UCHWAŁA NR LXX/693/2023
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.[1)]) w związku z uchwałą nr XXIV/226/2020 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym, zatwierdzonego uchwałą nr XI/78/2011 Rady Gminy Zakroczym z dnia 30 grudnia 2011 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmującego działki o nr ewid. 103/2, 103/3 obręb 02-17, zwany dalej „planem".**

2. **Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią: od zachodu: zachodnia granica działki o nr ewid. 42 obręb 02-15, od północy: południowa granica działki o nr ewid. 1 obręb 02-16, od wschodu i południa zgodnie z złącznikiem do uchwały.**

3. **Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.**

4. **Ponadto załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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;
3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. **W planie określa 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;
4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. **W planie nie określa się, ponieważ nie odnoszą się do obszaru planu:**

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

1) zasady kształtowania krajobrazu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. **Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.**

§ 3. 1. **Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.**

2. **Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:**

1) teren zieleni: **ZN;**

2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej: **KDD.**

3. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny inwestycji o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

4. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu:**

1) granica rezerwatu przyrody – Zakole Zakroczymskie;

2) granica obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły;

3) granica obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły;

4) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wraz z numerem identyfikacyjnym.

§ 4. 1. **Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:**

1) „**przeznaczenie terenu”** należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;

2) „**teren"** należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

3) „**udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej"** należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnie terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej.

2. **Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub znaczeniu słownikowym.**

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;

3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

4) ustala się przestrzeganie planu ochrony dla rezerwatu przyrody Zakole Zakroczymskie.

2. **Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

3. **Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa / Modlin, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

1) ustala się, że obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;

2) ustala się przy obliczaniu wysokości obiektu, o których mowa w lit. a, uwzględnienie umieszczonych na nim reklam, anten oraz innych urządzeń, a w przypadku dróg również ich skrajni;

3) zakazuje się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;

4) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków.

4. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** w zakresie układu drogowo – ulicznego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowi wymieniona droga KDD wydzielona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składa się droga oznaczona symbolem: KDD oraz poprzez zewnętrzny układ dróg.

5. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych zgodnych z przepisami odrębnymi,

c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m z zastrzeżeniem § 5 ust. 3,

d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: dopuszcza się budowę sieć wodociągową o przekroju minimum Ø 90 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) dopuszcza się budowę sieć kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum Ø 200 mm dla kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i Ø 63 mm dla kanalizacji sanitarnej tłocznej,

b) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do ziemi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu drogi do ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci gazowej o przekroju minimum Ø 32 mm;

7) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;

8) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

6. **Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

7. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na: 10% - słownie: dziesięć procent.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zieleni;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:** obowiązuje zagospodarowanie i zainwestowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) teren w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,

b) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,

c) teren częściowo znajduje się w granicach rezerwatu przyrody – Zakole Zakroczymskie, w jej zasięgu wszelkie zagospodarowanie i zainwestowanie terenów winno być zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody;

4) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** teren częściowo znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi (nr identyfikacyjny 9379), w jego zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,

b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** teren w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym drogi od strony północnej z dalszym ciągiem drogi publicznej,

b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zakroczymia.

