

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZAŁUSKI
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice,
w gminie Załuski część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2026 poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2026 poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr 85/IX/24 Rady Gminy Załuski z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice w gminie Załuski, Rada Gminy Załuski, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski, zatwierdzonego uchwałą Nr 102/XXIX/2002 Rady Gminy Załuski z dnia 24 kwietnia 2002 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, w gminie Załuski część A, zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w części graficznej planu, o której mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Załuski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 2*;
- 3) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 3*.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej obsługi maszyn i pojazdów, jak i budynek gospodarczy oraz budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;

- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi dóbr materialnych;
- 6) **zieleni o funkcji izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wielopiętrowej, w tym krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy oraz maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z ich symbolami oraz numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;

- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.
2. Następujące oznaczenia graficzne i informacje na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) granica administracyjna z gminą Zakroczym;
 - 2) informacja o położeniu całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 6. W planie wydziela się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem: **1U**;
- 2) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P**;
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDZ**;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków, w tym kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem, wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 5) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, biokompostowni, biometanowni,
 - b) spalarni śmieci,
 - c) inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
 - d) inwestycji związanych z ubojem zwierząt, przetwórstwem mięsa, utylizacją i grzebaniem

padłych zwierząt;

- 3) dopuszczenie stosowania ekranów akustycznych i innych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych na terenie działek;
- 6) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz uwzględnienia stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w których zakazuje się lokalizacji budynków i wiat oraz nakazuje się zagospodarowanie zielenią o funkcji izolacyjnej, z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnych dojazdów;
- 9) nakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym na tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia;
- 10) nakaz ochrony środowiska gruntowo-wodnego poprzez bezwzględny zakaz wprowadzania do gruntu oraz wód podziemnych ścieków nieoczyszczonych, a także substancji mogących pogorszyć ich stan chemiczny lub fizyczny.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny:
 - a) drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDZ**,
 - b) dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**;
- 2) na terenach określonych w pkt 1, nakazuje się:
 - a) stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego w obrębie poszczególnych terenów,
 - b) stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - c) dostosowanie wyposażenia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
 - d) dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu rowerowego i pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w szczególności poprzez:
 - obniżenie lub wyniesienie jezdni do poziomu krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób o ograniczonej mobilności, w sposób umożliwiający wjazd i zjazd osobie

- poruszającej się na wózku,
- zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych o wysokości do 6,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) budynków portierni, o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) w ramach infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację: urządzeń i instalacji fotowoltaicznych montowanych wyłącznie na dachach lub konstrukcjach budynków, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym magazynami energii;
- 4) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 3,0;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 2,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 9) wysokość budynków: nie więcej niż 15,0 m;
- 10) wysokość budowli: nie więcej niż 15,0 m;
- 11) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 12) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, w tym miejsc przeznaczonych na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową, obliczanych proporcjonalnie do skali inwestycji, z zaokrągleniem wyniku w górę do liczby całkowitej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 2 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek w obiektach hotelarskich i noclegowych,
 - e) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-d,
 - f) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej innych obiektów niż wymienione w lit. a-e,
 - g) 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla każdej inwestycji wymagającej realizacji miejsc postojowych, a w przypadku realizacji więcej niż 15 stanowisk – dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 stanowisk postojowych;
- 13) dopuszcza się lokalizację wymaganych stanowisk postojowych na terenie działki oraz w budynkach

garażowo-gospodarczych;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 5000 m².

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, produkcja, składy, magazyny;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych o wysokości do 8,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) budynków portierni, o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się realizację: urządzeń i instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachach lub konstrukcjach budynków oraz w formie konstrukcji wolnostojących kotwionych do ziemi wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym magazynami energii;
- 4) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 3,6;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 3,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 15%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 9) wysokość budynków: nie więcej niż 30,0 m;
- 10) wysokość budowli: nie więcej niż 30,0 m;
- 11) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 12) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, w tym miejsc przeznaczonych na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową, obliczanych proporcjonalnie do skali inwestycji, z zaokrągleniem wyniku w górę do liczby całkowitej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 2 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek w obiektach hotelarskich i noclegowych,
 - f) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-e,
 - g) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej innych obiektów niż wymienione w lit. a-f,
 - h) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie co najmniej 1 stanowiska przeładunkowego oraz 1 stanowiska postojowego dla pojazdów ciężarowych, niezależnie od miejsc postojowych wymienionych w lit. a-g,
 - i) 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla każdej inwestycji wymagającej realizacji miejsc postojowych, a w

przypadku realizacji więcej niż 15 stanowisk – dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 stanowisk postojowych;

- 13) dopuszcza się lokalizację wymaganych stanowisk postojowych na terenie oraz w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 5000 m².

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: zmienna, od 15 m do 45 m;
- 3) lokalizacja jezdni i minimum jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszcza się budowę zatok autobusowych, wiat rowerowych, wiat przystankowych, a także urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **1KDD** – stała – 20 m;
 - b) **2KDD** – zmienna, od 20 m do 70 m;
- 3) lokalizacja jezdni i minimum jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszcza się budowę zatok autobusowych, wiat rowerowych, wiat przystankowych, a także urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni;
- 2) nakaz lokalizacji zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 90%.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach **1U** i **1U-P**, **2U-P** – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach **1U** i **1U-P**, **2U-P** – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegających dróg: od 70° do 110°.

3. Wymogu wynikającego z ust. 2 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, przy czym ograniczenie wysokości obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 6,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: chodników i ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zatok autobusowych, zieleni urządzonej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 6,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: chodników i ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zatok autobusowych, zieleni urządzonej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej, terenów dróg dojazdowych, a także z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących lub projektowanych urządzeń wodociagowych zasilanych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu lub z ujęć własnych,
 - b) minimalne średnice nowobudowanej sieci zbiorczej – 40 mm,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych,
 - b) na terenach **1U-P**, **2U-P** dopuszczenie lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków,
 - c) minimalne średnice nowobudowanych sieci zbiorczych grawitacyjnych – 110 mm,
 - d) minimalne średnice nowobudowanych sieci zbiorczych tłocznych – 63 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) minimalne średnice nowobudowanych sieci niskiego ciśnienia 32 mm,
 - c) minimalne średnice nowobudowanych sieci średniego ciśnienia 40 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń pkt 9,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych w szczególności jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń pkt 9;
- 9) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę: z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci, urządzeń i przewodów, oraz z sieci bezprzewodowej;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25 %.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 20. W granicach objętych planem traci moc Uchwała Nr 46/IX/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 8 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr ewid.: 327/3, 327/6, 327/8 i 327/9, położony we wsi Złotopolice, gmina Załuski.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

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