej sieci korzystać i przekształcać tereny na mieszkaniowe lub usługowe aby inwestycja w sieć się w jakiejś części mogła zwrócić. Jeszcze patrząc po przeciwnej stronie moich działek przez drogę DW 705, tam głębokość możliwej zabudowy jest większa, a dłaczego przecięć tam działki są o szerokości 18 m (209, 211, 213/1) gdzie zachowując po 4 metry od każdej strony ciężko będzie postawić jakiś sensowny dom. Dodatkowo na działki wystąpiłem o wydanie Warunków Zabudowy ale ze względu na rozmowę z Panem Wójtem o możliwości przekształcenia tych działek na przemysłowe lub usługowe (przy realizacji nowego studium i planu) zostało zawieszone postępowanie administracyjne w styczniu 2018 r,	MN1, R		X	Tylko fragment wnioskowanego obszaru znajduje się w granicach zwartej zabudowy, który już na etapie wyłożenia przeznaczony był pod MN1. Pozostałe tereny pozostają terenami rolniczymi.
21.	12.10.2020	osoby prywatne	działka nr ewid. 64, obręb Zakrzew	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 64 (...) - położenie (obręb): Zakrzew - właściciel: Beata Jacek Sieczkarek Przedmiot i zakres uwagi: Na działce nr 64 od 01.05.2016 r. prowadzona jest działalność	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia część działek od strony drogi publicznej przeznaczona była pod MN2, gdzie możliwa jest również lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				gospodarza ZAGRODA w Zakrzewie nie jest ujęte na planie. Działki nr 52 i 55 przez poprzednich właścicieli były zadeklarowane jako teren pod zabudowę (państwo ...) - nieczytelne Uzasadnienie uwagi: Działki zakupiliśmy w XII 2018 r. z myślą o poszerzeniu działalności gospodarczej, dlatego chcielibyśmy, aby nasz teren był uwzględniony jako teren o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na naszym terenie przebiega korytarz ekologiczny co stwarza wyśmienite warunki do zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: Działka 114/2 Działka 114/3 Działka 114/8 - położenie (obręb): (19) OKOPY - właściciel: Adam Kaźmierczak Przedmiot i zakres uwagi: Proszę o uwzględnienie w/w działek 114/2, 114/3 oraz 114/8 jako potencjalnego obszaru zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej Uzasadnienie uwagi: Działki znajdują się w atrakcyjnej lokalizacji, przy naturalnym zbiorniku wodnym. W najbliższym otoczeniu powstają zabudowania mieszkaniowe. Działki są już uzbrojone w energię elektryczną (słupy na działkach) oraz doprowadzona została instalacja wodociągowa do wyznaczonego miejsca (studzienka na działce 114/2). Biorąc pod uwagę potencjał w/w działek, wnioskuję o uwzględnienie ich w planie Zagospodarowania Gminy Nowa Sucha jako teren zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej. Dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 142 - położenie (obręb): ANTONIEW - właściciel: TERESA KAWCZYŃSKA Przedmiot i zakres uwagi: Zwracam się z uprzejmą prośbą o zakwalifikowanie działki nr. 142 w miejscowości Antoniew jako działki z możliwością zagospodarowania w przyszłości na tereny zabudowy				
22.	15.10.2020	osoba prywatna	działki nr ewid. 114/2, 114/3, 114/8, obręb Okopy		R		X	Działki znajdują się poza obszarem zwartej zabudowy.
23.	22.10.2020	osoba prywatna	działka nr ewid. 142, obręb Antoniew		ZL, R		X	Działka znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				mieszkańcowej jednorodzinnej. Uzasadnienie uwagi: Swoją prośbę motywuję faktem że działka bezpośrednio graniczy z dwóch stron z obszarami uznawanymi przez gminę jako w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dodatkowo po uwzględnieniu mojej prośby działka 142 będzie naturalnym przedłużeniem linii zabudowy (od strony północno-wschodniej, czyli od działki 137). Stan ludności wsi Antoniew w latach 2007-2017 wzrósł o 9,57% i ta tendencja zdaje się utrzymywać. W związku z tym nie widzę przeciwwskazań przychylenia się do mojej prośby Załączniki*: 1) Wycinek z bilansu terenów SUJKZP W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 129/6, 129/7, 129/28, 129/30, 129/31, 129/32, 129/56, 129/27, 129/58 Rokotów Gmina Nowa Sucha - położenie (obręb): - właściciel: Wojciech Matuszczak, Halina Matuszczak, Sebastian Matuszczak Przedmiot i zakres uwagi: Prosimy o zmianę przeznaczenia terenu (w/w działek) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działki budowlane. Do w/w działek doprowadzone są skrzynki z energią (protokoły odbioru w załącznikach). Podtrzymujemy nasze stanowisko w sprawie wykonania przez nas projektu oraz sieci wodociągowej do działek oraz przekazanie bezpłatnie Gminie Nowa Sucha. Uzasadnienie uwagi: Od 2006 roku kilkakrotnie staraliśmy się o zmianę w Studium zagospodarowania przestrzennego naszych działek na działki budowlane. Od 2017 do 2020 roku w naszym gospodarstwie trzykrotnie (protokoły z oszacowania szkód w załącznikach) wystąpiły przyniosły wiosenne które doprowadziły do ogromnych strat w zbiorach. Łączna kwota strat w latach 2017-2020 wyniosła 110 tys. złotych. Jesteśmy zmuszeni zaniechać produkcji sadowniczej, ponieważ nie jesteśmy w stanie się z niej utrzymać i co roku do niej dokładać. Załączniki*: 1) mapa podziału, podanie w sprawie studium 2) 3 protokoły oszacowania szkód w gosp., protokoły przyłącza energetycznego	R	X	Działki zlokalizowane są poza obszarem zwartej zabudowy.	
24.	05.11.2020	osoba prywatna	działki nr ewid. 129/6, 129/7, 129/28, 129/30, 129/31, 129/32, 129/56, 129/27, 129/58, obręb Rokotów					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
25.	05.11.2020	osoba prywatna	działki nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właściciel: JOANNA MAGDALENA FIJAŁKOWSKA, EWA KRYSTYNA TYC KARPINSKA, HALINA IRENA TYC FIJAŁKOWSKA, RENATA KRYSTYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i mieszne. Uzasadnienie uwagi: Jak wskazuje się w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha studium to wspiera w emnie przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa i terenów przemysłowo usługowych. Dalej studium stwierdza, że zważając na coroczny wzrost liczby mieszkańców gminy Nowa Sucha, można przypuszczać, że trend napływu ludności do gminy będzie się utrzymywał. Sprzyja temu poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru gminy Nowa Sucha w ostatnich latach, co również ma znaczny wpływ na rozwój gminy i wzmoczoną migrację ludności z Sochaczewa, Łowicza czy Warszawy. Sporym atutem jest także przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa nr 3 (E20) relacji Berlin-Poznań-Warszawa-Moskwa oraz droga krajowa nr 92 i w sąsiedztwie droga krajowa nr 50, która łączy się z autostradą A2. Czas dojazdu pociągami do Warszawy zajmuje ok. 50-55 minut. Przemieszczając się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Nowa Sucha jest bardzo duża i wciąż wzrasta. Atrakcyjność ta dotyczy w szczególności miejscowości Kornelin, z uwagi na bliskość stacji kolejowej obsługującej linię kolejową nr 3 (E20) oraz centralne położenie pomiędzy wskazanymi powyżej drogami krajowymi. Aktualnie grunty, których dotyczy uwaga, mają przeznaczenie rolnicze, ale nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące poprzez tory kolejowe z przedmiotowymi gruntami, a położone na terenie miejscowości Kozłów Biskupi, są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystanie na politykę przestrzenną realizowaną przez	MN1, R			Już na etapie wyłożenia dz. nr 30/2, 54/1 i fragment działki nr 49/1 przeznaczone były pod MN1. Pozostawiono takie przeznaczenie. Na pozostałych działkach /częściach działek, które znajdują się poza obszarem zwartej zabudowy, pozostawiono przeznaczenie R.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				Gminę ani na bilans terenów przeznaczonych na terenie Gminy pod zabudowę. Co więcej zmiana ta przyczyni się do rozwoju infrastruktury technicznej oraz, przy umożliwieniu właścicielom przeprowadzenia planowanych inwestycji lub transakcji, spowoduje napływ na teren gminy, która poszukuje dogodnego komunikacyjnie miejsca do zamieszkania. Po dokonaniu zmiany właściciel planują bowiem przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Odbędzie się to oczywiście przy uwzględnieniu wymogów formalnych i prawnych wynikających ze studium, w tym z ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury kolejowej. Mając powyższe na względzie w imieniu własnym wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów objętych niniejszymi uwagami z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę: Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właściciel: JOANNA MAGDALENA FIJAŁKOWSKA, EWA KRYSTYNA TYC KARPINSKA, HALINA IRENA TYC FIJAŁKOWSKA, RENATA KRYSTYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. Uzasadnienie uwagi: Jak wskazuje się w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha studium to wspiera w emnie przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa i terenów przemysłowo usługowych. Dalej studium stwierdza, że zważając na coroczny wzrost liczby mieszkańców gminy Nowa Sucha, można przypuszczać, że trend napływu ludności do gminy będzie się utrzymywał. Sprzyja temu poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru gminy Nowa Sucha w ostatnich latach, co również ma znaczący wpływ na rozwój gminy i wzmocną migrację ludności z Sochaczewa, Łowicza czy Warszawy. Sporym atutem jest także przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa nr 3 (E20) relacji Berlin-Poznań-Warszawa-Moskwa oraz droga krajowa nr 92 i w sąsiedztwie droga krajowa nr 50,				
26.	06.11.2020	osoba prywatna	działki nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelin		MNI, R		X	Już na etapie wyłożenia dz. nr 30/2, 54/1 i fragment działki nr 49/1 przeznaczone były pod MNI. Pozostawiono takie przeznaczenie. Na pozostałych działkach /częściach działek, które znajdują się poza obszarem zwartej zabudowy, pozostawiono przeznaczenie R.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				która łączy się z autostradą A2. Czas dojazdu pociągiem do Warszawy zajmuje ok. 50-55 minut. Przemieszczając się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Nowa Sucha jest bardzo duża i wciąż wzrasta. Atrakcyjność ta dotyczy w szczególności miejscowości Kornelina, z uwagi na bliskość stacji kolejowej obsługującej linię kolejową nr 3 (E20) oraz centralne położenie pomiędzy wskazanymi powyżej drogami krajowymi. Aktualnie grunty, których dotyczy uwaga, mają przeznaczenie rolnicze, ale nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące poprzez tory kolejowe z przedmiotowymi gruntami, a położone na terenie miejscowości Kozłów Biskupi, są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystnie na politykę przestrzenną realizowaną przez Gminę ani na bilans terenów przeznaczonych na terenie Gminy pod zabudowę. Co więcej zmiana ta przyczyni się do rozwoju infrastruktury technicznej oraz, przy umożliwieniu właścicielom przeprowadzenia planowanych inwestycji lub transakcji, spowoduje napływ na teren gminy, która poszukuje dogodnego komunikacyjnie miejsca do zamieszkania. Po dokonaniu zmiany właściciel planują bowiem przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Odbędzie się to oczywiście przy uwzględnieniu wymogów formalnych i prawnych wynikających ze studium, w tym z ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury kolejowej. Mając powyższe na względzie w imieniu własnym wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów objętych niniejszymi uwagami z rolnego na cele rolnicze i nieleśne.	MNI, R			Już na etapie wyłożenia dz. nr 30/2, 54/1 i fragment działki nr 49/1 przeznaczone były pod MN1. Pozostawiono takie przeznaczenie. Na pozostałych działkach /częściach działek, które znajdują się poza obszarem zwartej zabudowy, pozostawiono przeznaczenie R.
27.	09.11.2020	osoba prywatna	działki nr ewid. 30/2, 49/1, 54/1, 56, obręb Kornelina	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 30/2, 49/1, 54/1 oraz 56; - położenie (obręb): 0006, KORNELIN - właściciel: JOANNA MAGDALENA FIAŁKOWSKA, EWA KRYSZYNA TYC KARPINSKA, HALINA IRENA TYC FIAŁKOWSKA, RENATA KRYSZYNA PAWLICKA, TERESA ZUZANNA GIERMAZIAK				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1				Przedmiot i zakres uwagi: Jako współwłaściciel ww. nieruchomości wnoszę o zmianę ich przeznaczenia z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne. Uzasadnienie uwagi: Jak wskazuje się w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha studium to wspiera w emnie przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa i terenów przemysłowo usługowych. Dalej studium stwierdza, że zważając na coroczny wzrost liczby mieszkańców gminy Nowa Sucha, można przypuszczać, że trend napływu ludności do gminy będzie się utrzymywał. Sprzyja temu poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru gminy Nowa Sucha w ostatnich latach, co również ma znaczny wpływ na rozwój gminy i wzmocną migrację ludności z Sochaczewa, Łowicza czy Warszawy. Sporym autem jest także przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa nr 3 (E20) relacji Berlin-Poznań-Warszawa-Moskwa oraz droga krajowa nr 92 i w sąsiedztwie droga krajowa nr 50, która łączy się z autostradą A2. Czas dojazdu pociągami do Warszawy zajmuje ok. 50-55 minut. Przemieszczając się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Nowa Sucha jest bardzo duża i wciąż wzrasta. Atrakcyjność ta dotyczy w szczególności miejscowości Kornelów, z uwagi na bliskość stacji kolejowej obsługującej linię kolejową nr 3 (E20) oraz centralne położenie pomiędzy wskazanymi powyżej drogami krajowymi. Aktualnie grunty, których dotyczy uwaga, mają przeznaczenie rolnicze, ale nie są wykorzystywane dla celów rolniczych. Grunty bezpośrednio sąsiadujące poprzez tory kolejowe z przedmiotowymi gruntami, a położone na terenie miejscowości Kozłów Biskupi, są w Studium oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Zmiana przeznaczenia nie wpłynie więc niekorzystanie na politykę przestrzenną realizowaną przez Gminę ani na bilans terenów przeznaczonych na terenie Gminy pod zabudowę. Co więcej zmiana ta przyczyni się do rozwoju infrastruktury technicznej oraz, przy umożliwieniu właścicielom przeprowadzenia planowanych inwestycji lub transakcji, spowoduje napływ na teren gminy, która poszukuje dogodnego komunikacyjnie miejsca do zamieszkania. Po dokonaniu zmiany właściciel planują bowiem przeznaczyć grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
28.	10.11.2020	osoba prywatna	działka nr ewid. 4/17, obręb PGR Rokotów	zabudowę. Odbędzie się to oczywiście przy uwzględnieniu wymogów formalnych i prawnych wynikających ze studium, w tym z ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury kolejowej. Mając powyższe na względzie w imieniu własnym wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów objętych niniejszymi uwagami z rolnego na cele nierolnicze i mieszkaniowe. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 4/17 - położenie (obręb): 0033 PGR Rokotów - właściciel: Michał Brzozowski Przedmiot i zakres uwagi: Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 7 znajdującej się na terenach rolniczych na teren obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybactw. Uzasadnienie uwagi: Od 20 lat wspólnie z rodziną prowadzimy produkcję zwierzęcą w tej lokalizacji na obecnym placu nie mamy już możliwości rozbudowy. Produkcja zwierzęca na tym terenie była prowadzona od ponad 60 lat. Pragniemy zauważyć, że podczas prowadzenia obecnej działalności nie dotarła do nas żadne informacja od mieszkańców, aby nasza działalność była dla nich uciążliwa. Rozbudowa działalności jest niezbędna aby spełnić wciąż rosnące oczekiwania naszych klientów.	MNI, R		X	Uwagę uwzględniono w znacznej części. Uznaje się ją jednak za nieuwzględnioną częściowo, ponieważ pozostawiono bufor 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jako tereny rolnicze, a nie jako tereny RU.
29.	12.11.2020	osoby prywatne	działki nr ewid. 143/3, 143/4, obręb Zakrzew	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 143/3, 143/4 - położenie (obręb): Zakrzew - właściciel: Anna Gajda, Andrzej Pawłowski Przedmiot i zakres uwagi: Działki w/w chcą przeznaczyć pod zabudowę domów jednorodzinnych dla swoich dzieci i swojej rodziny Uzasadnienie uwagi: Wymienione powyżej działki stanowią majątek rodzinny, wobec powyższego chcą przekazać je pod zabudowę domów dla swoich dzieci, które chcą nadal mieszkać w gminie Nowa Sucha	MN2, R		X	Już na etapie wyłożenia części działek od strony drogi publicznej przeznaczona była pod MN2. Pozostała część znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy, dlatego uwagę uznaje się za częściowo nieuwzględnioną.

Rozdział 3

Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 10 lutego 2021 r. do 3 marca 2021 r.

Uwagi można były składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 marca 2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	10
1	10.02.2021	osoby prywatne	dz. nr ewid. 70/2, 70/3, obręb Nowa Sucha	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 70/2, 70/3 - położenie (obręb): 0013 Nowa Sucha - właściciel: Bogumiła i Sławomir Kuczek Przedmiot i zakres uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę klasyfikacji działek z Rolnych na tereny zabudowy MN1 Uzasadnienie uwagi: Działka 70/3 dolega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej DW 705 i stanowi służebność dojazdu do działki 70/2. Działka 70/3 i 70/2 nie jest w pełni objęta terenem zabudowy MN1. Porównując działki leżące po przeciwnej stronie DW705 granica zabudowy sięga głębiej w działki. Domy jak na razie widać budują się po prawej stronie DW705 jadąc z Nowej Suchej w kierunku Skiermiewic. Nie wiem, dla czego dopuszczalna głębokość zabudowy po stronie prawej, gdzie występują domy, jest mniejsza niż po stronie lewej, gdzie tych domów nie ma (są tylko pola uprawne). Do tego na działkach po stronie prawej zgodnie z zapisami budżetu 2021 UG Nowa Sucha będzie zaprojektowana sieć wodno-kanalizacyjna (projekt w fazie realizacji) i wykonana. Taka sieć ze względów ekonomicznych nie będzie wykonana po przeciwnej stronie drogi ze względu na daleką odległość sieci wodno-kanalizacyjnej. Sieć będzie wykonana na całej długości działki 70/3 – od DW705 do działki nr. 43 obręb 0012. Mizerka – ze względu na brak możliwości przejęcia i połączenia z istniejącą kanalizacją i wodociągami przez działki 71/4 i 72 obręb 0013 Nowa Sucha. Zatem działka będzie uzbrojona w sieć wodno-kanalizacyjną a nie będzie miała możliwości zabudowy MN1. Na działce 77 obręb 0013 Nowa Sucha znajduje się sieć gazu średniego ciśnienia więc jest możliwość podłączenia i zasilenie budynków gazem ziemnym – paliwem ekologicznym. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej	MN1, R	9. uwaga nieuwzględniona X	Uwaga częściowo uwzględniona. Na wnioskowanych działkach poszerzono teren MN1 do odległości ok. 100 m od drogi wojewódzkiej 705 – analogicznie do szerokości pasa zabudowy po stronie wschodniej tej drogi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				prośby.				
2.1	25.02.2021	osoba prywatna		Zgodnie z treścią Obwieszczenia Wójta Gminy Nowa Sucha o wyłożeniu (3) do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 02.02.2021r. przesyłam drogą mailową uwagi do procedowanego studium. I. Zapis ze „Strategii rozwoju Gminy Nowa Sucha na lata 2015-2030 na który powołuje się Studium. „W roku 2030 nasza gmina będzie wykreowana na gminę przemysłowo-usługowo-rolniczą z dużym zapleczem turystyczno-wypoczynkowym (...)” (str. 52, III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, I. Cele polityki przestrzennej gminy) brzmi niepokojąco, a jednocześnie mija się z pozostanym programem studium. 1.1 Taki zapis określa hierarchię pożądaną przez Wójta funkcji w gminie, Przenysł ma stać się przewodnią funkcją. Natomiast rolnictwo uznane zostało za mniej istotne, niż usługi. Umnieszczenie wartości pracy w sektorze rolniczym, a zwłaszcza potencjału indywidualnych rolników jest podejściem wbrew trendom światowym (przykład Holandii – będącej największym eksporterem żywności w Europie). Chcąc zwiększyć ilość miejsc pracy w gminie i jednocześnie mając do dyspozycji gleby klas I-III, warto uwzględnić możliwość wspierania indywidualnych gospodarstw. Naturalnym uzupełnieniem sektora rolnego jest sektor usług (np. agroturystyka). Wzbudzenie przedsiębiorczości w mieszkańcach nie tylko zapewni nowe miejsca pracy, ale pozwoli mieszkańcom gminy pracować na jej terenie. Co więcej dokument „Strategiczne obszary żywicielskie w województwie mazowieckim” opracowany przez Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie analizując kwestię rolnictwa na Mazowszu obwieszcza, iż „problematykę strategicznych obszarów żywicielskich można rozpatrywać w kontekście ochrony obszarów posiadających szczególnie cenny potencjał dla produkcji żywności (przede wszystkim potencjał przyrodniczy – który, jako dobro nieodnawialne, wymaga skutecznego zabezpieczenia przed przeznaczeniem do na inne cele)”. Takim nieodnawialnym potencjałem przyrodniczym są wspomniane wcześniej gleby o najwyższych klasach, które w przypadku zabudowania ich obiektami przemysłowo-usługowymi nie tylko oddziaływać będą na swój własny obszar bezpowrotnie tracąc klasę gleby, ale istnieje poważne zagrożenie	tekst studium		X	Uwaga odnosi się do innego dokumentu jakim jest Strategia rozwoju Gminy Nowa Sucha na lata 2015-2030. W studium wyznaczono harmonijne tereny zarówno przemysłowo-usługowe, jak i turystyczno-wypoczynkowe.
2.2				1.1 Taki zapis określa hierarchię pożądaną przez Wójta funkcji w gminie, Przenysł ma stać się przewodnią funkcją. Natomiast rolnictwo uznane zostało za mniej istotne, niż usługi. Umnieszczenie wartości pracy w sektorze rolniczym, a zwłaszcza potencjału indywidualnych rolników jest podejściem wbrew trendom światowym (przykład Holandii – będącej największym eksporterem żywności w Europie). Chcąc zwiększyć ilość miejsc pracy w gminie i jednocześnie mając do dyspozycji gleby klas I-III, warto uwzględnić możliwość wspierania indywidualnych gospodarstw. Naturalnym uzupełnieniem sektora rolnego jest sektor usług (np. agroturystyka). Wzbudzenie przedsiębiorczości w mieszkańcach nie tylko zapewni nowe miejsca pracy, ale pozwoli mieszkańcom gminy pracować na jej terenie. Co więcej dokument „Strategiczne obszary żywicielskie w województwie mazowieckim” opracowany przez Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie analizując kwestię rolnictwa na Mazowszu obwieszcza, iż „problematykę strategicznych obszarów żywicielskich można rozpatrywać w kontekście ochrony obszarów posiadających szczególnie cenny potencjał dla produkcji żywności (przede wszystkim potencjał przyrodniczy – który, jako dobro nieodnawialne, wymaga skutecznego zabezpieczenia przed przeznaczeniem do na inne cele)”. Takim nieodnawialnym potencjałem przyrodniczym są wspomniane wcześniej gleby o najwyższych klasach, które w przypadku zabudowania ich obiektami przemysłowo-usługowymi nie tylko oddziaływać będą na swój własny obszar bezpowrotnie tracąc klasę gleby, ale istnieje poważne zagrożenie			X	Studium wyznacza i poszerza istniejące tereny przemysłu i usług. Nowe tereny o takiej funkcji w przewidywanej części projektowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej, która ze względu na swoje parametry i uciążliwość, które mogą generować są najbardziej odpowiednie do lokalizacji takiej funkcji. Ponadto tereny zabudowy produkcji i usług wyznaczono jedynie w obszarze o funkcjonalno-przestrzennej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				zaburzenia równowagi wodnej w glebie i pogorszenia warunków uprawnych na terenach przylegających. Wprowadzenie silnie uprzemysłowionego pasa w ścisłym sąsiedztwie DK92 na wysokości Stary Dębsk nie zniweluje problemu niewystarczającej ilości miejsc pracy. Patrząc na przykład gmin ościennych i okolicznych zauważyć można zatrważającą ilość popadających w ruinę i szpecących krajobraz nieużytkowanych hal. Problemem jest także wprowadzenie tylko takich funkcji, które przyjmą się w danym miejscu i będą zbędne z potrzebami klientów. Jednak żadna forma nieuciążliwego przemysłu i usług nie zapewni znaczącej liczby miejsc pracy. Izolacja zabudowy wiejskiej od drogi krajowej zdaje się być dobrym kierunkiem, jednak podobną funkcję może pełnić także pas zieleni wysokiej bez konieczności wprowadzania obiektów dysharmonijnych (np. hal magazynowych i produkcyjnych, centrów logistycznych itp.).				
2.3				1.2 We wcześniej przytoczonym zdaniu duży nacisk kładziony jest na obecnie praktycznie nieistniejącą i niewspieraną w gminie funkcję wypoczynkową. Życzeniowy zapis o „dużym zapleczu turystycznym” nie ma skonkretyzowanego odwzorowania w studium. Brak miejsc z przeznaczeniem pod turystykę zorganizowaną, która realizowana mogłaby być z wykorzystaniem potencjału jaki stwarza obecność rzeki Bzury. Rzeka jest obecnie wykorzystywana jako popularna na Mazowszu trasa kajakowa. Ten fakt całkowicie w studium został pominięty. Wzmianka o „kajakarstwie” w tekście studium pojawia się tylko jednokrotnie (str. 35, II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, 6. Turystyka). W dalszej części tekstu nie wspomina się o planach realizacji przystani, a na mapie kierunków rozwoju brak potencjalnego miejsca w którym taki zespół sportowo-wypoczynkowy mógłby się mieścić. Co więcej niepokojące jest przeznaczenie znacznej części działek o charakterze typowo zagrodowym, na tereny zabudowy jednorodzinnej MN2. Wg. zapisów Studium wyłączenie tereny oznaczone jako RM mają potencjał do realizowania na nich usług agroturystyki. Na terenach charakteryzujących się wybitnej jakości glebą z naturalnym przeznaczeniem pod rolnictwo i hodowlę zwierząt potencjalnych miejsc na rozwój inicjatyw agroturystycznych powinno być jak najwięcej. Przytoczę fragment nieopublikowanego jeszcze artykułu mojego autorstwa, mogącego jednak rzucić trochę inne światło na kwestię związane z agroturystyką: "Agroturystyka stanowi jeden z prężniejszych czynników wpływających na zmiany			X	Na terenach MN2 może być lokalizowana zabudowa zagrodowa, a także usługi nieuciążliwe. Wprowadzenie na terenach wsi jedynie zabudowy zagrodowej mogłoby ograniczyć możliwości rozwijania się zabudowy mieszkaniowej, która jest jedną z podstawowych funkcji w gminie. Tereny wypoczynkowe, jak np. tereny sportu i rekreacji można realizować na większości planowanych terenów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				zachodzące współcześnie na obszarach wiejskich. W działaniu osób zrzeszonych wokół tej idei G. Foryś i K. Goriach (2018) odnajdują cechy ruchu społecznego. Ruchy zrzeszające aktywistów wokół wspólnej idei według M. Castells'a (2010) stanowią podmioty o szczególnej roli w procesie wprowadzania zmiany społecznej. To ich postulaty i wytyczne wyznaczają kierunek rozwoju społeczeństwa. Działający w obecnej formie ruch agroturystyczny na polskich wsiach można uznać za „nowy ruch społeczny”. Ma on tutaj dogodne warunki do rozwijania swojego potencjału i robi to stosunkowo dynamicznie. Czynniki ułatwiające sukces agroturystyki na danym obszarze są: walory przyrodnicze, walory kulturowe, państwowa polityka prowadzona wobec obszarów wiejskich oraz wsparcie Unii Europejskiej. Obiekty chcące zacząć świadczyć usługi związane z agroturystyką muszą być przygotowane na problemy jakie stwarzać mogą bariery infrastrukturalne czy problem sezonowości zapotrzebowania na tego rodzaju wypoczynek (Foryś, Goriach 2018).” (bibliografia: Foryś, G., Goriach, K. (2018). Kooperacja i współzarządzanie na obszarach wiejskich w Polsce. Przykład ruchu agroturystycznego, Studia Obszarów Wiejskich, tom 51119-137.) Jak można wywnioskować z przytoczonego fragmentu, agroturystyka rozwija się w ramach oddolnych inicjatyw przy jednoczesnym wsparciu systemowym przez lokalną i europejską politykę. Ograniczanie tej sily poprzez kreowanie terenów zabudowy zagrodowej na typowo jednorodzinną mija się z postulatami "Strategii..." o terenach z rozwiniętym zapleczem turystycznym. Co więcej czynnikiem sprzyjającym rozwojowi agroturystyki są także walory przyrodnicze i kulturowe, których konserwacji i zachowaniu szkodzi uprzemysłowienie i zabudowa magazynowa planowana na terenie gminy. Jeśli zapisy Studium w obecnej formie wejdą w życie, najbardziej poszkodowani w tym zakresie będą mieszkańcy wsi Stary Dębsk. Ich potencjał agroturystyczny i w zakresie ekologicznej produkcji rolnej zostanie mocno nadzarpięty. Jako przyszła mieszkanka wspomnianej wsi planuję prowadzić gospodarstwo tradycyjnie. Czuję, że Gmina działa na moją niekorzyść jako mieszkańca, ogranicza mój potencjał przedsiębiorczy i możliwości wysokiej jakości gleby którą będę dysponować				
2.4			-	2. Problemem dostrzeganym przeze mnie nie tylko na terenie Gminy Nowa Sucha jest fakt, iż wieś mazowiecka charakteryzuje się obecnie ciągle obniżającą się jakością i estetyką zabudowy w skutek zaniedbywania nieużytkowanych obiektów, a przede	P/U		X	Tereny P/U w przeważającej części projektowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej, która ze względu na swoje parametry i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				wszystkim wprowadzania nowych budynków przemysłowych i magazynowych. Jest to problem, który wymaga zarówno rozwiązań systemowych jak i oddolnych inicjatyw mieszkańców wspieranych i jednak przez organy władzy samorządowej. Konieczne jest znalezienie współczesnej tożsamości kulturowej, która stanie się podstawą do odbudowy wsi na Mazowszu (problematykę tę staram się zgłębiać bardziej szczegółowo w opracowywanej własnej pracy magisterskiej „Poszukiwanie współczesnej tożsamości krajoznawstwa kulturowego wsi południowo-zachodniego Mazowsza w kontekście odnowy architektoniczno-przestrzennej.”, którą, w przypadku zainteresowania ze strony Gminy, po ukończeniu chętnie udostępnię licząc, że świeże, niezależne spojrzenie na problemy wsi Mazowsza pomoże w kształtowaniu dobrej i przynoszącej zysk przestrzeni)				uciążliwości, które mogą generować są najbardziej odpowiednie do lokalizacji takiej funkcji. Ponadto tereny zabudowy produkcji i usług wyznaczono jedynie w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Parametry wyznaczone w Studium nie przesądzą jeszcze o rzeczywistej wysokości realizowanych obiektów. Zapis o maksymalnej wysokości budynków nie pozwoli na realizację na etapie opracowania miejscowych planów obiektów wyższych niż ta wskazana w Studium. Gabaryty budynków zostały wyznaczone odpowiednio dla specyfiki funkcji P/U.
2.5				Analizując dalej przypadek wsi Stary Dębsk: wprowadzanie w pasie przydrogowej zabudowy obiektów P/U „o maksymalnej wysokości 25m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi” (str. 59, III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, 2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę), podczas gdy sąsiadujące bezpośrednio budynki mieszkalne mogą być wznieszone na „nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe” (str. 57, III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, 2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę) tworzy oczywistą kolizję i obniża znacząco wartość terenów mieszkalnych.			X	Proponowany zapis nie jest odpowiedni do skali w jakim opracowane jest Studium. Uściśgółowanie zapisów nastąpi na etapie planu miejscowego.
				3. W tekście Studium widnieje następujący zapis: „W miejscach, w których graniczą ze sobą tereny o potencjalnie konfliktowych przeznaczeniach, należy w miarę możliwości w planach miejscowych przewidzieć pasy zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 10 m na terenach o funkcji generującej uciążliwość.” (str. 54, III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, 2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów). Przytoczony fragment jest ważny i potrzebny, jednak pozostawia sporo przestrzeni do nadużyć. Postuluję więc, aby zapis ten wywierał bezapelacyjną konieczność wyznaczania w planach miejscowych na obrzeżach terenów konfliktowych wspomnianego wcześniej pasa wysokiej zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 10m na terenach o funkcji generującej uciążliwość, a w przypadku gdy jego realizacja jest niemożliwa, w danym miejscu obowiązywać musi zakaz lokalizowania				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7			10
				konfliktowych funkcji. Uprzejmie proszę o przeanalizowanie podnoszonych w niniejszym mailu problemów i wątpliwości w związku z procedowanym studium. Liczę, iż perspektywa mieszkańców, która zawarta jest w przesłanym tekście pozwoli na podjęcie jak najlepszych decyzji planistycznych w Gminie Nowa Sucha i pomoże kreować przestrzeń, która zadowoli wszystkich jej użytkowników.				
3.	26.02.2021	osoba prywatna	dz. nr ewid. 438/1, obręb Kozłów Biskupi	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 438/1 - położenie (obręb): Kozłów Biskupi - właściciel: Andrzej Kaliński Przedmiot i zakres uwagi: Wnoszę o przeznaczenie działki o numerze 438/1 w studium na tereny mieszkaniowo-usługowe.	MNI, R		X	Uwaga uwzględniona w zdecydowanej części. Maksymalnie rozszerzono teren MNI, wyłączając jedynie teren zalewowy.
4.	04.03.2021	osoba prywatna		Uzasadnienie uwagi: Na w/w działce prowadzę działalność usługową związaną z wypożyczaniem kajaków i usługami gastronomicznymi. Działając na podstawie art.11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszam uwagi do wyłożonego projektu studium gminy Nowa Sucha. W studium tym i zarazem przyszłym planie przestrzennego zagospodarowania gminy przewidziano jedną linię zabudowy w odległości 60m od drogi publicznej/wewnętrznej chociaż z uwagi na konfigurację, kształt i powierzchnię wielu działek na terenie gminy Nowa Sucha nie ma przeszkód, aby zaprojektować także drugą linię zabudowy, co pozwoli w przyszłości zagospodarować tereny pod budownictwo mieszkaniowe, a przede wszystkim da możliwość zagospodarowania działek w ramach prawa realizacji praw własności i woli ich właścicieli. Przepisy kodeksu cywilnego określają zasadę, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy, a także w tych samych granicach rozporządzać rzeczą. Podkreślić należy, że własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej, o czym stanowi art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Własność może być ograniczona tylko			X	Tereny zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – obszarze zwartej zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				w drodze ustaw i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty tego prawa. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Z treści art. 6 ust. 1 tej ustawy wynika, że ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednak uprawnienia przyznanego w art. 3 ust. 1 ustawy, gmina nie może wykonywać dowolnie. I tak w art. 1 ust. 2 tej ustawy uregulowano katalog wymagań, które w szczególności należy wziąć pod uwagę w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina zobowiązana jest w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniać m.in. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7). Z tych względów proszę o rozważenie wniesionej uwagi z uwzględnieniem wymogów, o których mowa w art.1 ust.2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów nr 119 (...) - położenie (obręb): 20025 - właściciel: Bernard Kowalczyk Przedmiot i zakres uwagi: dotyczy przeznaczenia terenów wzdłuż drogi 92 na cele produkcyjno-magazynowo-usługowe w Starym Dębku Uzasadnienie uwagi: Pełna treść uzasadnienia uwagi na stronie 3 i 4 Załączniki: 1) Plan zagospodarowania przestrzennego woj. mazowieckiego 2) kopia mapy ewidencyjnej 3) wypis z rej. gruntów Odnosząc się do art 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) kwestionuję ustalenia przyjęte w				
5.	18.03.2021	osoba prywatna	dz. nr 119, obręb Stary Dębsk		MN2, R, ZL		X	Tereny P/U projektowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej, która ze względu na swoje parametry i uciążliwości, które może generować jest najbardziej odpowiednia do lokalizacji takiej funkcji. Ponadto tereny zabudowy produkcyjnej i usług wyznaczono jedynie w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Parametry wyznaczone w Studium nie przesądzają jeszcze o rzeczywistej wysokości realizowanych obiektów. Zapis o maksymalnej wysokości budynków nie pozwoli na realizację na etapie opracowania miejscowych planów obiektów wyższych niż ta wskazana w Studium. Gabaryty budynków zostały wyznaczone odpowiednio