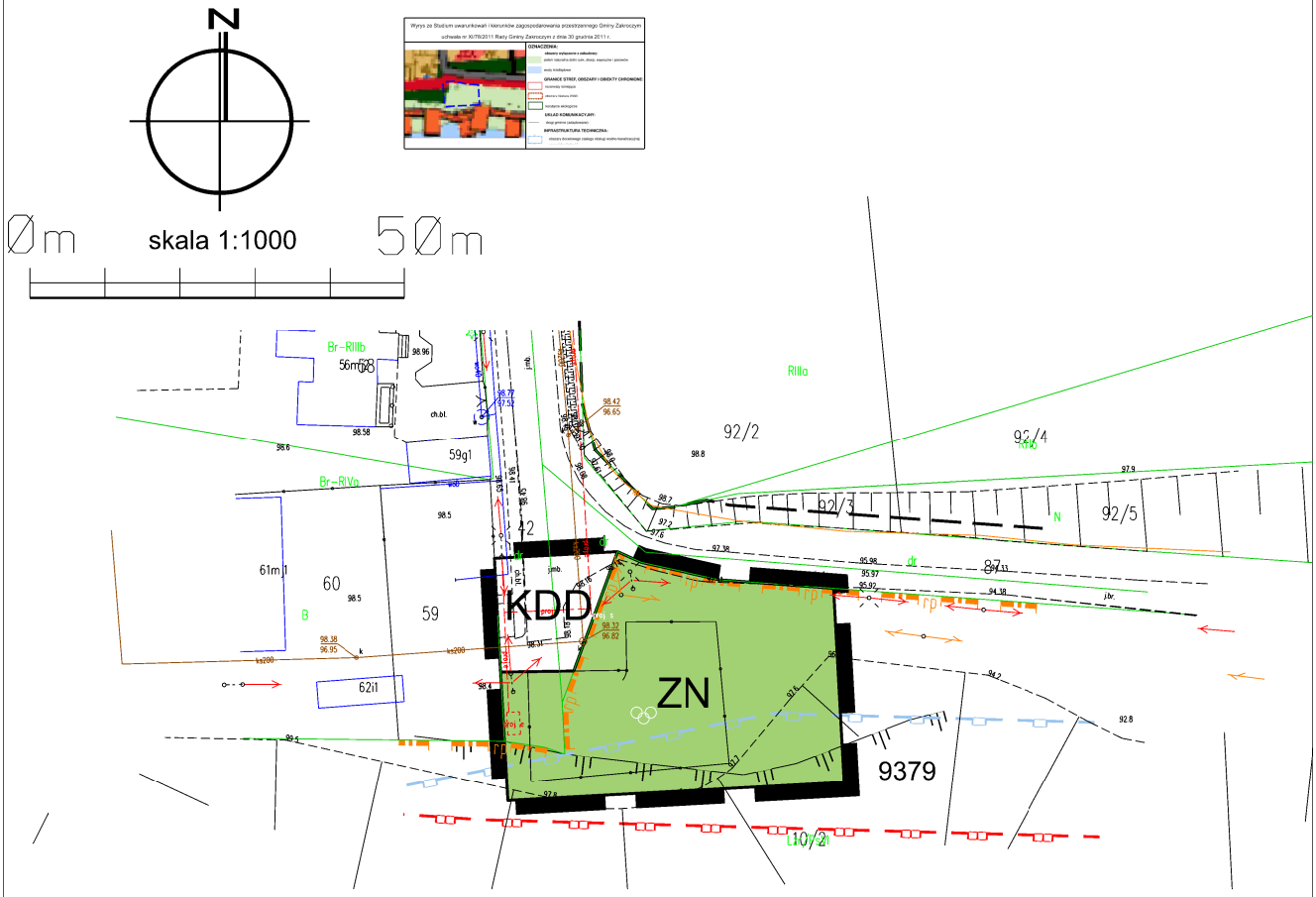
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Zakroczymiu

/-/ Piotr Serwatka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXX/693/2023
Rady Miejskiej w Zakroczymiu
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ZN — Teren zieleni
- KDD — Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- Granica rezerwatu przyrody - Zakole Zakroczymskie
- Granica obszaru Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły
- Granica obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły
- Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wraz z numerem identyfikacyjny

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXX/693/2023
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU
Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R.

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata
PROJEKTANT:	mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr upr. urb. WA-428
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/693/2023

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zakroczymiu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) stwierdza się, że:

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.11.2023 r. do 22.11.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie. do dnia 06.12.2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/693/2023

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.[1)]) art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.[2)]) Rada Miejska w Zakroczymiu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

1) modernizacja drogi publicznej;

2) modernizacja infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu usług publicznych, które należą do zadań gminy:

1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;

2) w oparciu o inne przepisy branżowe.

§ 3. 1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;

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) z kredytów i pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych.

2. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych" oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w gminie Zakroczym, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 497, 1407, 1641, 1872 i 1693

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/693/2023

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę