



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 maja 2015 r.

Poz. 4854

UCHWAŁA NR 32/X/2015 RADY GMINY ZAŁUSKI

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski obejmującego fragmenty terenu w miejscowości Gostolin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015, poz. 199) Rada Gminy Załuski uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski obejmujący fragmenty terenu w miejscowości Gostolin zwany dalej „planem” stwierdzając zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski”, uchwalonego uchwałą nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”:

- załącznik nr 1.1 – Gostolin działka nr 3,
- załącznik nr 1.2 – Gostolin działki nr 49, 51, 59/1, 78,
- załącznik nr 1.3 – Gostolin działka nr 11,
- załącznik nr 1.4 – Gostolin działki nr 63/3 – 63/33,
- załącznik nr 1.5 – Gostolin działki nr 34/3, 35, 37, 47/1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Załuski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

3) 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 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **materiale dachówkopodobnym** – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku; przed nieprzekraczalną linią zabudowy nie dopuszcza się wysunięcia żadnych elementów budynku;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi więcej niż 80% powierzchni ogrodzenia;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, bez schodów, ramp, tarasów;
- 7) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 9) **usługach podstawowych i nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, ochrony zdrowia, rzemiosła, kultury, administracji zaspokajające potrzeby mieszkańców typu: placówka handlowa, gabinet lekarski, apteka, punkt napraw itp., które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R, 4R**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS**;
- 4) teren zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **ZK/WS**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczone symbolami **1KD-D/E/G/W/K/T, 2KD-D/E/G/W/K/T, 3KD-D/E/G/W/K/T, 4KD-D/E/G/W/K/T, 5KD-D/E/G/W/K/T, 6KD-D/E/G/W/K/T, 7KD-D/E/G/W/K/T**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczone symbolami **1KDW/E/G/W/K/T, 2KDW/E/G/W/K/T, 3KDW/E/G/W/K/T, 4KDW/E/G/W/K/T, 5KDW/E/G/W/K/T, 6KDW/E/G/W/K/T, 7KDW/E/G/W/K/T, 8KDW/E/G/W/K/T, 9KDW/E/G/W/K/T, 10KDW/E/G/W/K/T**.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sztyldów o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1 m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 4) dopuszczenie realizacji ogrodzeń wydzielających działki inwestycyjne, przy czym ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych powinny spełniać następujące warunki:
 - a) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg,
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, działki, przy dopuszczalnym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2,0 m oraz w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, w przypadku gazociągów wysokiego ciśnienia lokalizację ogrodzenia należy uzgodnić z właścicielem gazociągu,
 - c) lokalizację szafek gazowych należy uzgodnić z właścicielem sieci gazowej.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz ochrony zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ochrony istniejącej zieleni na terenie **ZK/WS**;
- 4) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach **8MN, 9MN, 10MN, 11MN** od strony terenów **1R, 2R, 3R, 4R** o szerokości minimum 2m;
- 5) nakaz zastosowania źródeł energii grzewczej w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów i pyłów do atmosfery;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie możliwości zmiany ukształtowania powierzchni terenu w zakresie $\pm 1,0$ m w stosunku do istniejącego poziomu terenu.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych i nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego maksymalnie trzystanowiskowego budynku garażowego lub budynku gospodarczo-garażowego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m²;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 90 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 280 m²;
- 8) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 10) dachy strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia połączeń dachowych od 15° do 45°;
- 11) zastosowanie dachówki w barwie ceglasto – czerwonej, grafitowej lub brązowej;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 13) wysokość budynków garażowych i gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 15) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;

16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;

17) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą tereny od strony dróg a linią zabudowy.

2. Ustalenia dla terenów **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) lokalizacji stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych (stawów), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **1WS, 2WS, 3WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wszelkiego grodzenia;
- 2) utrzymanie, ochronę i przepływ wód powierzchniowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu **ZK/WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie, ochronę wód powierzchniowych z dopuszczeniem lokalizacji nowych zbiorników wodnych;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią i uzupełnienie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji kładek i pomostów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenie: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN** – 20,0 m,
 - b) na terenie: **8MN** – 30,0 m,
 - c) na terenie: **9MN** – 24,0 m,
 - d) na terenie: **10MN** – 30,0 m,
 - e) warunek minimalnej szerokości frontu działki nie musi być spełniony dla działek położonych przy placu do zawracania na terenie **1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10M, 11MN** oraz dla działki położonej na terenie **6MN** oznaczonej, w dniu uchwalenia planu, w ewidencji gruntów i budynków numerem 63/14;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenie: **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** – 1200 m²,
 - b) na terenie: **3MN** – 1000 m²,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lub drogi wewnętrznej:

- a) na terenie: **1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** – 90 plus minus 10,
- b) na terenie: **4MN i 5MN** – od 70 do 110.

2. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) na terenach: **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** – 1200 m²,
- 2) na terenie: **3MN** – 1000 m²,

5. Dopuszczenie przyłączenia terenu **1WS** do działki budowlanej bezpośrednio przylegającej do terenu **1WS**, a położonej na terenie **1MN**.

6. Dopuszczenie podziału terenu **ZK/WS** w celu przyłączenia do działek budowlanych bezpośrednio przylegających do terenu **ZK/WS**, a położonych na terenie **2MN, 3MN** lub **4MN**.

7. Dopuszczenie podziału terenu **1R, 3R** oraz terenu **2WS** w celu przyłączenia do działek budowlanych bezpośrednio przylegających do terenu **1R** lub **3R**, a położonych na terenie **8MN** lub **10MN**.

8. Dopuszczenie podziału terenu **2R, 4R** oraz terenu **3WS** w celu przyłączenia do działek budowlanych bezpośrednio przylegających do terenu **2R** lub **4R**, a położonych na terenie **9MN** lub **11MN**.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 3) nakaz uwzględnienia położenia części terenu na obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych oraz częściowo w granicach obszaru o największych zasobach wód podziemnych;
- 4) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia, nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokich pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony, dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych po uzgodnieniu indywidualnych przypadków z przedsiębiorstwem energetycznym;
- 5) zakaz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia i likwidację pasów technologicznych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczone symbolem **1KD-D/E/G/W/K/T, 2KD-D/E/G/W/K/T, 3KD-D/E/G/W/K/T, 4KD-D/E/G/W/K/T, 5KD-D/E/G/W/K/T, 6KD-D/E/G/W/K/T, 7KD-D/E/G/W/K/T** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczone symbolami **1KDW/E/G/W/K/T, 2KDW/E/G/W/K/T, 3KDW/E/G/W/K/T, 4KDW/E/G/W/K/T, 5KDW/E/G/W/K/T, 6KDW/E/G/W/K/T, 7KDW/E/G/W/K/T, 8KDW/E/G/W/K/T, 9KDW/E/G/W/K/T, 10KDW/E/G/W/K/T** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,

c) obsługę komunikacyjną:

- terenu **1MN** z terenu drogi wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonego symbolem **1KDW/E/G/W/K/T** oraz z drogi gminnej będącej poza obszarem planu,
- terenu **2MN** z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **1KD-D/E/G/W/K/T**, a także z drogi gminnej będącej poza obszarem planu oraz z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **2KD-D/E/G/W/K/T**,
- terenu **3MN** z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **3KD-D/E/G/W/K/T** oraz z drogi gminnej będącej poza obszarem planu, a także z terenu drogi wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **3KDW/E/G/W/K/T**,
- terenu **4MN** z terenu drogi wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **3KDW/E/G/W/K/T**, a także z drogi gminnej będącej poza obszarem planu,
- terenu **5MN** z drogi gminnej będącej poza obszarem opracowania planu poprzez teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **4KD-D/E/G/W/K/T** oraz z terenu drogi wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **4KDW/E/G/W/K/T**,
- terenu **6MN** z terenu drogi wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **5KDW/E/G/W/K/T**, a także z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **5KD-D/E/G/W/K/T**, jak również z drogi gminnej będącej poza obszarem planu,
- terenu **7MN** z terenu drogi wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **5KDW/E/G/W/K/T**, a także z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **5KD-D/E/G/W/K/T** oraz z drogi gminnej będącej poza obszarem planu,
- terenu **8MN** z terenu drogi wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **6KDW/E/G/W/K/T**, a także z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **6KD-D/E/G/W/K/T** oraz z drogi gminnej będącej poza obszarem planu,
- terenu **9MN** z terenu drogi wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **7KDW/E/G/W/K/T**, a także z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonej symbolem **7KD-D/E/G/W/K/T** oraz z drogi gminnej będącej poza obszarem planu,
- terenu **10MN** z terenów dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonych symbolami **8KDW/E/G/W/K/T** i **10KDW/E/G/W/K/T**,
- terenu **11MN** z terenów dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonych symbolami **8KDW/E/G/W/K/T**, **9KDW/E/G/W/K/T** i **10KDW/E/G/W/K/T**,
- terenu **12MN** z terenów dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonych symbolami **9KDW/E/G/W/K/T** i **10KDW/E/G/W/K/T**,