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha w zakresie terenów położonych w miejscowości Stary Dębsk: - przeznaczenie tak dużych terenów na cele produkcyjno-usługowe wokół drogi krajowej Nr 92 w miejscowości Stary Dębsk nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego i zmniejsza znacząco arealy gruntów rolnych o wysokich walorach agroekologicznych (klasy bonitacyjne gleb RIII i RIV), będących w dobrej kulturze rolnej oraz stanowiących podstawę utrzymania mieszkańców wsi. Cała wieś Stary Dębsk jest wsią rolniczą. - dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zagraża środowisku przyrodniczemu pobliskiej doliny Bzury oraz sąsiednim uprawom rolnym i zdrowiu mieszkańców. - lokalizacja tak rozległych terenów produkcyjno-magazynowo-usługowych w pobliżu korytarza ekologicznego rzeki Bzury, której dolina stanowi obszar cenny i wrażliwy przyrodniczo oraz korytarz wentylacyjny dla gminy, jest zagrożeniem dla klimatu, stosunków wodnych i roli tej doliny w środowisku gminy oraz bytujących gatunków flory i fauny. Tereny w pobliżu doliny powinny pozostać terenami otwartymi jako bufor dla obszaru cennego przyrodniczo, a także ponieważ stanowią miejsce zerowania dla fauny związanej z doliną rzeki i drobnymi kompleksami leśnymi. - ponadto Dolina Bzury wg koncepcji sieci ECONET-POLSKA stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, a w kontekście ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dolina i jej otoczenie planowana jest do objęcia ochroną jako obszar chronionego krajobrazu, dla którego zgodnie z art. 37 ustawy o ochronie przyrody obowiązuje ograniczenie działalności gospodarczej. Obszary chronionego krajobrazu tworzone są w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Z powyższym klóci się sąsiedztwo planowanego intensywnego zagospodarowania o dopuszczonej wysokości obiektów do 25m. - Planowane zagospodarowanie o określonych parametrach (dużej intensywności zabudowy i wysokości obiektów do 25m) wzdłuż drogi krajowej Nr 92 (na odcinku ok. 3 km) stanowi też przegrodę na głównym kierunku przewietrzania gminy - przewaga wiatrów zachodnich,				dla specyfiki funkcji P/U.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				- szczególnie kolizyjne jest dopuszczenie zagospodarowania przemysłowego w północnej części - przy granicy gminy, które zawęży korytarz ekologiczny doliny Bzury i ingeruje w mozaikę drobnych kompleksów leśnych, które w kontekście bardzo niskiej lesistości gminy (ok. 8,6%) nabierają szczególnego znaczenia. - na zabudowę przeznaczają się grunty chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (RIII), oraz grunty torfowisk niskich (klas IVa), które użytkowane w sposób tradycyjny sprzyjały bioróżnorodności, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych pod zabudowę należy przeznaczyć grunty oznaczone w ewidencji jako nieużytki lub o najmniejszej przydatności rolniczej, - na rysunku studium powinny być wyróżnione tereny rolnicze o wysokich walorach agrolologicznych chronione ustawowo przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, nie wskazano też terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, a taki obowiązek powstaje przy przeznaczaniu gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze. W kontekście powyższego nie zgadzam się na określenie zagospodarowania okolicznych terenów i gruntów w sąsiedztwie mojej działki (Nr ewid 119,84 i 31 w obrębie Stary Dębsk) a w szczególności sąsiadującej działki o numerze ewidencyjnym 133/1 (i drogi nr 395), w kierunku rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej i wnoszę o pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem zabudowy o funkcjach nieuciążliwych w wykształconej strukturze jednostki osadniczej Stary Dębsk przy drogach lokalnych.				
6.1	19.03.2021	osoby prywatne	dz. nr 12, obręb Nowy Żylin	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 12 (Nowy Żylin) (...) - położenie (obręb): - właściciel: Anna i Andrzej Gajda Przedmiot i zakres uwagi: Proszę o przeznaczenie w/w nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową (...) dz. 12 – Nowy Żylin – wyznaczenie pasa zabudowy przy drodze. Uzasadnienie uwagi: Działki te stanowią majątek rodzinny. Chce je przekazać moim dzieciom aby miały możliwość zabudowy i dalszego	R		X	Obszar działki nr 12 znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej funkcjonalno-przestrzennej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				zamieszkiwania na terenie gm. Nowa Sucha.				
6.2			dz. nr 31, obręb Stara Sucha	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: (...) 31 (Stara Sucha) - położenie (obręb): - właściciel: Anna i Andrzej Gajda Przedmiot i zakres uwagi: Proszę o przeznaczenie w/w nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową (...) dz. 31 – Stara Sucha – zezwolenie na zabudowę przydrożną. Uzasadnienie uwagi: Działki te stanowią majątek rodzinny. Chcę je przekazać moim dzieciom aby miały możliwość zabudowy i dalszego zamieszkiwania na terenie gm. Nowa Sucha.	R		X	Obszar działki nr 31 znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
6.3			dz. nr 60/1, obręb Stara Sucha	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: (...) 60/1 (Stara Sucha) - położenie (obręb): - właściciel: Anna i Andrzej Gajda Przedmiot i zakres uwagi: Proszę o przeznaczenie w/w nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową (...) dz. 60/1 – Stara Sucha – działka wydzielona w celu zabudowy mieszkaniowej (poszerzenie głębokości pasa zabudowy) Uzasadnienie uwagi: Działki te stanowią majątek rodzinny. Chcę je przekazać moim dzieciom aby miały możliwość zabudowy i dalszego zamieszkiwania na terenie gm. Nowa Sucha.	R, ZL, MN2		X	Obszar działki nr 60/1 znajduje się w większości poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na części działki pozostawiono tereny zabudowy MN2.
6.4			dz. nr 88, obręb Stara Sucha	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: (...) 88 (Stara Sucha) - położenie (obręb): - właściciel: Anna i Andrzej Gajda Przedmiot i zakres uwagi: Proszę o przeznaczenie w/w nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową (...) dz. 88 – Stara Sucha (pogłębienie pasa zabudowy). Uzasadnienie uwagi:	R, MN2		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Poszerzono pas zabudowy o 40 m. Na pozostałym obszarze pozostawiono tereny rolnicze.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
7.	19.03.2021	osoba prywatna	dz. nr 143/3, 143/4, obręb Zakrzew	Działki te stanowią majątek rodzinny. Choć je przekazać moim dzieciom aby miały możliwość zabudowy i dalszego zamieszkiwania na terenie gm. Nowa Sucha. W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta gminy Nowa Sucha składam uwagę. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 143/3, 143/4 - położenie (obręb): Zakrzew - właściciel: Anna Gajda, Andrzej Pawłowski Przedmiot i zakres uwagi: Wnoszę o pogłębienie pasa zabudowy na całą długość działek. Powstałby wtedy (wraz z działkami sąsiednimi) cały kompleks pod zabudowę mieszkaniową, tak jak jest z drugiej strony drogi gminnej (dz. nr 158) – Zakrzew. Uzasadnienie uwagi: Działki nie są użytkowane roln. Zostały przekazane nam przez rodziców. Obecnie sytuację rodzinne pokazuje że najlepsze wykorzystanie dla tych działek to zabudowa mieszkaniowa. Przekazanie działek dzieciom i możliwość zabudowy.	MN2, R		X	Wnioskowany obszar znajduje się w większości poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na części działki pozostawiono tereny zabudowy MN2.

Rozdział 4

Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 2 czerwca 2021 r. do 23 czerwca 2021 r.

Uwagi można były składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 lipca 2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1.1	28.06.2021	Osoba prywatna	Dz. nr ewid. 57, 150/1, obręb Nowa Sucha	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha składam uwagi dotyczące nieruchomości położonych w miejscowości Nowa Sucha obręb ewid. 0013 Nowa Sucha: dla działek o nr ewid. 57 ; 150/1 ; - przekwalifikowanie w całości w/w działek na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej a nie jak do tej pory w części. Uzasadnienie uwag: Działki o nr ewid. 57 , 150/1 przylegają do terenów użyteczności publicznej, uzbrojone są we wszystkie media (gaz ziemny, wodociąg, kanalizacja, prąd), ponadto wzdłuż drogi wojewódzkiej 705 tworzona jest nowa infrastruktura ciągu pieszo — rowerowego wraz z bezpiecznymi przejściami dla piesznych. Dogodna lokalizacja w/w działek (centrum miejscowości) oraz możliwość podziału na mniejsze grunty, przyczyni się do pozyskania nowych mieszkańców i inwestorów, tworzenia nowych miejsc pracy oraz zwiększenia dochodów na rzecz Gminy z tytułu odprowadzanych podatków.	MN1, R		X	W trakcie wyłożenia fragmentu wnioskowanych nieruchomości przeznaczony był pod funkcję MN1 – od strony drogi publicznej. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie rozszerzono terenu MN1 na pozostałe części działek, które znajdują się w głębi. Na rozszerzenie zabudowy nie pozwalała bilans terenów, ponadto na jednej z działek występuje 3 klasa gruntu, na drugiej natomiast strefy powodziowe.
1.2			Dz. nr 93, obręb Nowa Sucha	dla działki o nr ewid. 93; - przekwalifikowanie w całości w/w działki na tereny zabudowy mieszkaniowej a nie jak do tej pory w części. Uzasadnienie uwag: Działka o nr ewid. 93 ; położona jest wzdłuż drogi powiatowej uzbrojona w sieć wodociagową, prąd oraz możliwość podłączenia do kanalizacji. Dogodna lokalizacja w/w działki i możliwość podziału na mniejsze grunty przyczyni się do pozyskania nowych mieszkańców miejscowości Nowa Sucha oraz zwiększenia dochodów na rzecz Gminy Nowa Sucha w postaci odprowadzanych podatków od nieruchomości.	MN2, R		X	W trakcie wyłożenia fragmentu wnioskowanej działki przeznaczony był pod funkcję MN2 – od strony drogi publicznej. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie rozszerzono terenu MN2 na pozostałą część działki, która znajduje się w głębi. Na rozszerzenie zabudowy nie pozwalała bilans terenów, ponadto na krańcu działki występują strefy powodziowe.
2	13.07.2021	Osoba prywatna	Dz. nr 129/27, 129/31, 129/48, 129/50, 129/53, 129/58, 129/62,	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu w/w działek w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działki budowlane. Do w/w działek doprowadzone są skrzynki z energią. Podtrzymuję nasze stanowisko w sprawie wykonania	R		X	Działki zlokalizowane są poza obszarem zwartej zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
			129/29, 129/33, 129/55, 129/59, 129/63, 129/49, 129/35, 129/38, 129/40, 129/43, 129/64, 129/66, 129/68, 129/69, 129/73, 129/77, 129/79, 129/41, 129/67, 129/71, 129/75, 129/78, 129/45, 129/37, obręb Rokotów	przeze mnie projektu oraz sieci wodociągowej do działek oraz przekazę bezpłatnie Gminie Nowa Sucha. Uzasadnienie uwagi: Proszę o zmianę przeznaczenia terenu w/w działek ze względu na zły stan zdrowia.				
3	13.07.2021	Osoba prywatna	129/26, 129/32, 129/46, 129/52, 129/56, 129/60, 129/51, 129/29, 129/33, 129/55, 129/59, 129/63, 129/49, obręb Rokotów	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu (w/w działek) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działki budowlane. Do w/w działek doprowadzone są skrzynki z energią. Podtrzymuję nasze stanowisko w sprawie wykonania przeze mnie projektu oraz sieci wodociągowej do działek oraz przekazę bezpłatnie Gminie Nowa Sucha. Uzasadnienie uwagi: Proszę o zmianę przeznaczenia terenu w/w działek ze względu na zły stan zdrowia.	R		X	Działki zlokalizowane są poza obszarem zwartej zabudowy.
4	13.07.2021	Osoba prywatna	Dz. nr 129/28, 129/30, 129/47, 129/54, 129/57, 129/61, 129/51, 129/29, 129/63, 129/33, 129/55, 129/49, 129/36, 129/34, 129/39, 129/42, 129/44, 129/65, 129/70, 129/59, 129/72, 129/74, 129/76, 129/80, 129/41, 129/67, 129/71, 129/75, 129/78, 129/45, 129/37, obręb Rokotów	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu (w/w działek) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działki budowlane. Do w/w działek doprowadzone są skrzynki z energią. Podtrzymuję nasze stanowisko w sprawie wykonania przeze mnie projektu oraz sieci wodociągowej do działek oraz przekazę bezpłatnie Gminie Nowa Sucha. Uzasadnienie uwagi: Jestem zmuszony zaniechać produkcji sadowniczej ponieważ nie jestem w stanie się z niej utrzymać.	R		X	Działki zlokalizowane są poza obszarem zwartej zabudowy.
5	14.07.2021	Osoba prywatna	Nieruchomości w rejonie dz. nr 119, 84, 31, obręb Stary Dębsk	Odnosząc się do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) kwestionuję ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha w zakresie terenów położonych w	P/U		X	Zaprojektowane terenu produkcyjno-usługowe stanowią zwarty kompleks zabudowy wzdłuż drogi krajowej. Lokalizację uznano za odpowiednią dla realizacji tego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				miejscowości Stary Dębsk: - przeznaczenie tak dużych terenów na cele produkcyjno-usługowe wokół drogi krajowej Nr 92 w miejscowości Stary Dębsk nie znajduje uzasadnienia - ekonomicznego i zmniejsza znacząco arealy gruntów rolnych o wysokich walorach agrotekologicznych (klasy bonitacyjne gleb RUI i RIV), będących w dobrej kulturze rolnej oraz stanowiących podstawę utrzymania mieszkańców wsi. Cała wieś Stary Dębsk jest wsią rolniczą. - zamiana terenów o charakterze zagrodowym znajdujących się we wsi Stary Dębsk na strefę zamieszkiwania jednorodzinne jest nieuzasadniona i znacząco ogranicza mieszkańcom ich potencjał przedsiębiorczo-rolniczy (np. w zakresie rozwoju inicjatyw agroturystycznych) - dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zagraża środowisku przyrodniczemu pobliskiej doliny Bzury oraz sąsiednim uprawom rolnym i zdrowiu mieszkańców, - lokalizacja tak rozległych terenów produkcyjno-magazynowo-usługowych w pobliżu korytarza ekologicznego rzeki Bzury, której dolina stanowi obszar cenny i wrażliwy przyrodniczo oraz korytarz wentylacyjny dla gminy jest zagrożeniem dla klimatu, stosunków wodnych i roli tej doliny w środowisku gminy oraz bytujących gatunków flory i fauny. Tereny w pobliżu doliny powinny pozostać terenami otwartymi jako bufor dla obszaru cennego przyrodniczo, a także ponieważ stanowią miejsce zerowania dla fauny związanej z doliną rzeki i drobnymi kompleksami leśnymi, - ponadto Dolina Bzury wg koncepcji sieci ECONET-POLSKA stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, a w kontekście ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dolina i jej otoczenie planowana jest do objęcia ochroną jako obszar chronionego krajobrazu, 1 dla którego zgodnie z art. 37 ustawy o ochronie przyrody obowiązuje ograniczenie działalności gospodarczej. Obszary				typu zabudowy. Na terenie gminy jest niewiele terenów inwestycyjnych w tym kierunku, w związku z czym wybrano dla nich najbardziej dogodną lokalizację na terenie gminy, kontynuując w ten sposób przeznaczenie określone w planach miejscowych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				chronionego krajobrazu tworzone są w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o różnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Z powyższym klóci się sąsiedztwo planowanego intensywnego zagospodarowania o dopuszczalnej wysokości obiektów do 25m. - Planowane zagospodarowanie o określonych parametrach (dużej intensywności zabudowy i wysokości obiektów do 25m) wzdłuż drogi krajowej Nr 92 (na odcinku ok. 3 km) stanowi też przegrodę na głównym kierunku przewietrzania gminy – przewaga wiatrów zachodnich, - szczególnie kolizyjne jest dopuszczenie zagospodarowania przemysłowego w północnej części – przy granicy gminy, które zawęży korytarz ekologiczny doliny Bzury i ingeruje w mozaikę drobnych kompleksów leśnych, które w kontekście bardzo niskiej lesistości gminy (ok. 8,6%) nabierają szczególnego znaczenia. - na zabudowę przeznaczają się grunty chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nieriolnicze (RUII), oraz grunty torfowisk niskich (Klas Iva), które użytkowane w sposób tradycyjny sprzyjały bioróżnorodności, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych pod zabudowę należy przeznaczyć grunty oznaczone w ewidencji jako nieużytki lub o najmniejszej przydatności rolnej, - na rysunku studium powinny być wyróżnione tereny rolnicze o wysokich walorach agroekologicznych chronione ustawowo przed zmianą przeznaczenia na cele nieriolnicze, nie wskazano też terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, a taki obowiązek powstaje przy przeznaczaniu gruntów rolnych klas I-III na cele nieriolnicze. W kontekście powyższego nie zgadzam się na określenie				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				zagospodarowania okolicznych terenów i gruntów w sąsiedztwie mojej działki (Nr ewid 119,84 i 31 w obrębie Stary Dębsk) a w szczególności sąsiadującej działki o numerze ewidencyjnym 133/1 (i drogi nr.395), w kierunku rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej i wnoszę o pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem zabudowy o funkcjach usługowych-nieuciążliwych w wykształconej strukturze jednostki osadniczej Stary Dębsk oraz przy sąsiednich drogach lokalnych.				

Rozdział 5

Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 14 grudnia 2022 r. do 5 stycznia 2023 r.
Uwagi można były składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 stycznia 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1.	27.01.2023	Osoby prywatne	35. Rokotów	Szanowni Państwo, jako właściciele nieruchomości na terenie gminy Nowa Sucha w powiecie sochaczewskim, konkretnie właściciele działki we wsi Rokotów o nr 35 pragniemy wyrazić swoją wolę dot. planów zagospodarowania przestrzennego naszej nieruchomości. Mianowicie nie wyrażamy zgody na to, aby na naszej działce o nr 35 oraz w sąsiedztwie znajdowały się tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - farmy fotowoltaiczne. Prośbę swą motywujemy, chęcią korzystania z pełni działki i z jej naturalnej granicy jaka jest rzeka Pisia Gagolina, a także uważamy ten teren idealny do zamieszkania w bezpośrednim sąsiedztwie natury. Nie chcielibyśmy, aby hałas instalacji zakłócał nam codzienne funkcjonowanie, a także by instalacja szpecila naturalny	MN2, EF, R		X	Przedmiotowy teren wyznaczony został na kilku sąsiadujących ze sobą działkach. Brak jest możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę jedno lub wielorodzinną, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				krajobraz. Jeżeli prośba ta nie zostanie uwzględniona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowa Sucha, a potem w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego tejże gminy, będziemy zmuszeni odwołać się od tego stanu rzeczy do wyższych organach administracyjnych. Ponad to, pragniemy wyrazić naszą wolę, że w przyszłości (w przedziale 5-10 lat) chcemy, aby na tak atrakcyjnym i dogodnym pod względem klasyfikacji gruntów terenie (grunty: PsV i RIV), w bezpośrednim sąsiedztwie domów mieszkalnych, mieć możliwość zamieszkania. Zatem zwracamy się z prośbą, żeby na terenie działki nr 35 we wsi Rokotów wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Sucha znajdował się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN1) z powodu bezpośredniego sąsiedztwa drogi głównej drogi wsi Rokotów lub teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (MN2) z powodu powstałych już w sąsiedztwie domów jednorodzinnych lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) z powodu bezpośredniego sąsiedztwa głównej drogi wsi Rokotów i istniejącej już od wielu lat takiej zabudowy w tej wsi, przy tej samej ulicy. Rozstrzygnięcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania na terenie naszej działki o nr 35 pozostawiamy w interesie Gminy Nowa Sucha, jednakże prosimy o uwzględnienie naszych próśb. Ponad to, pragniemy wskazać, że działamy w porozumieniu z właścicielami nieruchomości sąsiadujących z naszą działką. Prosimy o pozytywne przyjęcie naszych próśb. Szczególnie pragniemy wskazać, że nie działamy wbrew interesom Gminy Nowa Sucha, a wręcz przeciwnie, zależy nam na rozwoju tego regionu i większym jego zasiedleniu.				
2	27.01.2023	Osoby prywatne	34, Rokotów	Szanowni Państwo, jako właściciele nieruchomości na terenie gminy Nowa Sucha w powiecie sochaczewskim, konkretnie właściciele działki we wsi Rokotów o nr 34 pragniemy wyrazić swoją wolę dot. planów zagospodarowania przestrzennego naszej nieruchomości. Mianowicie nie wyrażamy zgody na to, aby na naszej działce o nr 34 oraz w sąsiedztwie znajdowały się tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - farmy fotowoltaiczne. Prośbę swą motywujemy, chęcią korzystania z pełni działki i z jej naturalnej granicy jaką jest rzeka Pisia Gągolina, a także uważamy ten teren idealny do zamieszkania w bezpośrednim sąsiedztwie natury. Nie chcielibyśmy, aby hałas instalacji zakłócał nam codzienne funkcjonowanie, a także by instalacja szpecila naturalny	MN2, EF, R		X	Przedmiotowy teren wyznaczony został na kilku sąsiadujących ze sobą działkach. Brak możliwości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę jedno lub wielorodzinną, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				krajobraz. Jeżeli prosba ta nie zostanie uwzględniona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowa Sucha, a potem w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego tejże gminy, będziemy zmuszeni odwołać się od tego stanu rzeczy do wyższych organach administracyjnych. Ponadto, pragniemy wyrazić naszą wolę, że w przyszłości (w przeciagu 5-10lat) chcemy, aby na tak atrakcyjnym i dogodnym pod względem klasyfikacji gruntów terenie (grunty: PsV i RIV), w bezpośrednim sąsiedztwie domów mieszkalnych, mieć możliwość zamieszkania. Zatem zwracamy się z prośbą, żeby na terenie działki nr 34 we wsi Rokotów wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Sucha znajdował się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MNI) z powodu bezpośredniego sąsiedztwa drogi głównej drogi wsi Rokotów lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2) z powodu powstałych już w sąsiedztwie domów jednorodzinnych lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) z powodu bezpośredniego sąsiedztwa głównej drogi wsi Rokotów i istniejącej już od wielu lat takiej zabudowy w tej wsi, przy tej samej ulicy. Rozstrzygnięcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania na terenie naszej działki o nr 34 pozostawiamy w interesie Gminy Nowa Sucha, jednakże prosimy o uwzględnienie naszych próśb. Ponadto, pragniemy wskazać, że działany w porozumieniu z właścicielami nieruchomości sąsiadujących z naszą działką. Prosimy o pozytywne przyjęcie naszych próśb. Szczególnie pragniemy wskazać, że nie działamy wbrew interesom Gminy Nowa Sucha, a wręcz przeciwnie, zależy nam na rozwoju tego regionu i większym jego zasiedleniu.	MNI, R		X	Część obu działek przy drodze publicznej już na wyłożeniu przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową. Brak możliwości przeznaczenia całego terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
3.1	26.01.2023	Osoba prywatna	57, 150/1, Nowa Sucha	W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Nowa Sucha, składam uwagi dotyczące nieruchomości położonych w miejscowości Nowa Sucha, obręb ewid. 0013 Nowa Sucha: dla działek o nr ewid. 57; 150/1: - przekwalifikowanie w całości w/w działek na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej a nie jak do tej pory w części. Uzasadnienie: Działki o nr ewid. 57; 150/1 przylegają do wciąg powiększanych terenów użyteczności publicznej, uzbrojone są we wszystkie media (energia elektryczna, wodociąg, gaz ziemny, kanalizacja, linia telefoniczna), ponadto wzdłuż drogi wojewódzkiej 705, która jest oświetlona lampami oświetlenia drogowego, tworzona jest nowa infrastruktura ciągu pieszo - rowerowego z bezpiecznymi przejściami dla pieszych i cyklistów.				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
3.2			82, 93, Nowa Sucha	Dogodna lokalizacja w/w działek (centrum miejscowości) oraz możliwość podziału na mniejsze grunty, przyczyni się do pozyskania nowych mieszkańców (podatników) oraz inwestorów, przyczyni się również w dużym stopniu do tworzenia nowych miejsc pracy co wiąże się ze wzrostem dochodu na rzecz Gminy. dla działek o nr ewid. 82 ; 93; - przekwalifikowanie w całości w/w działek na tereny zabudowy mieszkaniowej a nie jak do tej pory w tereny rolnicze. Uzasadnienie: Działki o nr ewid. 82 ; 93 ; położone są wzdłuż drogi powiatowej, oświetlonej lampami oświetlenia wodociągową, energetyczną, telefoniczną, w bliskim sąsiedztwie z siecią kanalizacyjną oddaloną ok. 20 m od granic sąsiednich uzbrojonych działek. Ponadto dla sąsiedniej przyległej działki o nr ewid. 92 wydano pozytywną decyzję o warunkach zabudowy (Decyzja-nr 111/2022), dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dogodna lokalizacja w/w działek, możliwość podziału na mniejsze grunty oraz powstające nowe budynki mieszkalne jednorodzinne, przyczynią się do pozyskania / nowych mieszkańców (podatników) w miejscowości Nowa Sucha.	R		X	Brak możliwości przeznaczenia całego terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
4.	13.01.2023	Osoba prywatna	120, 121, 122 Stary Dębsk, tereny P/U Stary Dębsk	Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku Projekt SUIKZP gminy Nowa Sucha w części dotyczącej Starego Dębska przeznacza pod zabudowę przemysłową ok 2 km. pas ziemi leżący wzdłuż DK 92. Ten teren to część zwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej o gruntach kl. III i co najmniej IV. Wszystkie te grunty są w uprawie i powiązane z tradycyjnym układem wsi Stary Dębsk. Zabudowa siedlisk rolniczych we wsi jest ogólnie dobra. Część znajdujących się tu dobrze wyposażonych gospodarstw rolnych stanowi jedyne źródło utrzymania dla swoich właścicieli a część jest dodatkowym źródłem utrzymania. We wsi Stary Dębsk nie ma problemu braku następców, mieszka tu dużo młodych ludzi, budowane są nowe domy. Wg istniejących planów rozwoju dla województwa mazowieckiego tego rodzaju tradycyjna wiejska zabudowa powinna podlegać szczególnej ochronie przed presją innej zabudowy niż związanej	P/U		X	Tereny wzdłuż drogi krajowej są najbardziej podatnymi na zagospodarowanie w kierunku usług o produkcji. Mają bardzo dobre połączenie komunikacyjne, które nie ingeruje w miejscowości położone wzdłuż bocznych dróg.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				z rolnictwem po pierwsze z powodu zachowania produkcji żywności na najlepszych glebach / co ma pierwszorzędne znaczenie ekonomiczne przy rosnących cenach środków produkcji /, po drugie z powodu ochrony wiejskiego krajobrazu kulturowego, po trzecie z powodu ochrony wiejskiego krajobrazu takiego, który w wypadku wsi Stary Dębsk jest wyjątkowo malowniczy i urozmaicony. Planowana w SUiKZP strefa przemysłowa obejmuje również tereny łąk torfowych, które generalnie są nieprzystdatne pod zabudowę a jednocześnie cenne z powodu swych właściwości retencyjnych co przy obecnych zmianach klimatu ma olbrzymie znaczenie. Destrukcja tych terenów poprzez zabudowę przemysłową będzie miała bardzo negatywny wpływ na tereny rolne wokół tych łąk, nawet tych znajdujących się w sąsiedniej gminie Rybno. Ponadto tereny te nie są skanalizowane a z uwagi na stały wysoki poziom wód gruntowych tu występujących zabudowa przemysłowa będzie potencjalnym zagrożeniem skażenia tych wód. W konkretnym przypadku działek ewidencyjnych nr 120,121,122 znajdujących się w Starym Dębsku planując objęcie ich zmianą dotychczasowego przeznaczenia na tereny przemysłowe należy uwzględnić, że przecina je w połowie duży ciek wodny płynący w naturalnym obniżeniu gruntu. Ciek ten pełni ważną funkcję odwadniającą dla większości gruntów ornych w Starym Dębsku, Usytuowanie w dolnym biegu tego ciek zabudowy przemysłowej całkowicie zakłóci tę funkcję. Podsumowując uważam, że plan zamiany terenów rolniczych w Starym Dębsku na strefę przemysłową przyczyni się do degradacji gleb uprawnych wysokiej klasy nie tylko w sąsiedztwie tej strefy ale na znacznie większym i nieprzewidywalnym obszarze. Argument użyty w Studium, że zabudowa przemysłowa wzdłuż DK 92 ochroni mieszkańców Starego Dębska przed hałasem jest nieprawdziwy bo tego typu zabudowa potęguje hałas i sprawia, że rozprzestrzenia się on szerzej. Jedyłą ochroną przed takim hałasem jest tworzenie pasów wysokiej zieleni wzdłuż drogi. Z wymienionych powyżej powodów nie chcę aby tereny Starego Dębska zmieniły swoje dotychczasowe przeznaczenie czyli rolnicze z nieuciągliwą zabudową usługową na tereny przemysłowo magazynowe. Planowana strefa z dopuszczeniem zabudowy uciążliwej wpłynie na obniżenie dochodów z gospodarstw rolnych a w dalszym efekcie spowoduje wyłudnienie tej wsi bo mieszkanie na tyłach strefy przemysłowej nie jest atrakcyjne dla nikogo.				
5.	25.01.2023	Osoba prywatna	120, 121, 122 Stary Dębsk,	Projekt SUiKZP gminy Nowa Sucha w części dotyczącej Starego Dębska przeznaczają pod zabudowę przemysłową ok 2 km. pas	P/U		X	Tereny wzdłuż drogi krajowej są najbardziej podanymi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
			tereny P/U Stary Dębsk	ziemi leżący wzdłuż DK 92. Ten teren to część zwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej o gruntach ki. III i co najmniej IV. Wazystkie te grunty są w uprawie i powiązane z tradycyjnym układem wsi Stary Dębsk. Zabudowa siedlisk rolniczych we wsi jest ogólnie dobra. Część znajdujących się tu dobrze wyposazonych gospodarstw rolnych stanowi jedyne źródło utrzymania dla swoich właścicieli a część jest dodatkowym źródłem utrzymania. We wsi Stary Dębsk nie ma problemu braku następów, mieszka tu dużo młodych ludzi, budowane są nowe domy. Wg istniejących planów rozwoju dla województwa mazowieckiego tego rodzaju tradycyjna wiejska zabudowa powinna podlegać szczególnej ochronie przed presją innej zabudowy niż związanej z rolnictwem po pierwsze z powodu zachowania produkcji żywności na najlepszych glebach (co ma pierwszorzędne znaczenie ekonomiczne przy rosnących cenach środków produkcji), po drugie z powodu ochrony wiejskiego krajobrazu kulturowego, po trzecie z powodu ochrony krajobrazu jako takiego, który w wypadku wsi Stary Dębsk jest wyjątkowo malowniczy i urozmaicony. Planowana w SUiKZP strefa przemysłowa obejmuje również tereny łąk torfowych, które generalnie są nieprzydatne pod zabudowę a jednocześnie cenne z powodu swych właściwości retencyjnych co przy obecnych zmianach klimatu ma olbrzymie znaczenie. Destrukcyjność terenów poprzez zabudowę przemysłową będzie miała bardzo negatywny wpływ na tereny rolne wokół tych łąk, nawet tych znajdujących się w sąsiedniej gminie Rybno. Ponadto tereny te nie są skanalizowane a z uwagi na stały wysoki poziom wód gruntowych tu występujących zabudowa przemysłowa będzie potencjalnym zagrożeniem skażenia tych wód. W konkretnym przypadku działek ewidencyjnych nr 120, 121, 122 znajdujących się w Starym Dębsku planując objęcie ich zmianą dotychczasowego przeznaczenia na tereny przemysłowe należy uwzględnić, że przecina je w połowie duży ciek wodny płynący w naturalnym obniżeniu gruntu. Ciek ten pełni ważną funkcję odwadniającą dla większości gruntów ornych w Starym Dębsku. Usytuowanie w dolnym biegu tego cieku zabudowy przemysłowej całkowicie zakłóci tę funkcję. Podsumowując uważam, że plan zamiany terenów rolniczych w Starym Dębsku na strefę przemysłową przyczyni się do degradacji gleb uprawnych wysokiej klasy nie tylko w sąsiedztwie tej strefy ale na znacznie większym i nieprzewidywalnym obszarze, Argument użyty w Studium, że zabudowa przemysłowa wzdłuż DK 92 ochroni mieszkańców Starego Dębska przed hałasem jest nieprawdziwy bo tego typu zabudowa potęguje hałas i sprawia,	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
								zagospodarowanie w kierunku usług o produkcji. Mają bardzo dobre połączenie komunikacyjne, które nie ingeruje w miejscowości położone wzdłuż bocznych dróg.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
6.	25.01.2023	Osoba prywatna	119, 84, Stary Dębsk, tereny P/U Stary Dębsk	że rozprzestrzenia się on szerzej. Jedyną ochroną przed takim hałasem jest tworzenie pasów wysokiej zieleni wzdłuż drogi. Z wymienionych powyżej powodów nie chce aby tereny Starego Dębska zmieniły swoje dotychczasowe przeznaczenie czyli rolnicze z nieuciążliwą zabudową usługową na tereny przemysłowo magazynowe. Planowana strefa z dopuszczeniem zabudowy uciążliwej wpłynie na obniżenie dochodów z gospodarstw rolnych a w dalszym efekcie spowoduje wyłudnienie tej wsi bo mieszkanie na tyłach strefy przemysłowej nie jest atrakcyjne dla nikogo. Odnosząc się do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) kwestionuję ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha w zakresie terenów położonych w miejscowości Stary Dębsk: - przeznaczenie terenów na cele produkcyjno-usługowe wokół drogi krajowej Nr 92 w miejscowości Stary Dębsk nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego i zmniejsza znacząco arealy gruntów rolnych o wysokich walorach agrotekologicznych (klasy bonitacyjne gleb RUI i RIV), będących w dobrej kulturze rolnej oraz stanowiących podstawę utrzymania mieszkańców wsi. Cała wieś Stary Dębsk jest wsią rolniczą, - dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zagraża środowisku przyrodniczemu pobliskiej doliny Bzury oraz sąsiednim uprawom rolnym i zdrowiu mieszkańców, - lokalizacja terenów produkcyjno- magazynowo-usługowych w pobliżu korytarza ekologicznego rzeki Bzury, której dolina stanowi obszar cenny i wrażliwy przyrodniczo oraz korytarz wentylacyjny dla gminy jest zagrożeniem dla klimatu, stosunków wodnych i roli tej doliny w środowisku gminy oraz bytujących gatunków flory i fauny. Tereny w pobliżu doliny powinny pozostać terenami otwartymi jako bufor dla obszaru cennego przyrodniczo, a także ponieważ stanowią miejsce zerowania dla fauny związanej z doliną rzeki i drobnymi kompleksami leśnymi, - ponadto Dolina Bzury wg koncepcji sieci ECONET-POLSKA stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, a w kontekście ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dolina i jej otoczenie planowana jest do objęcia ochroną jako obszar chronionego krajobrazu, dla którego zgodnie z art. 37 ustawy o ochronie przyrody obowiązują	P/U	X		Tereny wzdłuż drogi krajowej są najbardziej podatnymi na zagospodarowanie w kierunku usług o produkcji. Mają bardzo dobre połączenie komunikacyjne, które nie ingeruje w miejscowości położone wzdłuż bocznych dróg.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
1				ograniczenie działalności gospodarczej. Obszary chronionego krajobrazu tworzone są w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Z powyższym kłóci się sąsiedztwo planowanego przemysłowego zagospodarowania o dopuszczonej wysokości obiektów do 25m. - Planowane zagospodarowanie o określonych parametrach (dużej intensywności zabudowy i wysokości obiektów do 25m) wzdłuż drogi krajowej Nr 92 (na odcinku ok. 3 km) stanowi też przegrodę na głównym kierunku przewietrzania gminy - przewaga wiatrów zachodnich, - szczególnie kolizyjne jest dopuszczenie zagospodarowania przemysłowego w północnej części - przy granicy gminy, które zawęży korytarz ekologiczny doliny Bzury i ingeruje w mozaikę drobnych kompleksów leśnych, które w kontekście bardzo niskiej lesistości gminy (ok. 8,6%) nabierają szczególnego znaczenia. - na zabudowę przeznaczają się grunty chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (RIII), oraz grunty torfowisk niskich (klas IVa), które użytkowane w sposób tradycyjny sprzyjały bioróżnorodności, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1993r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych pod zabudowę należy przeznaczać grunty oznaczone w ewidencji jako nieużytki lub o najmniejszej przydatności rolniczej, - w projekcie Studium nie wskazano terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, a taki obowiązek powstaje przy przeznaczaniu gruntów rolnych klas HU na cele nierolnicze. W kontekście powyższego nie zgadzam się na określenie zagospodarowania sąsiedztwa moich gruntów (działki Nr ewid. 119, 84 w obrębie Stary Dębsk) w kierunku rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej i wnoszę o pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem zabudowy o funkcjach nieuciążliwych w wykształconej strukturze jednostki osadniczej Stary Dębsk przy drogach lokalnych.				
7.	19.01.2023	Osoba prywatna	119, 84, Stary Dębsk, tereny P/U Stary Dębsk	Odnosząc się do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) kwestionuję ustalenia przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	P/U		X	Tereny wzdłuż drogi krajowej są najbardziej podatnymi na zagospodarowanie w kierunku usług o produkcji. Mają bardzo dobre połączenie komunikacyjne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona 9. uwaga nieuwzględniona	10
				gminy Nowa Sucha w zakresie terenów położonych w miejscowości Stary Dębsk: - przeznaczenie terenów na cele produkcyjno-usługowe wokół drogi krajowej Nr 92 w miejscowości Stary Dębsk nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego i zmniejsza znacząco areale gruntów rolnych o wysokich walorach agrotekologicznych (klasy bonitacyjne gleb RUI i RIV), będących w dobrej kulturze rolnej oraz stanowiących podstawę utrzymania mieszkańców wsi. Cała wieś Stary Dębsk jest wsią rolniczą. - dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zagraża środowisku przyrodniczemu pobliskiej doliny Bzury oraz sąsiednim uprawom rolnym i zdrowiu mieszkańców, - lokalizacja terenów produkcyjno- magazynowo-usługowych w pobliżu korytarza ekologicznego rzeki Bzury, której dolina stanowi obszar cenny i wrażliwy przyrodniczo oraz korytarz wentylacyjny dla gminy jest zagrożeniem dla klimatu, stosunków wodnych i roli tej doliny w środowisku gminy oraz bytujących gatunków flory i fauny. Tereny w pobliżu doliny powinny pozostać terenami otwartymi jako bufor dla obszaru cennego przyrodniczo, a także ponieważ stanowią miejsce zerowania dla fauny związanej z doliną rzeki i drobnymi kompleksami leśnymi, - ponadto Dolina Bzury wg koncepcji sieci ECONET-POLSKA stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, a w kontekście ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dolina i jej otoczenie planowana jest do objęcia ochroną jako obszar chronionego krajobrazu, dla którego zgodnie z art. 37 ustawy o ochronie przyrody obowiązują ograniczenia działalności gospodarczej. Obszary chronionego krajobrazu tworzone są w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Z powyższym klóci się sąsiedztwo planowanego przemysłowego zagospodarowania o dopuszczanej wysokości obiektów do 25m. - Planowane zagospodarowanie o określonych parametrach (dużej intensywności zabudowy i wysokości obiektów do 25m) wzdłuż drogi krajowej Nr 92 (na odcinku ok. 3 km) stanowi też przegrodę na głównym kierunku przewietrzania gminy - przewaga wiatrów zachodnich, - szczególnie kolizyjne jest dopuszczenie			które nie ingeruje w miejscowości położone wzdłuż bocznych dróg.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
				zagospodarowania przemysłowego w północnej części - przy granicy gminy, które zawęza korytarz ekologiczny doliny Bzury i ingeruje w mozaikę drobnych kompleksów leśnych, które w kontekście bardzo niskiej lesistości gminy (ok. 8,6%) nabierają szczególnego znaczenia. - na zabudowę przeznaczają się grunty chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (RIII), oraz grunty torfowisk niskich (klas IVa), które użytkowane w sposób tradycyjny sprzyjały bioróżnorodności, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych pod zabudowę należy przeznaczyć grunty oznaczone w ewidencji jako nieużytki lub o najmniejszej przydatności rolniczej, - w projekcie Studium nie wskazano terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, a taki obowiązek powstaje przy przeznaczeniu gruntów rolnych klas HU na cele nierolnicze. W kontekście powyższego nie zgadzam się na określenie zagospodarowania siedlstwa moich gruntów (działki Nr ewid. 119, 84 w obrębie Stary Dębsk) w kierunku rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej i wnoszę o pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem zabudowy o funkcjach nieuciążliwych w wykształconej strukturze jednostki osadniczej Stary Dębsk przy drogach lokalnych. Bardzo proszę o uwzględnienie w studium obecnego sposobu zagospodarowania działki 174 w Kozłowie Biskupim ul. Nadrzeczna 1. Obecnie jest to teren rolny z istniejącym budynkiem mieszkalnym w ujętym planie kopalnia nie jest już aktywna.	MN2, R, ZL		X	Na etapie wyłożenia część działki zajęta przez budynek, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, była już przeznaczona pod funkcję mieszkaniową MN2. Brak możliwości przeznaczenia całego terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
8.	02.01.2023	Osoba prywatna	174, Kozłów Biskupi	Proszę o zmianę przeznaczenie terenu (w/w działek) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działki pod zabudowę jednorodzinną. Do w/w działek doprowadzone są skrzynki z energią. Podtrzymuję nasze stanowisko w sprawie wykonania przeze mnie projektu oraz sieci wodociągowej do działek oraz przekazę bezpłatnie Gminie Nowa Sucha Uzasadnienie uwagi: Jestem zmuszony zaniechać produkcji sadowniczej ponieważ nie jestem w stanie się z niej utrzymać.	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
9.	26.01.2023	Osoba prywatna	129/47, 129/54, 129/61, 129/51, 129/29, 129/63, 129/33, 129/55, 129/49, 129/36, 129/34, 129/39, 129/42, 129/44, 129/65, 129/70, 129/59, 129/72, 129/74, 129/76, 129/80, 129/41,					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
10.	24.01.2023	Osoba prywatna	129/30 Rokotów	Występuję z wnioskiem o przekształcenie działki nr 129/30 z rolnej na budowlaną lub wydanie na piśmie zgody na warunki zabudowy. Uzasadnienie uwagi: Działkę planuję wykorzystać pod budowę domu jednorodzinnego. Media doprowadzę we własnym zakresie (prąd, woda). Obecnie mieszkam w Warszawie i chciałbym przeprowadzić się w swoje rodzinne strony. Bardzo proszę o pozytywną decyzję.	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
11.	26.01.2023	Osoby prywatne	129/32 Rokotów	Występuję z wnioskiem o przekształcenie działki nr 129/32 z rolnej na budowlaną lub wydanie na piśmie zgody na uzyskanie warunków zabudowy na budowę domu jednorodzinnego. Uzasadnienie uwagi: Jako właściciele działki chcielibyśmy postawić na działce dom jednorodzinnny. Do działki doprowadzony jest prąd. Jeżeli chodzi o wodę to razem z innym właścicielem drogi wewnętrznej możemy ją doprowadzić rurą 110. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag.	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
12.	25.01.2023	Osoba prywatna	129/57 Rokotów	Występuję z wnioskiem o przekształcenie działki nr 129/57 z rolnej na budowlaną lub wydanie na piśmie zgody na warunki zabudowy dla działki. Uzasadnienie uwagi: Jako właściciel działki chciałbym postawić na działce dom jednorodzinnny. Do działki doprowadzony jest prąd. Jeżeli chodzi o wodę to razem z innymi właścicielami drogi wewnętrznej możemy ją doprowadzić rurą 110. Prosimy bardzo o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag.	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
13.	25.01.2023	Osoby prywatne	129/31 Rokotów	Prosimy o przekształcenie działki nr 129/31 położonej we wsi Rokotów z rolnej na budowlaną lub wydanie pisemnej zgody na warunki zabudowy dla w/w działki. Uzasadnienie uwagi: Jako właściciele działki chcielibyśmy postawić dom jednorodzinnny. Do działki doprowadzony jest prąd. Na działce brakuje wody. Razem z innymi właścicielami drogi wewnętrznej możemy ją doprowadzić ią rurą 110.	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
14.	26.01.2023	Osoby prywatne	129/28 Rokotów	Prosimy o przekształcenie działki 129/28 PL 10/00047475/5 z rolnej na budowlaną lub wydania na piśmie zgody o warunkach zabudowy dla domu jednorodzinnego. Uzasadnienie uwagi:	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Nowej Suchej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	3	4	5	6	7	8. uwaga uwzględniona	9. uwaga nieuwzględniona	10
15.	26.01.2023	Osoba prywatna	129/46, 129/52, 129/56, 129/60, 129/51, 129/29, 129/33, 129/55, 129/59, 129/63, 129/49, Rokotów	Jako właściciele działki chcielibyśmy postawić na działce dom jednorodzinny. Do działki doprowadzony jest prąd. Jeżeli chodzi o wodę to razem z innymi właścicielami drogi wewnętrznej możemy ją doprowadzić rurą 110. Proszę o zmianę przeznaczenia terenu w/w działek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działki budowlane. Do w/w działek doprowadzone są skrzynki z energią. Podtrzymuję nasze stanowisko w sprawie wykonania projektu oraz sieci wodociągowej do działek i przekazać bezpłatnie gminie. Uzasadnienie uwagi: Obecnie jestem na emeryturze i nie prowadzę działalności rolniczej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
16.	26.01.2023	Osoba prywatna	129/48, 129/50, 129/53, 129/58, 129/62, 129/29, 129/33, 129/55, 129/59, 129/63, 129/49, 129/35, 129/38, 129/40, 129/43, 129/64, 129/66, 129/68, 129/69, 129/73, 129/77, 129/79, 129/41, 129/67, 129/71, 129/75, 129/78, 129/45, 129/37 Rokotów	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu w/w działek w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działki budowlane. Do w/w działek doprowadzone są skrzynki z energią. Podtrzymuję nasze stanowisko w sprawie wykonania projektu oraz sieci wodociągowej do działek i przekazania bezpłatnie Gminie. Uzasadnienie uwagi: Obecnie jestem na emeryturze	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.
17.	23.01.2023	Osoba prywatna	129/52 Rokotów	Występujemy z wnioskiem o przekształcenie działki nr 129/52 z rolnej na budowlaną lub wydanie na piśmie zgody na warunki zabudowy. Uzasadnienie uwagi: 2 lata temu podpisaliśmy umowę przedwstępną zakupu tej działki. Chcielibyśmy postawić tam mały dom. Obecnie mieszkamy na 36 m ² z 2 dzieci do lat 3. We wcześniejszych planach ta działka była jako budowlana, a teraz została zabrana. To mała działka 960 m z doprowadzonym prądem. Wodę może doprowadzić właściciel na swój koszt rurą 110 lub my możemy wykopać studnię i zrobić szambo ekologiczne. Bardzo prosimy o pozytywną decyzję.	R		X	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę, ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mariusz Mikułski

Załącznik A**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 poz. 802 ze zm.) tj. 18 listopada 2015 r. Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy Nowa Sucha zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy inicjuje dalsze działania gminy na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w gminie, jeśli tak - to dla jakich funkcji.

1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (art. 10 ust. 5 pkt 1)

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcje zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania gminy na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji (mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej). Przyjęty wzrost w tym okresie uznano za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, wyszczególniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy Nowa Sucha, dla której opracowywany jest bilans. W ten sposób uzyskano następujący podział na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną, w tym aktywizacji gospodarczej.

1.1. Zabudowa mieszkaniowa

Gmina Nowa Sucha, jest gminą wiejską, położoną w odległości ok. 60,0 km na wschód od granic administracyjnych Warszawy. Nowa Sucha stanowi ośrodek gminny, który wraz z 30 sołectwami tworzy gminę o charakterze rolniczym, z rozwijającymi się funkcjami: mieszkaniową i magazynowo-produkcyjną, którym sprzyja lokalizacja i połączenia komunikacyjne, szczególnie z ośrodkiem wojewódzkim. Przez terytorium gminy przebiega droga krajowa nr 92 oraz droga wojewódzka nr 705. Około 10 km na południe od granic gminy, droga krajowa nr 50 (przylegająca do gminy Nowa Sucha) łączy się z autostradą A2. Przez miasto i gminę biegnie również linia kolejowa nr 3 relacji Kunowice – Warszawa, będąca częścią międzynarodowej linii E 20 Berlin – Moskwa. W związku z powyższym, w ostatnich latach zauważalny jest wzrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie, rozwój terenów mieszkaniowych.

Miejscowości, w których występuje największy ruch budowlany, mające znaczenie w układzie osadniczym gminy to Kozłów Biskupi, Zakrzew, Rokotów, Szeligi.

Tabela nr 1. Wykaz miejscowości znajdujących się w granicach gminy Nowa Sucha

Lp.	Miejscowości
1	Antoniew
2	Borzymówka
3	Braki
4	Glinki
5	Kolonia Gradowska
6	Kornelin
7	Kościelna Góra
8	Kozłów Biskupi
9	Kozłów Szlachecki
10	Kurdwanów
11	Leonów
12	Marysinek
13	Mizerka
14	Nowa Sucha
15	Nowy Białynin
16	Nowy Debsk
17	Nowy Kozłów Drugi
18	Nowy Kozłów Pierwszy
19	Nowy Żylin
20	Okopy
21	Orłów
22	Rokotów
23	Roztropna
24	Stara Sucha
25	Stary Białynin
26	Stary Dębsk
27	Stary Żylin
28	Szeligi
29	Wikcinek
30	Zakrzew

Dane: Urząd Gminy Nowa Sucha

Gminę Nowa Sucha zamieszkuje 6702 osób wg danych GUS na 2020 r. W 2017 r. było ich o 116 osób. Najwięcej ludności skupia Kozłów Biskupi, bo niecałe 25,00% wszystkich mieszkańców gminy. Kolejne najbardziej liczne miejscowości pod względem liczby mieszkańców to Rokotów (6,41% wszystkich mieszkańców gminy) i Nowa Sucha (6,13% wszystkich mieszkańców gminy)

Tabela nr 2. Wzrost liczby ludności w gminie Nowa Sucha w latach 1996 – 2017

lata	liczba ludności	wzrost w porównaniu do lat poprzednich
1996	5897	-
1997	5927	30
1998	5939	12
1999	5788	-151
2000	5851	63
2001	5847	-4
2002	5855	8
2003	5891	36
2004	5910	19
2005	5959	49
2006	5990	31
2007	6036	46
2008	6098	62
2009	6176	78
2010	6289	113
2011	6294	5
2012	6378	84
2013	6451	73
2014	6478	27
2015	6519	41
2016	6570	51
2017	6586	16
2018	6647	61
2019	6686	39
2020	6702	16

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Warszawie

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia na przełomie XX/XXI wieku można zauważyć, że napływ ludności do gminy Nowa Sucha jest nierównomierny i za wyjątkiem poszczególnych lat: 1999 i 2001, kiedy to odnotowano nieznaczny spadek, przez cały czas jest dodatni. Zważając na coroczny wzrost liczby ludności, można przypuszczać, że trend ten na terenie gminy Nowa Sucha będzie się utrzymywał.

Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków.

Podkreślić należy, że wskazana liczba może nie odzwierciedlać rzeczywistego stanu ludności zamieszkującej gminę Nowa Sucha. Faktyczny przyrost liczby ludności może być niedoszacowany i nieujęty w pełni w danych statystycznych choćby przez często występujące zjawisko braku zameldowania w gminie Nowa Sucha osób, które faktycznie na jej terenie zamieszkują. Zgodnie z danymi GUS, w latach 2017-2019 na terenie gminy Nowa Sucha oddano do użytku 61 nowych budynków mieszkalnych. Wzrost liczby ludności w tych latach to natomiast 100 osób. Na jeden

budynek mieszkalny przypada zatem statystycznie 0,6 osoby. W oparciu o te same dane dla lat 2008, 2009, na jeden nowy budynek mieszkalny przypadały 4 osoby, w latach 2012, 2013 natomiast 4,4 osoby. Można zatem uznać, że przyrost liczby mieszkańców jest niedoszacowany. Na potrzeby bilansu, przyjęto niedoszacowanie na poziomie 30%.

Znaczący wpływ na zmiany liczby ludności, które nie są widoczne w powyższych statystykach, ma sytuacja geopolityczna oraz epidemiczna. W wyniku wybuchu pandemii Covid-19 oraz obostrzeniami z nimi związanymi, rynek nieruchomości został znacząco zweryfikowany. Odnotowano wzrost zainteresowania budową budynków mieszkalnych – głównie jednorodzinnych – na terenach podmiejskich. Inwestorzy indywidualni zdecydowanie częściej zaczęli sięgać i inwestować w zakup bądź budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, posiadającego własną przestrzeń w postaci przydomowego ogrodu. Potwierdzeniem tego może być ciągle rosnąca liczba nowych budynków mieszkalnych, przy czym możliwe, że moment kulminacyjny wywołany pandemią jeszcze nie został osiągnięty. Kolejnym czynnikiem, który w najbliższych latach z pewnością wpłynie na wzrost liczby mieszkańców gminy, liczbę nowych budynków mieszkalnych, a w następstwie na zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe, produkcyjne, są napływający na obszar całego kraju, w tym również gminy Nowa Sucha, uchodźcy z Ukrainy. Biorąc pod uwagę niepewność geopolityczną oraz wszelkie aspekty społeczne i socjologiczne, zasadnym jest uwzględnienie faktu, że część z przybyłych na teren gminy Nowa Sucha mieszkańców Ukrainy, będzie chciała osiedlić się tutaj na stałe.

Dodatkowym aspektem demograficznym, mającym wpływ na zagospodarowanie obszarów gminy Nowa Sucha ma realizacja Centralnego Portu Komunikacyjnego w bezpośrednim sąsiedztwie gminy. Zgodnie ze Strategią rozwoju obszaru otoczenia CPK, gmina Nowa Sucha zlokalizowana jest w granicach obszaru otoczenia CPK. Strategia wyznacza cele dla tego obszaru, wskazując w celu II, że obszar otoczenia CPK ma być dobrym miejscem do życia: *Obszar otoczenia CPK jako atrakcyjne miejsce do mieszkania dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Rozwój społeczny Obszaru otoczenia CPK ukierunkowany został na stworzenie możliwie najlepszych warunków do życia, wykorzystując pojawiające się nowe możliwości oraz minimalizując uciążliwość spowodowaną inwestycjami w obszarze CPK.* Zgodnie z Koncepcją przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej, podjętego Uchwałą Nr 173/2017 Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2017 r., w najmniej optymistycznym wariantcie, zapotrzebowanie na nowych pracowników wyniesie 37.000,00 osób – do obsługi bezpośredniej jak i pośredniej Portu. Przyjmując, że wokół Portu zlokalizowanych jest 8 gmin, na gminę Nowa Sucha przypadnie średnio 12,5% nowych pracowników, tj. 4625 osób. Biorąc pod uwagę obecne bezrobocie na terenie gminy wynoszące 1,4%, a także fakt, że w pozostałych gminach bezrobocie również nie jest wygórowane, zakłada się, że osoby nowo zatrudniane będą osiedlały się w rejonie Portu. Po odliczeniu osób bezrobotnych, analiza wykazuje, że na obszarze gminy Nowa Sucha z tego powodu może przybyć 4560,25 nowych mieszkańców. W przeliczeniu na 30 lat – tak jak zakłada to bilans oraz realny przyrost mieszkańców wraz z uruchomieniem i rozwojem Portu, rocznie przybywać będzie ponad 150 osób.

Biorąc powyższe pod uwagę, w bilansie przyjęto, że faktyczny wzrost liczby mieszkańców plasuje się na poziomie 280 mieszkańców na rok. Wartość ta ma realne przełożenie na bieżącą sytuację demograficzną w gminie Nowa Sucha.

Tabela nr 3. Ludność gminy Nowa Sucha wg miejscowości w latach 2007 r. – 2017 r. (stan na 12.2017 r.)

MIEJSCOWOŚĆ	stan ludności na rok											porównanie 2007-2017
	12.2007	12.2008	12.2009	12.2010	12.2011	12.2012	12.2013	12.2014	12.2015	12.2016	12.2017	
Antoniew	230	235	234	240	240	244	241	247	253	248	252	22
Borzymówka	115	115	119	119	125	128	125	122	118	114	115	0
Braki	223	223	220	216	207	204	211	212	217	209	208	-15
Glinki	62	70	74	72	70	71	71	72	73	76	73	11
Kolonia Gradowska	43	44	44	44	44	46	43	45	44	45	46	3
Kornelin	308	311	317	320	320	317	319	319	310	311	308	0
Kościelna Góra	230	228	230	225	221	226	225	226	222	224	227	-3
Kozłów Biskupi	1223	1260	1316	1343	1355	1419	1470	1505	1548	1569	1609	386
Kozłów Szlachecki	239	241	233	237	239	236	238	235	237	235	237	-2
Kurdwanów	126	122	120	116	115	115	109	109	111	112	115	-11
Leonów	46	47	47	45	43	41	41	44	45	49	49	3
Marysinek	39	34	34	34	34	33	31	28	27	27	27	-12
Mizerka	260	257	259	263	259	254	245	246	246	247	246	-14
Nowa Sucha	380	386	385	382	379	382	389	395	400	398	403	23
Nowy Białynin	200	211	211	208	209	204	210	202	202	203	201	1
Nowy Dębsk	82	83	82	80	79	81	81	81	77	77	75	-7
Nowy Kozłów Drugi	55	53	55	51	50	48	49	50	50	51	50	-5
Nowy Kozłów Pierwszy	209	206	207	201	196	194	195	194	195	198	200	-9
Nowy Żylin	54	53	56	55	54	54	54	50	53	53	50	-4
Okopy	138	143	140	142	142	143	139	137	137	133	131	-7
Orłów	127	131	135	134	134	132	135	134	139	138	145	18
Rokotów	405	400	401	400	409	410	413	414	411	420	421	16
Roztropna	216	219	217	215	222	227	231	231	229	235	233	17
Stara Sucha	144	142	143	144	145	142	139	135	137	134	137	-7
Stary Białynin	50	53	54	51	52	52	53	55	55	51	53	3
Stary Dębsk	234	229	224	223	217	211	210	208	208	214	214	-20
Stary Żylin	100	104	105	111	109	111	113	111	110	109	108	8
Szelligi	75	75	78	78	82	81	85	85	84	89	90	15
Wikcinek	192	194	192	190	194	191	198	196	195	200	192	0
Zakrzew	311	319	327	332	334	345	345	349	359	356	357	46
OGÓŁEM na pobyt stały i czasowy	6116	6188	6259	6271	6279	6342	6408	6437	6492	6525	6572	456

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Nowa Sucha.

Tabela nr 4. Przyrost ludności w latach 2007 – 2017 r.

miejsowość	2007	2017	wzrost/spadek %
Antoniew	230	252	9,57%
Borzymówka	115	115	0,00%
Braki	223	208	-6,73%
Glinki	62	73	17,74%
Kolonia Gradowska	43	46	6,98%
Kornelin	308	308	0,00%
Kościelna Góra	230	227	-1,30%
Kozłów Biskupi	1223	1609	31,56%
Kozłów Szlachecki	239	237	-0,84%
Kurdwanów	126	115	-8,73%
Leonów	46	49	6,52%
Marysinek	39	27	-30,77%
Mizerka	260	246	-5,38%
Nowa Sucha	380	403	6,05%
Nowy Białynin	200	201	0,50%
Nowy Dębsk	82	75	-8,54%
Nowy Kozłów Drugi	55	50	-9,09%
Nowy Kozłów Pierwszy	209	200	-4,31%
Nowy Żylin	54	50	-7,41%
Okopy	138	131	-5,07%
Orłów	127	145	14,17%
Rokotów	405	421	3,95%
Roztropna	216	233	7,87%
Stara Sucha	144	137	-4,86%
Stary Białynin	50	53	6,00%
Stary Dębsk	234	214	-8,55%
Stary Żylin	100	108	8,00%
Szeligi	75	90	20,00%
Wikcinek	192	192	0,00%
Zakrzew	311	357	14,79%

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Nowa Sucha.

Analizując ludność gminy Nowa Sucha wg miejscowości w latach 2007-2017 r. można odnotować, że migracje ludności są bardzo różne. Zauważalny jest fakt, iż niektóre z miejscowości cieszą się większą popularnością przy wyborze miejsca zamieszkania. Szczególnie zauważalny wzrost odnotowały miejscowości: Kozłów Biskupi, Szeligi, Zakrzew. W ostatnich latach w tych miejscowościach napływ mieszkańców jest zdecydowanie najwyższy w gminie.

Tabela nr 5. Ludność gminy Nowa Sucha wg wieku i płci w 2017 r.

grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	% ogółem
0-2 lat	225	115	110	3,42%
3-18 lat	1232	639	593	18,75%
19-60 lat	4026	2101	1925	61,26%
60 lat i więcej	1089	332	757	16,57%
Razem	6572	3187	3385	100,00%

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Warszawie

Tabela nr 6. Ludność gminy Nowa Sucha wg grup ekonomicznych w 2017 r.

wyszczególnienie	ogółem	% ogółem
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	1382	21,03%
w wieku produkcyjnym	4101	62,40%
w wieku poprodukcyjnym	1089	16,57%
Razem	6572	100,00%

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Warszawie

Analizując strukturę ludności gminy Nowa Sucha wg wieku widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Ponad 21% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Nowa Sucha to osoby w wieku do 17 lat. Ponad 62% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym, co oznacza, że w najbliższych latach wzrośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących teren gminy Nowa Sucha. Aktualnie ludzie w wieku poprodukcyjnym stanowią ponad 16% mieszkańców gminy.

Dodatkowo badając powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych w gminie Nowa Sucha za rok 2019, można zauważyć, że jeden budynek mieszkalny ma powierzchnię ok. 110,0 m².

Tabela nr 7.

rok	budynki mieszkalne - powierzchnia użytkowa m ²	liczba budynków	m ² /budynek
2019	222 742,65	2031	109,67

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Gminy Nowa Sucha i GUS.

Tendencje w zakresie średniej powierzchni użytkowej w przeliczeniu na osobę sukcesywnie wzrastają. Na potrzeby bilansu przyjęto, że gospodarstwo domowe w gminie Nowa Sucha składające się z 2 osób, biorąc pod uwagę tendencje zmian, zamieszkuje budynek mieszkalny o powierzchni ok. 120,0 m².

W ostatnich latach widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolnostojącym jednorodzinny, co zgodnie z powyższymi rozważaniami, spotęgowane zostało sytuacją epidemiczną. Warunki i jakość zamieszkania mieszkańców gminy stale się poprawiają, wzrasta liczba

izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania.

Zauważano również coroczny wzrost ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane.

Ponadto należy zwrócić uwagę na poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru gminy Nowa Sucha w ostatnich latach, co również ma znaczny wpływ na rozwój gminy i wzmożoną migrację ludności z Sochaczewa, Łowicza czy Warszawy. Sporym atutem jest także przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa nr 3 (E20) relacji Berlin-Poznań-Warszawa-Moskwa oraz droga krajowa nr 92 i w sąsiedztwie droga krajowa nr 50, która łączy się z autostradą A2. Czas dojazdu pociągiem do Warszawy zajmuje ok. 50-55 minut. Przemieszczając się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Nowa Sucha jest bardzo duża i wciąż wzrasta.

Z przeprowadzonych analiz tego obszaru wynika, iż istnieje wyraźna tendencja migracji ludności z ośrodków miejskich do gmin ościennych, w tym do gminy Nowa Sucha. Gmina Nowa Sucha biorąc pod uwagę rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu jednorodzinnym wolno stojącym, położonym w bliskiej odległości od Sochaczewa, Łodzi, Warszawy (potencjalnych miejsc pracy), ale równocześnie blisko natury, w dzielnicy dobrze skomunikowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną. Dlatego gmina Nowa Sucha może okazać się jednym z niewielu miejsc, które będzie spełniać wszystkie oczekiwania poszukiwaczy nowego lokum. Dodatkowo gmina od kilku lat dba o podniesienie jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców inwestując m.in. w infrastrukturę rekreacyjno-sportową, szkoły, nowe usługi. Gmina Nowa Sucha na tle innych gmin położonych w tej lokalizacji może stać się bardziej pożądaną destynacją dla przyszłych poszukiwaczy miejsca na swój wymarzony dom, ale także dla osób poszukujących zatrudnienia w pobliskim Centralnym Porcie Komunikacyjnym. Atutem gminy jest również położenie przy szlaku kolejowym, który determinuje zarówno rozwój mieszkalnictwa, ale także sfery gospodarczej.

Biorąc wszystkie możliwe czynniki pod uwagę, na potrzeby przeprowadzanej symulacji, przyjęto średni przyrost ludności w gminie Nowa Sucha na następne 10, 20, 30 lat na poziomie 50 mieszkańców rocznie (zgodnie ze średnim przyrostem z ostatnich 20 lat).

W związku z powyższym, przewidywana ilość mieszkańców

- za 10 lat, tj. w roku 2032 zwiększy się o 2800,
- za 20 lat, tj. w roku 2042 zwiększy się o 5600,
- za 30 lat, tj. w roku 2052 zwiększy się o 8400.

Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie, uwzględniając stały wzrost ludności i przyrost powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej na poziomie ok. 120m²/gospodarstwo domowe/rok, daje nam zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wielkości:

- za 10 lat – 168 000 m²,
- za 20 lat – 336 000 m²,
- za 30 lat – 504 000 m².

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 655 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

1.2. Zabudowa usługowa

W gminie Nowa Sucha istniejąca zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Największe zagęszczenie usług występuje w Kozłowie Biskupim i Nowej Suche. Głównie te miejscowości stają naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, oferując usługi z zakresu administracji, oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa itd. Tereny zabudowy usługowej znajdują się jednak nie tylko w obrębie Kozłowa Biskupiego i Nowej Suche. Występują one, co prawda w nieco mniejszej

skali, także w wielu miejscowościach, głównie tych położonych przy traktach komunikacyjnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców, które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem rośnie ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców. W ostatnich latach zauważalny jest wzrost usług z zakresu logistyki, głównie w miejscowości Stary Dębsk, Nowy Kozłów Pierwszy i Mizerka, co związane jest z położeniem tych miejscowości przy głównych trasach ruchu samochodowego.

Na podstawie danych z UG Nowa Sucha z 2021 r., dotyczących powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i przeznaczonych pod działalność gospodarczą, można stwierdzić, iż budynki przeznaczone pod działalność gospodarczą stanowią ok. 20,0% wszystkich budynków na terenie gminy.

W związku z powyższym na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać, w wyniku rosnącej liczby mieszkańców, a także w wyniku zapotrzebowania na usługi pośrednio i bezpośrednio związane z budową, realizacją i funkcjonowaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego, i przyrost w następnych dekadach będzie wynosić ok. 35% nowej powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 58 800 m²,
- za 20 lat – 117 600 m²,
- za 30 lat – 176 400 m².

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 229 320 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług. Dodatkowo planowany jest rozkwit przedsiębiorczości oraz wzrost zapotrzebowania na tereny pod inwestycje na terenach wiejskich, dających szansę na nowe miejsca pracy w gminie, a także zapotrzebowania na usługi pośrednio i bezpośrednio związane z budową, realizacją i funkcjonowaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego. Największym zapotrzebowaniem na tereny usługowe, odznaczają się miejscowości: Kozłów Biskupi, Nowa Sucha, Zakrzew, Rokotów, Mizerka.

Należy podkreślić, że gmina stawia na rozwój usług, aby stworzyć nowe możliwości dla mieszkańców (nowy rynek pracy). Wyrażone w m² powierzchni użytkowej zabudowy wartości obejmują nie tylko usługi lokalne, ale również te ponadlokalne gwarantujące miejsca pracy mieszkańcom takie jak: biurowce, handel, inna działalność usługowa o znaczeniu ponadlokalnym itd.

Tworzenie usługowych terenów pozytywnie wpływa na budżet gminy w wyniku wzrostu wpływu z podatków. Zważywszy na sukcesywny wzrost terenów zabudowy usługowej, obszar gminy Nowa Sucha zdaje się być atrakcyjny dla inwestorów. Ze względu na powyższe oraz cały czas rosnące zapotrzebowanie na tego typu tereny, wskazanym jest uruchomienie kolejnych powierzchni usługowych.

1.3. Zabudowa przemysłowa

Na terenie gminy Nowa Sucha, głównie wzdłuż drogi krajowej nr 92 i 50 oraz drogi wojewódzkiej, znajdują się produkcyjne tereny inwestycyjne. Największymi pracodawcami w gminie są takie firmy jak Agromaks Sp. z o.o., Aned Sp. z o.o., oraz kopalnie kruszyw naturalnych.

Istniejący w gminie przemysł i produkcja zlokalizowane są przede wszystkim w miejscowościach z dobrą dostępnością komunikacyjną. Mimo lokalizacji dużych firm produkcyjnych, zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne na cele produkcyjne nadal występuje. Wciąż pojawiają się nowi inwestorzy, zainteresowani prowadzeniem działalności w gminie Nowa Sucha, a także firmy już prosperujące zapowiadają dalszy rozwój. Infrastruktura techniczna i drogowa, wciąż uzupełniana i

dostosowywana jest do potrzeb istniejącego przemysłu, co powoduje, że gmina Nowa Sucha jest konkurencyjna. Dodatkowym atutem w tym przypadku jest także bardzo dobra dostępność komunikacyjna. Należy zabezpieczyć tereny inwestycyjne na terenie gminy Nowa Sucha wzdłuż DK92, DK50 i przy drodze wojewódzkiej, gdzie sukcesywnie tworzy się przestrzeń na miarę strefy przemysłowej. Wskazanie w Studium nowych terenów inwestycyjnych przy tak ważnych ciągach komunikacyjnych jest o tyle istotne, iż nie zawsze jest możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy z powodu braku „dobrego sąsiedztwa”.

Mając na uwadze powyższe, przewiduje się zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową, bazy, składy i magazyny, obiekty wysokich technologii.

Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje produkcyjną będzie stopniowo wzrastać, w wyniku rosnącej liczby mieszkańców, a także w wyniku zapotrzebowania na usługi pośrednio i bezpośrednio związane z budową, realizacją i funkcjonowaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego, i przyrost w następnych dekadach będzie wynosić (tak jak w przypadku usług), 35% nowej powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 58 800 m²,
- za 20 lat – 117 600 m²,
- za 30 lat – 176 400 m².

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 229 320 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej.

2. PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (stan istniejący)

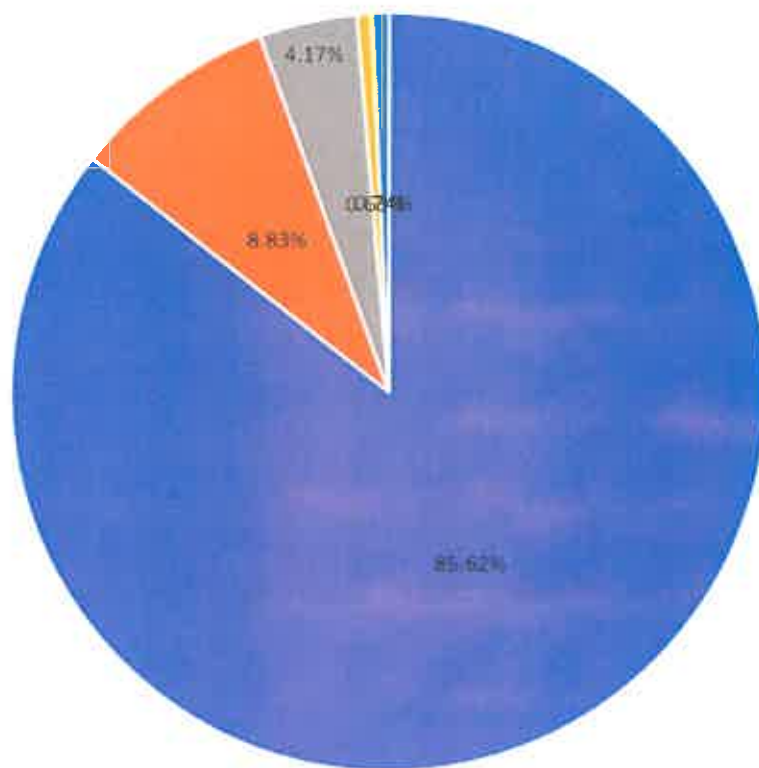
W oparciu o zestawienie gruntów gminy Nowa Sucha, zgodne ze stanem na dzień 01.01.2018 r. oraz inwentaryzację terenu, w poniższej tabeli przedstawiono bilans terenów według kategorii zagospodarowania.

