UCHWAŁA NR XIII/105/2025
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum – część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z uchwałą nr IV/40/2019 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 19 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum zmienioną uchwałą Nr LXVI/633/2023 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 22 sierpnia 2023 r., 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 uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum – część B, zwany dalej "planem".**

2. **Plan obejmuje teren działki o nr ewid. 9/1 w obrębie ewidencyjnym 0002 01-02.**

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) zasad kształtowania krajobrazu;
5) 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;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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. 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 zabudowy usług nieuciążliwych: **U;**

2) teren dróg publicznych klasy głównej: **KDG;**

3) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD;**

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania w m;

5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

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

1) „dach płaski” należy przez to rozumieć: dach lub stropodach o kącie nachylenia połaci nie więcej niż 12^0;

2) **"nieprzekraczalna linia zabudowy"** należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

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

4) **"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;

5) **"udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej"** należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnie terenu biologiczne czynnego do powierzchni działki budowlanej;

6) **"usługi nieuciążliwe, nieuciążliwe obiekty produkcyjne"** należy przez to rozumieć: działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

7) **„uciążliwościach”** należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

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 i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego lub garażowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

6) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:

   a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, blacha montowana na rąbek stojący,

   b) kolorystyka dachów:

      - dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego oraz grafitowego,

      - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;

7) ustala się kolorystykę elewacji budynków:

   a) dla barwionych materiałów elewacyjnych - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego beżowego i żółtego,

   b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

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;

3. **Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek:

   a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 na terenie **U,**

   b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;

3) ustala się kąt położenia granicy działki:

   a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$ w stosunku do pasa drogowego,

b) równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek;

4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

4. **Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowalnych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

   a) 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,

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

   c) 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,

   d) zakazuje się sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzew lub krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.

5. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:

   a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: **1.KDG**, **1.KDD,**

   b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez drogę oznaczoną symbolem: **1.KDD**;

2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

   a) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,

   b) 4 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,

   c) 2 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,

   d) 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

3) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

4) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

   a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,

   b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,

   c) garaży wolnostojących, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 miejsc do parkowania dla rowerów na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

6. **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 dróg publicznych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,

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

   c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1,

   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 oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju minimum Ø 90 mm,

   b) dopuszcza się własne ujęcia wody przeznaczone na cele technologiczne,

   c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

   a) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o przekroju minimum Ø 200 mm,

   b) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej o przekroju minimum Ø 63 mm,

   c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,

   d) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do ziemi,

   e) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, dopuszcza się ich odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej bądź ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,

   b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziem,

   c) 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,

   c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródłach energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   d) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródłach energii z urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej do 200 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum Ø 32 mm,

b) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji: ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,

9) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i placów ogólnodostępnych,

c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

7. **Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;

2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

8. **Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDD.**

9. **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:**

1) 20% - słownie: dwadzieścia procent dla terenu oznaczonego symbolem **U;**

2) 10 % - słownie: dziesięć procent dla pozostałych terenów w obszarze planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.U ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usług nieuciążliwych,

b) zabudowa nieuciążliwych obiektów produkcyjnych,

c) magazyny;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie: uzbrojenia terenu,

b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,1,

- maksymalny – 2,0,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 60 % powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

f) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 25^0 - 45^0,

g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2,

i) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KDG ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy głównej jako droga krajowa nr 62;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym drogi od strony zachodniej i wschodniej z dalszym ciągiem drogi krajowej,

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

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KDD ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy dojazdowej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;

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

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zakroczymia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zakroczymiu

/-/ Piotr Serwatka

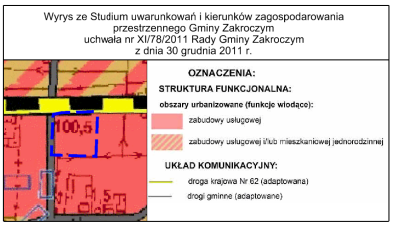
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Zakroczym w rejonie centrum - część B

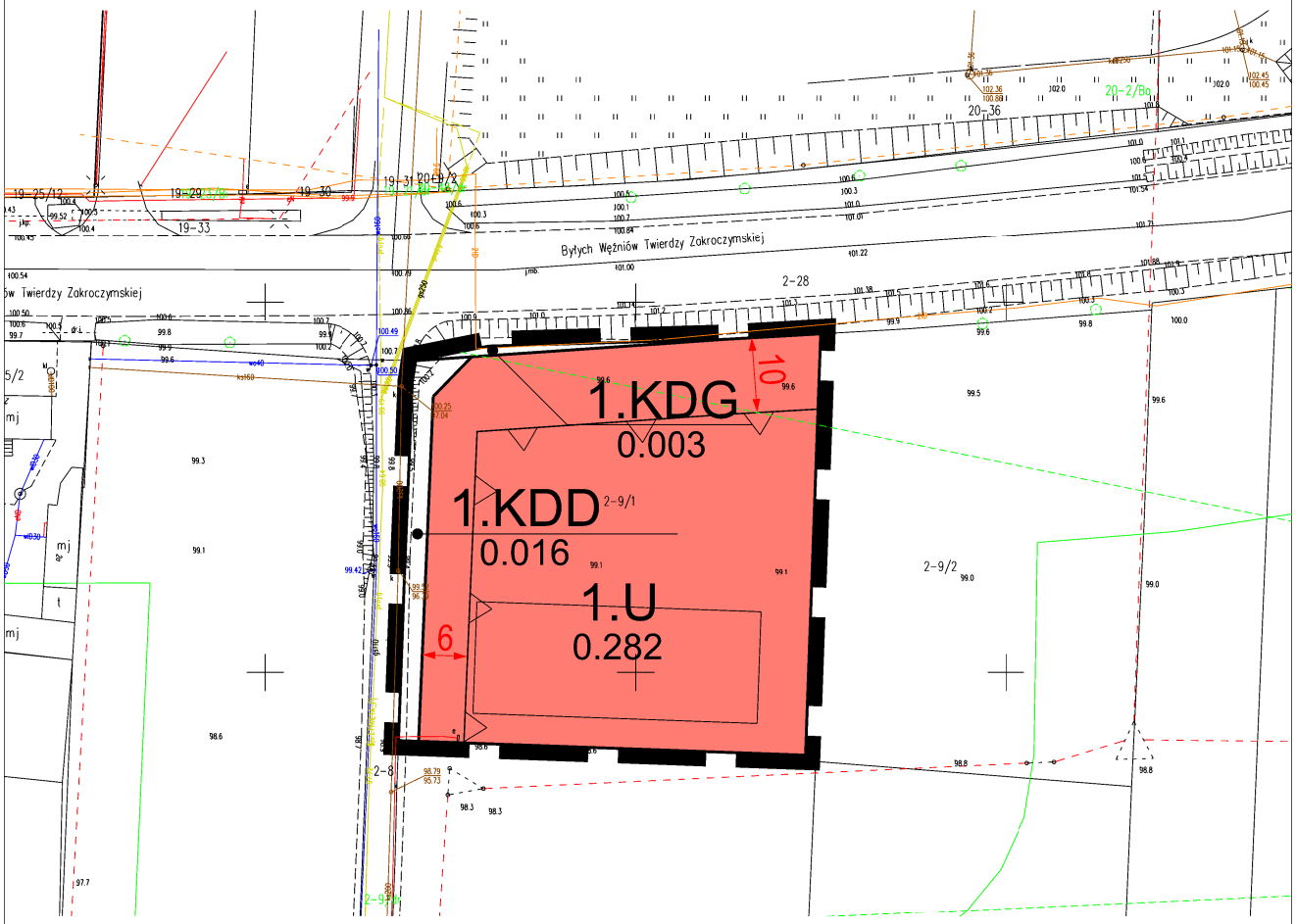
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/105/2025
Rady Miejskiej w Zakroczymiu
z dnia 28 stycznia 2025 r.

N

0m 50m

skala 1:1000





LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 3 — Zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania w m
- U — Teren zabudowy usług nieuciążliwych
- KDG — Teren drogi publicznej klasy głównej
- KDD — Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/105/2025
Rady Miejskiej w Zakroczymiu
z dnia 28 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zakroczymiu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie centrum – część B”

II wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	26.10.2022	Osoba fizyczna	wprowadzenie zapisu w par. 5 ust.8 wskazującego termin końcowy dotychczasowego sposobu użytkowania w zapisie: „dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice”		Cały obszar planu		x		x	Określenie czasu (daty) użytkowania nieruchomości w dotychczasowy sposób zmusiłoby właścicieli do dostosowania parametrów i wskaźników zagospodarowania działek zabudowanych na terenie planu zgodnie z przyjętym dokumentem, co mogłoby spowodować konieczność wyburzeń i likwidacji obiektów powstałych zgodnie z przepisami prawa, np. konieczność wprowadzenia określonej powierzchni biologicznie czynnej czy dostosowanie do zapisów planu nieruchomości” „jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/105/2025

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 28 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530, 1572, 1717, 1756 i 1907) 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) wykup gruntów pod drogę publiczną;

2) utrzymanie i budowa drogi publicznej;

§ 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. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

3. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/105/2025

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 28 stycznia 2025 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