- 2) dopuszczenie budowy nowej oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji na terenie **1KD-D/E/G/W/K/T, 2KD-D/E/G/W/K/T, 3KD-D/E/G/W/K/T, 4KD-D/E/G/W/K/T, 5KD-D/E/G/W/K/T, 6KD-D/E/G/W/K/T, 7KD-D/E/G/W/K/T** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy nowej oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji na terenie **1KDW/E/G/W/K/T, 2KDW/E/G/W/K/T, 3KDW/E/G/W/K/T, 4KDW/E/G/W/K/T, 5KDW/E/G/W/K/T, 6KDW/E/G/W/K/T, 7KDW/E/G/W/K/T, 8KDW/E/G/W/K/T, 9KDW/E/G/W/K/T, 10KDW/E/G/W/K/T** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących i realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** z uwzględnieniem § 8 ust. 1 pkt 17 oraz na terenie **1R, 2R, 3R, 4R** i na terenie **ZK/WS**;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**,
 - c) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) dopuszczenie lokalizacji na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** zbiorników na gaz płynny,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę: podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 8) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zamiennie dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków o ile nie pogorszy to stosunków wodnych,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z terenów **1KD-D/E/G/W/K/T, 2KD-D/E/G/W/K/T, 3KD-D/E/G/W/K/T, 4KD-D/E/G/W/K/T, 5KD-D/E/G/W/K/T, 6KD-D/E/G/W/K/T, 7KD-D/E/G/W/K/T** i z terenów **1KDW/E/G/W/K/T, 2KDW/E/G/W/K/T, 3KDW/E/G/W/K/T, 4KDW/E/G/W/K/T, 5KDW/E/G/W/K/T, 6KDW/E/G/W/K/T, 7KDW/E/G/W/K/T, 8KDW/E/G/W/K/T, 9KDW/E/G/W/K/T, 10KDW/E/G/W/K/T** poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

- 10) wszelkie kolizje sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracji wodnych należy realizować po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia z właściwą jednostką melioracji wodnych;
- 11) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach **1KD-D/E/G/W/K/T, 2KD-D/E/G/W/K/T, 3KD-D/E/G/W/K/T, 4KD-D/E/G/W/K/T, 5KD-D/E/G/W/K/T, 6KD-D/E/G/W/K/T, 7KD-D/E/G/W/K/T, 1KDW/E/G/W/K/T, 2KDW/E/G/W/K/T, 3KDW/E/G/W/K/T, 4KDW/E/G/W/K/T, 5KDW/E/G/W/K/T, 6KDW/E/G/W/K/T, 7KDW/E/G/W/K/T, 8KDW/E/G/W/K/T, 9KDW/E/G/W/K/T, 10KDW/E/G/W/K/T**, dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1R, 2R, 3R, 4R, 1WS, 2WS, 3WS, ZK/WS**;
- 12) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej;
- 13) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

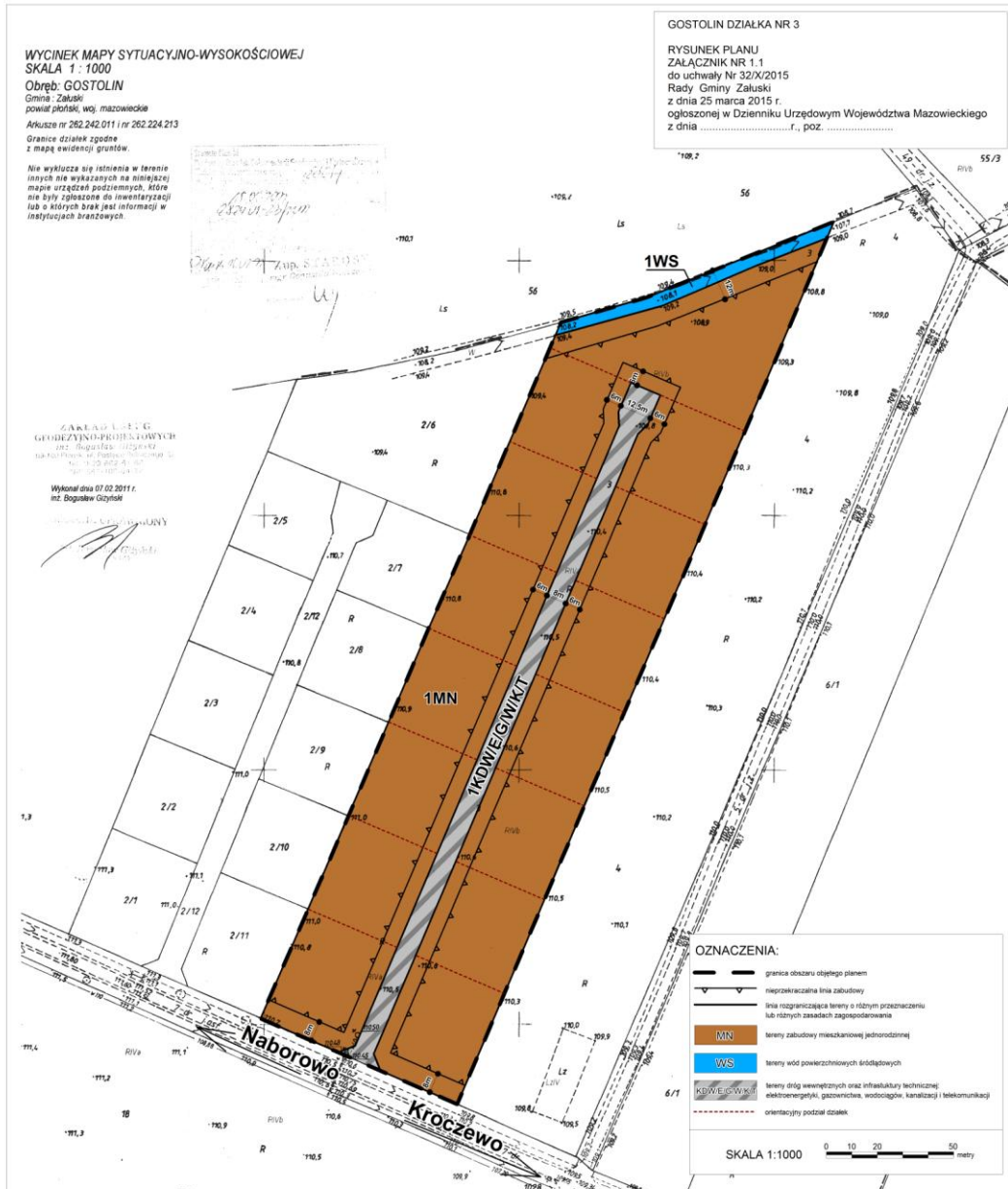
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** w wysokości 25%;
- 2) dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** w wysokości 25%;
- 3) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS** w wysokości 25%;
- 4) dla terenu zieleni krajobrazowej, oznaczonego symbolem **ZK/WS** w wysokości 25%;
- 5) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonych symbolami **1KD-D/E/G/W/K/T, 2KD-D/E/G/W/K/T, 3KD-D/E/G/W/K/T, 4KD-D/E/G/W/K/T, 5KD-D/E/G/W/K/T, 6KD-D/E/G/W/K/T, 7KD-D/E/G/W/K/T**, w wysokości 25%;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji i telekomunikacji, oznaczonych symbolami **1KDW/E/G/W/K/T, 2KDW/E/G/W/K/T, 3KDW/E/G/W/K/T, 4KDW/E/G/W/K/T, 5KDW/E/G/W/K/T, 6KDW/E/G/W/K/T, 7KDW/E/G/W/K/T, 8KDW/E/G/W/K/T, 9KDW/E/G/W/K/T, 10KDW/E/G/W/K/T** w wysokości 25%;

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Edward Aleksandrowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żaluski obejmujący fragmenty terenu w miejscowości Gostolin



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Żaluski skala 1:10 000

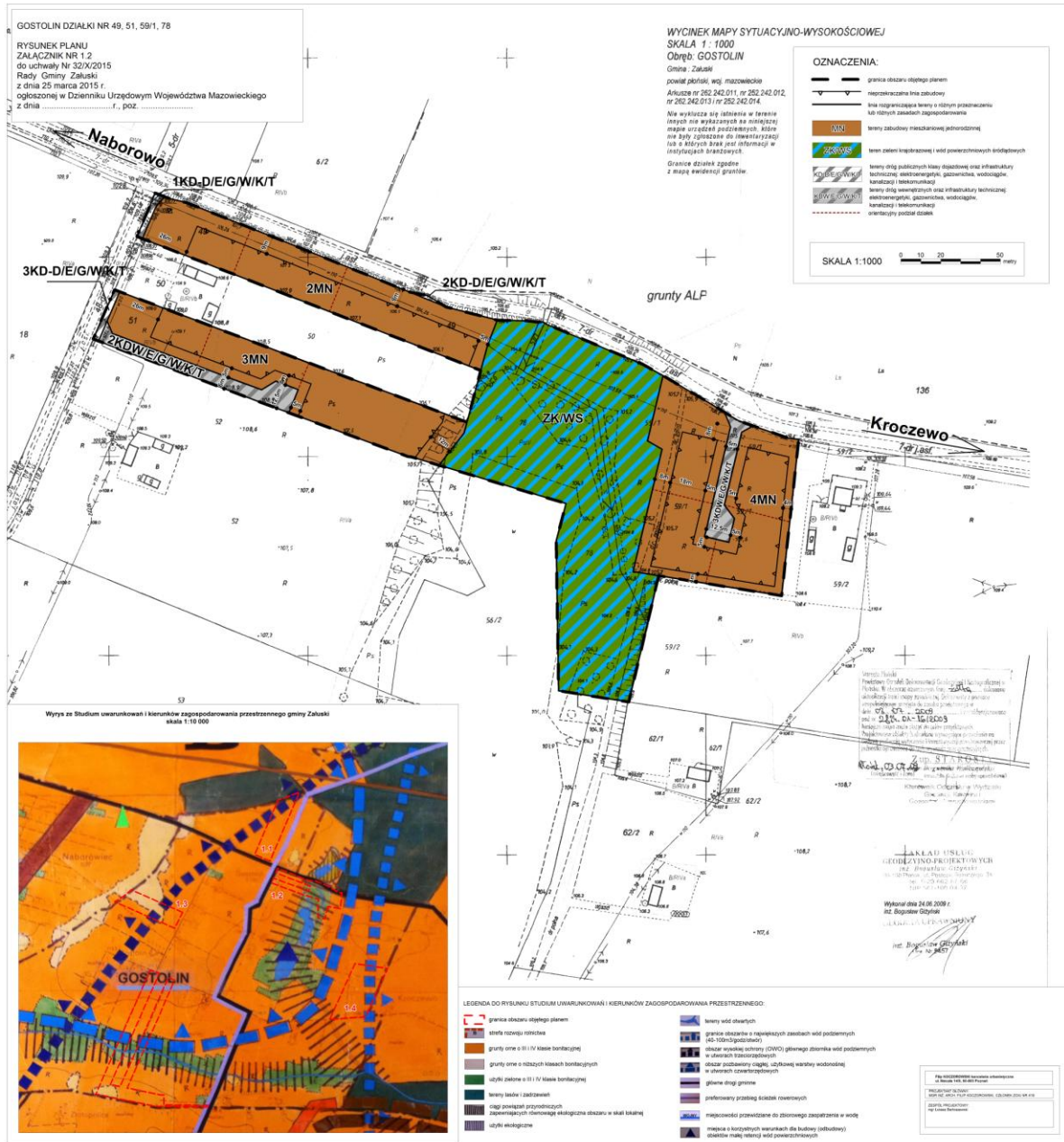


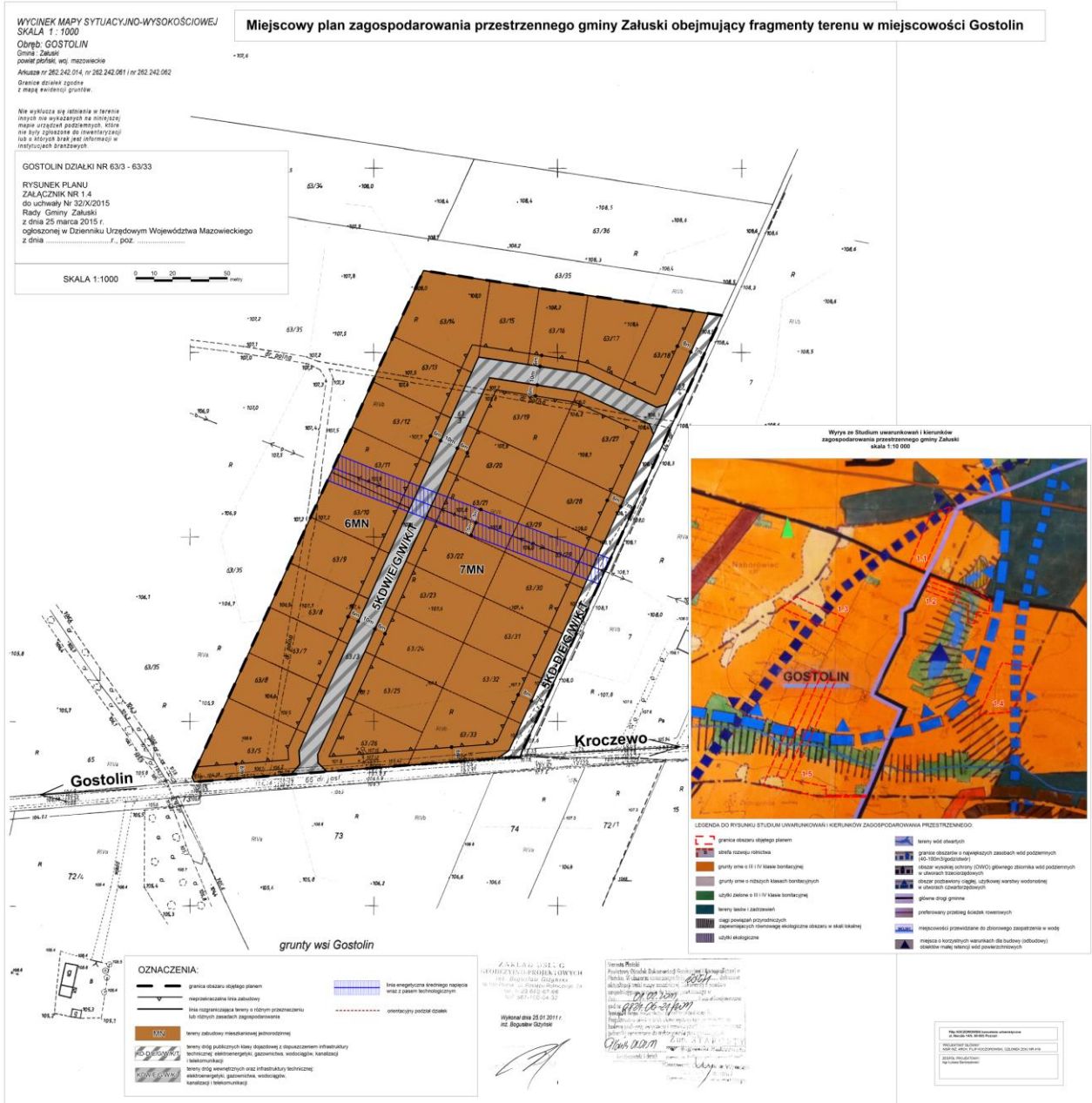
LEGENDA DO RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- grunty orne o III i IV klasie bonitacyjnych
- grunty orne o niższych klasach bonitacyjnych
- użytki zielone o III i IV klasie bonitacyjnych
- tereny lasów i zadrzewień
- ciągi powiązań przyrodniczych zapewniających równowagę ekologiczną obszaru w skali lokalnej
- użytki ekologiczne
- tereny wód obszarowych
- granice obszarów o największych zasobach wód podziemnych (>100m³/gostolnowo)
- obszar wysokiej ochrony (OWO) głównego zbiornika wód podziemnych w uwarunkach transzarytowych
- obszar podwyższonej ciągłej, użytkowej warstwy wodonosnej w obszarach czwartorzędowych
- główne drogi gminne
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- miękkowoci przewidziane do zbiorowego zaopatrzenia w wodę
- miejsca o korzystnych warunkach dla budowy (odbudowy) obiektów mającej relację wód powierzchniowych

Plan zagospodarowania przestrzennego
z dnia 25 marca 2015 r.
Rada Gminy Żaluski
NIP 142-010-43-11

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żaluzki obejmujący fragmenty terenu w miejscowości Gostolin





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 32/X/2015
Rady Gminy Załuski
z dnia 25 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załuski w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski
obejmującego fragmenty terenu w miejscowości Gostolin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2015, poz. 199) w związku z tym, iż wszystkie złożone uwagi zostały pozytywnie rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Załuski, Rada Gminy Załuski, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przy pierwszym i drugim wyłożeniu projektu planu miejscowego do wglądu wpłynęły uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta. Przy trzecim wyłożeniu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 32/X/2015
Rady Gminy Załuski
z dnia 25 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2015, poz. 199) Rada Gminy Załuski, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski obejmującego fragmenty terenu w miejscowości Gostolin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Załuski.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.