Tabela nr 8. Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Nowa Sucha
użytki rolne	7719,00	85.62%
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	796,00	8.83%
grunty zabudowane i zurbanizowane	376,00	4.17%
grunty pod wodami	57,00	0.63%
grunty pozostałe	67,00	0.74%
RAZEM:	9015,00	100,00%

Dane: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nowa Sucha na lata 2018-2021.

Diagram 1. BILANS TERENÓW WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA



- użytki rolne
- lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione
- tereny zabudowane i zurbanizowane (z wyłączeniem terenów kolejowych i drogowych)
- wody
- grunty pozostałe

3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA SUCHA W RAMACH OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ (art. 10 ust.5 pkt 2)

Na załączniku graficznym do niniejszego opracowania, wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmując istniejącą zabudowę i tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Analizie poddane zostały wszystkie obręby geodezyjne gminy Nowa Sucha. Granice zwartego obszaru wyznaczone na potrzeby bilansu obejmują przede wszystkim tereny, na których możliwa jest kontynuacja rozpoczętego już rozwoju inwestycyjnego, przy wykorzystaniu istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej i drogowej. Rozgraniczenie funkcji w obrębie wyznaczonej zwartej strefy funkcjonalno-przestrzennej wykonane zostało w sposób subiektywny, mając na względzie dotychczasowe kierunki rozwoju poszczególnych miejscowości.

W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych inwestorów. Zgodnie z tymi wytycznymi do w/w obszaru został częściowo włączony pas terenów inwestycyjnych wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych w gminie Nowa Sucha: DK92, DK50 oraz przy drodze wojewódzkiej i linii kolejowej. Należy zwrócić uwagę, że w przypadku wyłączenia tych terenów z zabudowy na etapie sporządzania Studium, nie będzie możliwe uchwalenie na tych terenach planów miejscowych. Skutkować to będzie pozostawieniem tych terenów bez zainwestowania (mimo dużego potencjału), gdyż uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy wzdłuż takich traktów komunikacyjnych jest utrudnione lub niemożliwe – z uwagi na brak „dobrego sąsiedztwa”.

Należy założyć, że przy realizacji terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych wzdłuż dróg, o których mowa powyżej, wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Związując na tendencje rozwojowe miejscowości gminy Nowa Sucha, najbardziej predestynowane są: Kozłów Biskupi, Szeligi, Zakrzew, Rokotów, Nowa Sucha. Uwzględniając przy tym tempo rozwoju infrastruktury technicznej w tych miejscowościach, zakwalifikowanie zwiększonego obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w tych miejscowościach wydaje się być zasadne.

Jednocześnie wyznaczając nowe kierunki rozwoju gminy Nowa Sucha, kontynuowano częściowo zamierzenia polityki przestrzennej wyznaczone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Sucha z 2005r. z późniejszymi zmianami.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na obszarze całej gminy mają powierzchnię ok. 300 ha, przy czym jest to powierzchnia tzw. brutto, zawierająca w sobie również tereny komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni itp. Przy obliczaniu chłonności terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych założono, że funkcje poboczne, służące obsłudze terenów właściwych, będą stanowiły 20% wskazanej powierzchni brutto i o tę wartość została pomniejszona powierzchnia chłonności terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Nowa Sucha w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę tereny o silnych znamionach urbanizacji, wyłączając tereny, które zostały zagospodarowane oraz obszary na których obowiązują plany miejscowe. Chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych przedstawiona jest w punkcie 4 niniejszego opracowania. Wyniki obliczeń chłonności terenów położonych w gminie Nowa Sucha w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wyłączeniem terenów zagospodarowanych i obszarów objętych planami miejscowymi obrazuje tabela nr 10, w której wyznaczono trzy grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę: tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną i aktywizacji gospodarczej.

Analizie poddane zostały wszystkie obręby geodezyjne gminy Nowa Sucha.

Tabela nr 10. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna).

tereny	powierzchnia [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynek w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizpl):							
tereny zabudowy mieszkaniowej (łącznie)	235,90	2,6%	10%	235 900,00	1,5	70%	247 695,00
tereny zabudowy usługowej (łącznie)	8,00	0,1%	10%	8 000,00	1	70%	5 600,00
tereny zabudowy produkcyjnej (łącznie)	8,00	0,1%	10%	8 000,00	1	70%	5 600,00

Uwaga: Wartość procent powierzchni zabudowy jest oszacowana i uśredniona.

Powyższa tabela nr 10 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Nowa Sucha, w ramach istniejącej zwartej struktury z podziałem na funkcje. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- dla zabudowy mieszkaniowej - średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1,5 kondygnacji nadziemnej, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy produkcyjnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji.

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- 3 osoby na mieszkanie/dom;
- 120m²/budynek.

Tabela nr 11. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i nowych mieszkań w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

tereny zabudowane	powierzchnia [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 2 os./1 mieszkanie lub dom 120m ²	szacunkowa ilość nowych mieszkańców
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uoipzp):				
tereny zabudowy mieszkaniowej	235,90	247695,0	2064	4128
tereny zabudowy usługowej	8,00	5 600,00	-	-
tereny zabudowy produkcyjnej	8,00	5 600,00	-	-

4. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE NOWA SUCHA W RAMACH OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE ART. 10 UST. 5 PKT 2 UOIZP (art. 10 ust. 5 pkt 3)

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Nowa Sucha w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wzięto pod uwagę wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną i aktywizacji gospodarczej, tj. Uchwały Rady Gminy w Nowej Suchej:

- Uchwała Nr 55/XXIII/92 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 23 lipca 1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha.
- Uchwała Nr 118/XXXI/97 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 30.10.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Stary Kozłów, Stary Dębsk, Kozłów Biskupi/,
- Uchwała Nr 60/XI/99 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 10.06.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Nowa Sucha, Żylin Nowy/,
- Uchwała Nr 65/XIII/99 z dnia 31.08.1999 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu gminy Nowa Sucha Idot. fragmentów wsi Nowa Sucha i Zakrzewi,
- Uchwała Nr 69/XIV/99 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 27.10.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Nowa Sucha, Kozłów Biskupi, Antoniew, Braki, Zakrzew, Rokotów/,
- Uchwała Nr 27/XXIII/2000 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 30.11.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Kościelna Góra, Kozłów Biskupi, Dębsk Stary, Kozłów Stary i Zakrzew/,

- Uchwała Nr 51/XXVI/2001 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 31.01.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Kozłów Biskupi, Dębsk Stary',
- Uchwała Nr 58/XXVII/2001 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 7.03.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Stary Dębski/,
- Uchwała Nr 19/F//2002 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 19.12.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, /dot. fragmentu wsi Glinki, Kozłów Biskupi, Mizerka, Zakrzewi
- Uchwała Nr 47/VII/2003 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.04.2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha, /dot. fragmentu wsi Kozłów Biskupi/.
- Uchwała Nr 70/XII/2003 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 29.10.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Kozłów Biskupi, Okopy, Rokotów, Stary Dębsk, Stary Kozłów, Wikciniek, Zakrzewi,
- Uchwała Nr 189/XL/2006 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 16.06.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha /dot. fragmentu wsi Stary Dębsk, Stary Kozłów,
- Uchwała Nr 47/VIII/2011 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 12.05.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rokotów (obręb geodezyjny „PGR Rokotów”) w gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr 48/VIII/2011 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 12.05.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zakrzew w gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr 152/XX/2012 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 05.07.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Sucha w gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr 241/XXXI/2013 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27.09.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 50/4 z obrębu Okopy w Gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr 242/XXXI/2013 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 27.09.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjnej nr 82/2 z obrębu Zakrzew w gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr IV/46/2014 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.12.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 244/1, 244/3, 244/4, 245/1, 255, 256, 257, 258 oraz części działki ewid. 259 z obrębu Kozłów Biskupi w Gminie Nowa Sucha,
- Uchwała Nr IV/47/2014 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 30.12.2014 r. 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,
- Uchwała Nr VI/52/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 12.03.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych numer: 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/1, 88/2, 89, 135/1, 135/2, 137/1, 137/2, 137/4, 137/5, 139, 150, oraz częściowo działki o numerze ewidencyjnym 81 z obrębu Nowy Kozłów Pierwszy, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha,
- Uchwała Nr XI/78/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 09.10.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych numer: 170/1, 172/1, 173/1, 174/1 oraz częściowo działki o numerze ewidencyjnym 171 z obrębu Stary Dębsk, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha,
- Uchwała Nr XI/79/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 09.10.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 322/21 i 323/12 z obrębu Kozłów Biskupi, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha,

- Uchwała Nr XIII/90/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 17.11.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr: 1, 3/4, 6 oraz częściowo działek o nr ewid.: 3/1, 5/1, 4/1 z obrębu Kazimierzów, jednostka ewidencyjna Nowa Sucha,
- Uchwała Nr XIII/91/2015 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 17.11.2015 r. 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.

Zabudowa w poszczególnych osadach rozwija się sposób zróżnicowany, m.in. pod względem charakteru zabudowy, czy intensywności zabudowy. Różnice te najbardziej dostrzegalne są pomiędzy Koźłowem Biskupim, Szeligami, Rokotowem, Nową Suchą, a pozostałymi miejscowościami. W związku z powyższym w tabelach zbilansowano tereny odnosząc się do obowiązujących planów miejscowych. W przedstawionym bilansie zobrazowano potencjalne tereny inwestycyjne, dzieląc je zgodnie z przypisaną funkcją w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie. Należy podkreślić, że w opracowaniu zastosowano oznaczenia uogólnione, charakteryzujące daną funkcję. Zatem, mogą się one różnić od symboli zapisanych w poszczególnych miejscowych planach.

Poniższa tabela nr 12 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Nowa Sucha w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- w celu określenia powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji policzono powierzchnię terenu brutto i wynik przemnożono razy: średni procent powierzchni zabudowy, ilość kondygnacji nadziemnych, oraz współczynnik 70% (zakłada się, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni zabudowy); przyjęte parametry dla konkretnych terenów przedstawiono w tabelce nr 12;
- wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie.

Tabela nr 12. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikające z obowiązujących mpzp

tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Nowa Sucha	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej / zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art. 10 ust.5 pkt 2 uoipzp	246,74	2,74%					
MPZP dla fragmentów wsi Kościelna Góra, Kozłów Biskupi, Dębsk Stary, Kozłów Stary i Zakrzew z 2000r.							
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	4,42	0,049%	15%	6 628,65	1,5	70%	6 960,08
teren zabudowy usługowej U	0,05	0,001%	20%	101,42	1	70%	70,99
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	4,35	0,048%	20%	8 702,80	1	70%	6 091,96
MPZP fragmentów wsi Kozłów Biskupi i Dębsk Stary z 2001r.							
tereny zabudowy usługowej U	5,19	0,058%	15%	7 788,15	1	70%	5 451,71
MPZP dla fragmentów wsi Nowa Sucha, Kozłów Biskupi, Antoniew, Braki, Zakrzew, Rokotów z 1999r.							
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	5,77	0,064%	10%	5 770,70	1,5	70%	6 059,24
MPZP dla fragmentów wsi Glinki, Kozłów Biskupi, Mizerka, Zakrzew z 2002r.							
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	0,32	0,00%	20%	635,80	1	70%	445,06
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	7,84	0,09%	20%	15 688,00	1,5	70%	16 472,40
MPZP dla fragmentów wsi Kozłów Biskupi, Okopy, Rokotów, Stary Dębsk, Stary Kozłów, Wikciniek, Zakrzew z 2003r.							
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	9,49	0,105%	15%	14 233,95	1,5	70%	14 945,65
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	2,18	0,024%	20%	4 368,80	1	70%	3 058,16
MPZP dla działek ewidencyjnych nr 170/1. 172/1. 173/1. 174/1 oraz częściowo działki o numerze ewidencyjnym 171 z obręby Stary Dębsk z 2015r.							
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	1,56	0,02%	10%	1 564,90	1	70%	1 095,43
MPZP dla działki ewidencyjnej nr 82/2 z obrębu Zakrzew 2013r.							
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	2,03	0,023%	15%	3 052,05	1,5	70%	3 204,65

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Nowa Sucha	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP dla fragmentu wsi Zakrzew z 2011r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	3,97	0,04%	15%	5 958,30	1,5	70%	6 256,22
MPZP dla fragmentu wsi Rokotów (obręb geodezyjny PGR Rokotów) z 2011r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	11,05	0,12%	15%	16 571,25	1,5	70%	17 399,81
MPZP dla fragmentu wsi Nowa Sucha z 2012r.							
tereny zabudowy usługowej U	0,49	0,01%	15%	732,45	2	70%	1 025,43
MPZP dla działek ewidencyjnych nr 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88/1. 88/2. 89. 135/1. 135/2. 137/1. 137/2. 137/4. 137/5. 139. 150 oraz częściowo działki o nr ewidencyjnym 81 z obrębu Nowy Kozłów Pierwszy z 2015r.							
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	21,03	0,23%	15%	31 551,00	1,5	70%	33 128,55
MPZP dla fragmentów wsi Stary Dąbsk i Stary Kozłów z 2006r.							
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	11,14	0,12%	20%	22 279,40	1,5	70%	23 393,37
MPZP dla działek ewidencyjnych nr 239/2. 239/3. 246 i części działki nr ew. 243 z obrębu Kozłów Biskupi z 2014r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	6,20	0,07%	15%	9 297,60	1,5	70%	9 762,48
MPZP dla działek ewidencyjnych numer 244/3. 244/4. 244/1. 244/2. 256. 257. 258.3 oraz części działki nr ewid. 259 z obrębu Kozłów Biskupi z 2014r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	4,59	0,05%	15%	6 878,40	1,5	70%	7 222,32
MPZP dla działek nr ewid. 322/21 i 323/12 z obrębu Kozłów Biskupi z 2015r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	0,89	0,010%	20%	1 783,40	1,5	70%	1 872,57

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Nowa Sucha	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP dla działek nr ewid. 1, 3/4, 6 oraz częściowo działek o nr ewid. 3/1, 5/1, 4/1 z obrębu Kazimierzów z 2015r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	10,69	0,119%	15%	16 041,00	1,5	70%	16 843,05
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	6,01	0,07%	20%	12 016,20	1,5	70%	12 617,01
MPZP dla działki nr ewid. 50/4 z obrębu Okopy z 2013r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,96	0,011%	15%	1 441,50	1,5	70%	1 513,58
MPZP dla działek ewidencyjnych nr 61/2, 62 i 63 oraz częściowo działek o nr ewid. 59, 60, 61/1 i 61/3 z obrębu Mizerka z 2015r.							
teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	19,07	0,212%	15%	28 608,75	1,5	70%	30 039,19
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	2,65	0,029%	20%	5 290,80	1	70%	3 703,56
MPZP dla fragmentu wsi Stary Dębsk z 1997r.							
tereny zabudowy usługowej U	1,13	0,01%	20%	2 254,40	1,5	70%	2 367,12
MPZP dla fragmentów wsi Stary Kozłów, Stary Dębsk, Kozłów Biskupi z 1997r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	1,02	0,011%	20%	2 036,80	1,5	70%	2 138,64
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	1,76	0,0195%	20%	3 521,80	1	70%	2 465,26
MPZP Gminy Nowa Sucha z 1992 r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami podstawowymi, z dopuszczeniem zakładów produkcyjno-usługowych MNp, ZPi	100,88	1,119%	25%	252 200,00	1,5	70%	264 810,00

*wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- 2 osoby na mieszkanie/dom;
- 120m2/budynek.

Tabela nr 13. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i mieszkańców, na terenach, dla których obowiązują mpzp

tereny zabudowane	powierzchnia [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 2 os./1 mieszkanie lub dom 120m2	szacunkowa ilość nowych mieszkańców
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uoipzp				
tereny zabudowy mieszkaniowej	115,60	203167,37	1693	3386
tereny zabudowy usługowej	80,14	93220,46	-	-
tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej	51,01	64498,77	-	-

5. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIAMI TERENÓW W ISTNIEJĄCYCH STRUKTURACH PRZESTRZENNYCH GMINY ORAZ WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art.10 ust. 5. pkt 4)

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 10, ust. 5, pkt 4), przeprowadzono analizy w perspektywie 10, 20 i 30 lat oraz wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę.

Do prawidłowego obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną przyjęto wskaźniki wzrostu zapotrzebowania danej funkcji, uwzględniając przy tym przyrost ludności oraz przyrost powierzchni budynków mieszkalnych i budynków wykorzystywanych do działalności gospodarczej. Metoda obliczenia zapotrzebowania na poszczególne funkcje została opisana w rozdziałach 1.1-1.3.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 10 LAT:

Tabela nr 14a. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funkcje		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	168000,00	58800,00	58800,00
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	247695,00	5600,00	5600,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	203167,37	93220,46	64498,77
PORÓWNANIE:	-282862,37	-40020,46	-11298,77

Ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w perspektywie następnych 10 lat, nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Istniejące obszary inwestycyjne zlokalizowane na terenie gminy Nowa Sucha są zatem wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną na kolejne 10 lat.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 20 LAT:**Tabela nr 13b. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów**

tereny zabudowane	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²] z podziałem na poszczególne funkcje		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	336000,00	117600,00	117600,00
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	247695,00	5600,00	5600,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	203167,37	93220,46	64498,77
PORÓWNANIE:	-114862,37	18779,54	47501,23

Ujemny wynik porównania dla funkcji mieszkaniowej, oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w perspektywie następnych 20 lat nie istnieje możliwość wyznaczenia w studium nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, poza terenami branyymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych. Natomiast dla terenów usługowych i produkcyjnych, aktywizacji gospodarczej, uzyskano dodatni wynik porównania, co oznacza, iż brakuje nowych obszarów pod te funkcje.

Wskazane w powyższej tabeli wartości powierzchni zabudowy wyrażonej w m², wyznaczając tereny w dokumencie Studium, należy przeliczyć na powierzchnię terenu inwestycji poszczególnych terenów elementarnych, tj. uwzględnić maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczoną w studium oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zastosowany na potrzeby niniejszego opracowania [powierzchnia użytkowa / wskaźnik powierzchni zabudowy użytkowej / wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczony w Studium / liczba kondygnacji]. Zgodnie z powyższym, w perspektywie następnych 20 lat, istnieje możliwość wyznaczenia:

- 44 713,00 m² nowych terenów zabudowy usługowej, aktywizacji gospodarczej (18 779,54 m² / 0,7 / 0,6 / 1), tj. 4,47 ha,
- 113 098,17 m² nowych terenów zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej (47 501,23 m² / 0,7 / 0,6 / 1), tj. 11,31 ha.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 30 LAT:

Tabela nr 13c. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²] z podziałem na poszczególne funkcje		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	504000,00	176400,00	176400,00
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	247695,00	5600,00	5600,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	203167,37	93220,46	64498,77
PORÓWNIANIE:	53137,63	77579,54	106301,23

Bilans wykazuje dla wszystkich terenów, tj. mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, aktywizacji gospodarczej, dodatni wynik porównania, co oznacza, iż brakuje nowych obszarów pod te funkcje.

Wskazane w powyższej tabeli wartości powierzchni zabudowy wyrażonej w m², wyznaczając tereny w dokumencie Studium, należy przeliczyć na powierzchnię terenu inwestycji poszczególnych terenów elementarnych, tj. uwzględnić maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczoną w studium oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zastosowany na potrzeby niniejszego opracowania [powierzchnia użytkowa / wskaźnik powierzchni zabudowy użytkowej / wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczony w Studium / liczba kondygnacji]. Zgodnie z powyższym, w perspektywie następnych 30 lat, istnieje możliwość wyznaczenia:

- 126 518,17 m² nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (53 137,63 m² / 0,7 / 0,3 / 2), tj. 12,65 ha,
- 184 713,19 m² nowych terenów zabudowy usługowej, aktywizacji gospodarczej (77 579,54 m² / 0,7 / 0,6 / 1), tj. 18,47 ha,
- 253 098,17 m² nowych terenów zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej (106 301,23 m² / 0,7 / 0,6 / 1), tj. 25,10 ha

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 30 LAT ZWIĘKSZAJĄC O 30%:

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, zwiększono prognozowane wyniki o 30%. Prognozowane wyniki i porównanie obrazuje tabela 13d:

Tabela nr 13d. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²] z podziałem na poszczególne funkcje		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	655200,00	229320,00	229320,00
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	247695,00	5600,00	5600,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	203167,37	93220,46	64498,77
PORÓWNAWIE:	204337,63	130499,54	159221,23

W perspektywie następnych 30 lat bilans, zwiększając prognozowane wyniki o 30%, bilans wykazuje dla wszystkich terenów, tj. mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, aktywizacji gospodarczej, dodatni wynik porównania, co oznacza, iż brakuje nowych obszarów pod te funkcje.

Wskazane w powyższej tabeli wartości powierzchni zabudowy wyrażonej w m², wyznaczając tereny w dokumencie Studium, należy przeliczyć na powierzchnię terenu inwestycji poszczególnych terenów elementarnych, tj. uwzględnić maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczoną w studium oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zastosowany na potrzeby niniejszego opracowania [powierzchnia użytkowa / wskaźnik powierzchni zabudowy użytkowej / wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczony w Studium / liczba kondygnacji]. Zgodnie z powyższym, w perspektywie następnych 30 lat z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, istnieje możliwość wyznaczenia:

- 486 518,18 m² nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (204 337,63 m² / 0,7 / 0,3 / 2), tj. 48,65 ha,
- 155 356,60 m² nowych terenów zabudowy usługowej, aktywizacji gospodarczej (130 499,54 m² / 0,7 / 0,6 / 1), tj. 15,54 ha,
- 379 098,17 m² nowych terenów zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej (159 221,23 m² / 0,7 / 0,6 / 1), tj. 37,91 ha

6. PRAWOMOCNE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Na terenie gminy Nowa Sucha odnotowuje się przeciętny ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno-gospodarczej. Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych w latach 2012-2017 zawierają łącznie 360 pozycji. Na przestrzeni lat widać zróżnicowaną ilość wydanych decyzji WZ, jednak ogólna tendencja pozostawała wzrostowa. Liczba wydanych decyzji warunków zabudowy na przestrzeni lat:

- w roku 2012 – 56 szt.
- w roku 2013 – 47 szt.
- w roku 2014 – 53 szt.
- w roku 2015 – 66 szt.
- w roku 2016 – 62 szt.
- w roku 2017 – 76 szt.

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. W tym samym czasie w gminie wydano 65 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego, przy czym w poszczególnych latach liczba wydanych decyzji kształtowała się następująco:

- w roku 2012 – 19 szt.
- w roku 2013 – 5 szt.
- w roku 2014 – 10 szt.
- w roku 2015 – 8 szt.
- w roku 2016 – 15 szt.
- w roku 2017 – 8 szt.

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na przestrzeni lat 2012-2017 jest zróżnicowana, jednak utrzymuje się na dość wysokim poziomie, w przedziale od 56 do 76. Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej.

7. ART. 10 UST. 5 PKT 5 a i b

Obszar gminy Nowa Sucha jest zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną, drogową oraz społeczną w rozwiniętych jednostkach osadniczych.

Długość całej sieci drogowej na terenie gminy Nowa Sucha wynosi ok. 96,0 km. Najwięcej, bo 41,2 km stanowią drogi gminne, 41,0km drogi powiatowe, 7,0 km droga wojewódzka i droga krajowa (DK92) stanowi ok. 6,8km.

Sieć wodociągowa: Gmina Nowa Sucha korzysta z usług Zakładu Gospodarki Komunalnej w Nowej Suchej. Woda pobierana jest z wód podziemnych z istniejących ujęć zlokalizowanych w Kozłowie Szlacheckim, Orłowie i Roztropnej. Woda pitna jest doprowadzona w sposób zorganizowany do wszystkich miejscowości, a uzupełnienia w sieci wodociągowej wymagają jedynie obszary przeznaczone pod zainwestowanie. Gmina jest zwodociągowana w 100%.

Według danych GUS na 2017 r., długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła ok. 153,2 km i zaopatrywała ona 6 555 mieszkańców. Od 2012 r. długość sieci wodociągowej nie ulegała zmianie, jednak sukcesywnie wzrastała liczba mieszkańców korzystająca z sieci. Nowa zabudowa sukcesywnie przyłączana jest do sieci wodociągowej. Wyjątek stanowią niewielkie osady czy małe osiedla korzystają z lokalnych studni głębinowych lub studni kopanych.

Gospodarka ściekowa na terenie gminy Nowa Sucha również zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej. Na terenie gminy Nowa Sucha funkcjonują dwie mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków:

- w Kozłowie Biskupim o przepustowości 500 m³/dobę, ścieki odprowadzane są do rzeki Bzury,
- w Rokotowie o przepustowości 40 m³/dobę;

Nieczystości z gospodarstw nieskanalizowanych gromadzone są w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie dowożone woźami asenizacyjnymi do oczyszczalni lub odprowadzane są przy użyciu przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na terenie Gminy Nowa Sucha znajduje się ok. 36,6 km kanalizacji sanitarnej. Do skanalizowanych miejscowości Gminy należą: Kozłów Biskupi, Zakrzew, Mizerka, Stary Żylin, Nowa Sucha, Rokotów i Szeligi. Według danych GUS na 2017 r., w gminie nieco ponad 30% ogółu ludności korzysta z sieci kanalizacyjnej. W latach 2012-2017, wg danych GUS, wybudowano 1,0 km kanalizacji sanitarnej.

Tabela 14. Długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Nowa Sucha – stan w dniu 31.12.2017 r.

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Długość sieci kanalizacyjnej w gminie Nowa Sucha [km]	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6	36,6

Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze gminy, której ujście stanowią istniejące strumienie i rowy. Jej długość wynosi 1,58 km. Problem stanowić może miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne. Z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne).

Baza oświatowa

Zgodnie z danymi z Urzędu Gminy Nowa Sucha dla roku 2018, na terenie gminy funkcjonuje 1 placówka wychowania przedszkolnego – Publiczne Przedszkole w Nowej Suchej. Dysponuje ono ponad 50 miejscami dla przedszkolaków.

- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Bitwy nad Bzurą w Kozłowie Szlacheckim,
- Szkoła Podstawowa im. ks. Jana Twardowskiego w Kurdwanowie,
- Szkoła Podstawowa im. Jakuba Kopacza w Nowej Suchej,
- Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Kozłowie Biskupim.

W zakresie publicznego szkolnictwa średniego na terenie gminy nie funkcjonują takie jednostki. Najbliżej położone placówki znajdują się w Sochaczewie.

Na terenie gminy Nowa Sucha w zakresie kultury funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury, z siedzibą w Nowej Suchej 50A. Gminny Ośrodek Kultury jest organizatorem szeregu imprez, część odbywa się cyklicznie, ciesząc się ogromną popularnością wśród mieszkańców gminy. Obecnie GOK oferuje mieszkańcom wiele wydarzeń, umożliwiających realizację własnych zainteresowań, pasji, a także uczestniczenia w różnego rodzaju formach aktywności kulturalnej, artystycznej i sportowej.

W Nowej Suchej działalność prowadzi także Gminna Biblioteka Publiczna, a w ramach Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej funkcjonuje Klub Seniora, oferujący różnego rodzaju zajęcia, w tym kulturalne dla osób starszych.

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Nowa Sucha funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Lekarz”, gdzie obecnie przyjmuje dwóch lekarzy internistów i dwóch lekarzy pediatrów. NZOZ ma swoją siedzibę w Nowej Suchej 50a.

W ramach ośrodka zdrowia funkcjonuje poradnia stomatologiczna oraz punkt apteczny. Najbliżej położony szpital znajduje się w Sochaczewie i jest to jednostka powiatowa.

Reasumując, na dzień opracowania bilansu infrastruktura społeczna, czyli m.in.: baza oświatowa i opieka zdrowotna jest wystarczająca. Z uwagi na bliskość Sochaczewa i Łowicza należy przyjąć, że część mieszkańców będzie korzystać z oferty medycznej i oświatowej na terenie w/w miast. Niemniej jednak

w ramach nowych inwestycji oraz potencjalnego przyrostu liczby mieszkańców będzie istniała konieczność rozbudowania przedszkoli, gdyż często oświatę na poziomie podstawowym i średnim w gminach aglomeracyjnych zapewnia miasto centralne (tut. Sochaczew/Warszawa). Zakładając aktualny wzrost ludności będzie istniała konieczność kontynuacji i dalszego rozwoju infrastruktury społecznej.

W zakresie poprawy infrastruktury komunikacyjnej planowana jest rozbudowa połączeń drogowych pomiędzy miejscowościami, budowa dróg gminnych, osiedlowych oraz chodników.

W Strategii Rozwoju Gminy Nowa Sucha na lata 2015-2030 zakłada się m.in. rozbudowę dróg w poszczególnych jednostkach osadniczych oraz zwiększenie bezpieczeństwa na drogach poprzez przebudowę niebezpiecznych miejsc oraz budowę spójnego systemu dróg rowerowych.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej Strategia Rozwoju... wskazuje na kontynuację budowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków. Dla poprawy komfortu życia mieszkańców oraz w celu przygotowania terenów inwestycyjnych, niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, w szczególności na terenach przeznaczonych do zagospodarowania. W ramach infrastruktury społecznej planowane są inwestycje związane z funkcją szkolną i przedszkolną, między innymi: zwiększenie ilości jednostek przedszkolnych, dopasowanie wielkości budynków oświaty do potrzeb wynikających z wyżu demograficznego oraz licznego napływu nowych, młodych mieszkańców z Poznania, a także modernizacja i doposażenie istniejących szkół. Planowana jest również poprawa warunków wypoczynku i rekreacji, szczególnie dotycząca obszarów wiejskich, przykładowo: doposażenie istniejących obiektów sportowych w szatnie i toalety, zwiększenie ilości imprez sportowych, budowa nowych obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji.

Potrzeby infrastrukturalne są w gminie wykonywane na bieżąco. Zakłada się etapowanie prac, tak jak to ma miejsce dotychczas – realizacja danych inwestycji jest uzależniona od intensyfikacji ruchu budowlanego na danym terenie.

Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki z budżetu gminy oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych m.in. z budżetu Unii Europejskiej, a także środki pochodzące ze źródeł zagranicznych. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

8. ART. 10 UST. 6

W przypadku gminy Nowa Sucha potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy oraz przeznaczonych w miejscowych planach i poza nimi, nie przekraczają możliwości finansowania gminy. Obszar zwartej zabudowy wyznaczono w dużej mierze w oparciu o istniejące połączenia komunikacyjne, przez co w pierwszych latach ewentualnej intensyfikacji zabudowy, infrastruktura istniejąca jest wystarczająca i nie powinna przekroczyć możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

Wszystkie działania dotyczące budowy nowych dróg i infrastruktury towarzyszącej odbywać się będą etapowo. Analizując Wieloletnią Prognozę Finansową (WPF) Gminy Nowa Sucha na lata 2017-2023 można wywnioskować, że takie działania są wystarczające. Analizując tendencje budowlane z ostatnich 5 lat, wnioskować można, że gmina jest przygotowana na rozwój nowych terenów inwestycyjnych prowadzony w sposób sukcesywny, zachowując etapowość działań.

9. PODSUMOWANIE

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa powyższa ustawa.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy

zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie Nowa Sucha w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do opracowania bilansu wykorzystano przede wszystkim dane z GUSu i z Urzędu Gminy Nowa Sucha.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 10, 20 i 30 lat oraz dodatkowo niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp). Poprzez takie podejście uzyskano cztery wyniki bilansu w zależności od przyjętej perspektywy czasowej.

W perspektywie następnych 10 lat wynik jest ujemny dla wszystkich rodzajów zabudowy, w perspektywie 20 lat ujemny jest dla zabudowy mieszkaniowej, natomiast dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dodatni. W perspektywie 30 lat wychodzący dodatni wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istnieje możliwość wyznaczenia nowych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Do opracowywanego bilansu sporządzono załącznik graficzny przedstawiający obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Na załączniku widać, że wyznaczony obszar przedstawia głównie zwarte jednostki osadnicze, jednakże pokazane są też istniejące tereny zagospodarowane oraz tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów. W związku z tym w projekcie Studium wyznaczono dodatkowe rezerwy terenów przy głównych trasach komunikacyjnych – istniejących i projektowanych. Zabieg ten jest świadomym zabezpieczeniem terenów pod funkcje uciążliwe. Argumentem przeważającym za wprowadzeniem dodatkowych terenów o takiej funkcji jest fakt, iż w przypadku wyłączenia tych terenów z zabudowy na etapie sporządzania Studium, nie będzie możliwe uchwalenie na tych terenach planów miejscowych. Skutkować to będzie pozostawieniem tych terenów bez zainwestowania (mimo dużego potencjału), gdyż uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy wzdłuż takich traktów komunikacyjnych jest utrudnione lub niemożliwe – z uwagi na brak „dobrego sąsiedztwa”. Należy założyć, że przy realizacji terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Zważając na tendencje rozwojowe miejscowości gminy Nowa Sucha, najbardziej predestynowane są: Kozłów Biskupi, Zakrzew, Rokotów, Nowa Sucha, Szeliği. Uwzględniając przy tym tempo rozwoju infrastruktury technicznej w tych miejscowościach, zakwalifikowanie zwiększonego obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w tych miejscowościach wydaje się być zasadne.

Należy pamiętać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to dokument dalekosiężny, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Zatem niemożliwym jest wskazanie dokładnych lokalizacji terenów inwestycyjnych. Jednocześnie w projekcie Studium należy uwzględniać istniejące i przyszłe uwarunkowania determinujące lokalizację potencjalnych terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej. Na terenie gminy Nowa Sucha tymi uwarunkowaniami są droga krajowa nr 92 i 50, droga wojewódzka nr 702 oraz linia kolejowa nr 3.

Wyznaczając w ten sposób obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zachowano ciągłość polityki przestrzennej gminy. Należy również pamiętać, że na terenie gminy Nowa Sucha obowiązywał miejscowy plan ogólny gminy, który stracił swoją ważność, jednakże konsekwencje prawne jego istnienia są nadal. Jeśli te tereny nie odpowiedzą na zapotrzebowanie na nową zabudowę należy uruchamiać kolejne. Decyzje, które tereny powinny być brane pod uwagę jako pierwsze, należy podjąć analizując ich dostępność względem istniejącej infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej. Jednakże należy pamiętać, iż szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna

wynikać ze szczegółowej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców i inwestorów.

Niewątpliwie tereny znajdujące się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinny zostać objęte w pierwszej kolejności miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o charakterze ochronnym, które w prawnie wiążący sposób wyłączą te tereny z zabudowy, pozwalając na realizację polityki przestrzennej gminy, bez większych skutków finansowych dla gminy.

PRZEWODNICĄCY
Rady Gminy

Mariusz Mikulski



GMINA NOWA SUCHA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BILANS TERENÓW

SKALA 1:10 000



- Legenda**
- GRANICA GMINY NOWA SUCHA
 - OPISY GEOCENNY
 - OPISY WYKAZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE - FUNKCJE I WYKAZUJĄCE W BILANSIE
 - OPISY O WIELKI WYKAZUJĄCEJ ZWIARTY - STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
 - ISTNIEJĄCE TERENY ZAGOSPODAROWANE
 - KOMUNIKACJA:
 - DRUGA KRAJOWA
 - DRUGA WOJEWÓDZKA
 - DRUGA POWIATOWA
 - DRUGA GMINNA
 - LINIA KOLEJOWA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mariusz Mikulski