UCHWAŁA NR XXII/185/2025
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie trasy S7 w mieście Zakroczym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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, z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą nr X/56/2024 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 24 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie trasy S7 w mieście Zakroczym, 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 w rejonie trasy S7 w mieście Zakroczym, zwany dalej "planem".**

2. **Granice obszaru objętego planem** oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

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

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;`
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej.

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

1) zasady kształtowania krajobrazu;

2) zasady ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) 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.

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

2. **Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami literowymi, zgodnie z rysunkiem planu:**

1) teren usług oznaczony symbolem: **U;**

2) teren drogi ekspresowej oznaczony symbolem: **KDS**;

3) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem: **KDL**;

4) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD**;

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m);

5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

7) projektowany szpaler drzew.

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

1) obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków.

§ 4. 1. **Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

1) **„dachu płaskim**” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12^0;

2) **„lokalna dominanta”** należy przez to rozumieć: budynek lub część budynku wyróżniająca się wysokością podkreślająca kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie, obejmująca maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy terenu.

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

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

5) **"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;

6) **"usługi nieuciążliwe"** należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości;

7) **„uciążliwościach”** należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem na którym powstają, 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.

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 lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

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

2. **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 – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) ustala się kąt położenia granicy działki, w zakresie – $70^0 \div 110^0$ w stosunku do pasa drogowego;

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

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

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

2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, gdzie obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i planie generalnym lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa lotniczego, ponadto:

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, anten oraz innych urządzeń, a w przypadku dróg również ich skrajni,

c) zakazuje się sadzenia, upraw lub dopuszczania wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą,

d) 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:**

1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:

a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDS, 1KDL, 1KDD,**

b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1KDL, 1KDD,**

c) ustala się realizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 4 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,

b) 4 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.,

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

3) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) 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;

5) ustala się realizację miejsc do parkowani dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 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,

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 sić zaopatrzenie w wodć z sieci wodociŕgowej o przekroju minimum ¨ 90 mm,

b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

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

b) przypadku powstania ścieków innych niż bytowe niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych, 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 ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z 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 źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum Ø 32 mm,

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;

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,

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

6. **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.

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 20% - słownie: dwadzieścia procent.**

8. **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami**: 1KDL, 1KDD.**

9. **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej:** ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenów drogi publicznej oznaczonej symbolem**: 1KDS.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

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

2) **wykluczenie przeznaczenia terenu:** usługi handlu wielkopowierzchniowego;

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

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

b) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych,

c) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych,

d) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,

e) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,005,

- maksymalną – 2,0,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla lokalnej dominanty: 14 m;

j) ustala się stosowanie dachów płaskich;

k) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 20º - 36º,

l) ustala się pokrycia dachowego materiałami: blacha, dachówka bitumiczna, dachówka ceramiczna lub cementowa,

m) ustala się kolorystyka dachów:

- dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie koloru grafitowego,

- dla niebarwionych materiałów – ich kolor naturalny;

n) ustala się kolorystykę elewacji budynków:

- dla barwionych materiałów elewacyjnych – kolor biały oraz jasne odcienie kolorów szarego,

- dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła – ich kolor naturalny;

o) ustala się pokrycie bądź wykonanie 30 % elewacji frontowej budynku w formie ceglanej w kolorze czerwonym;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 52-62/26) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym,

b) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Fortu I Zakroczym obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją A-948 z dnia 24.01.2000 r. obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie 25 m od Fortu I Zakroczym.

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

1) **przeznaczenie terenu:** teren drogi ekspresowej;

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 od strony wschodniej i zachodniej z dalszym ciągiem przebiegu drogi ekspresowej,

b) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, pozostała szerokość drogi poza granicami opracowania.

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

1) **przeznaczenie terenu:** teren drogi lokalnej;

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 nasadzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się przerwy w nasadzeniu drzew wyłącznie w miejscach zjazdów na teren inwestycji, bądź w miejscach ekspozycji strefy wejściowej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

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

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

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

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 52-62/26) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym.

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

1) **przeznaczenie terenu:** teren drogi 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 od strony północnej i południowej z dalszym ciągiem przebiegu drogi dojazdowej,

b) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, pozostała szerokość drogi poza granicami opracowania.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zakroczymia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zakroczymiu

/-/ Piotr Serwatka

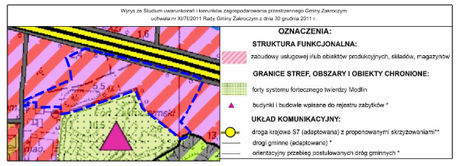
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie trasy S7 w mieście Zakroczym

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/185/2025
Rady Miejskiej w Zakroczymiu
z dnia 29 października 2025 r.

N

0m 50m

SKALA 1:1000



1KDL

1KDS

1U

AZP 52-62/26

1KDD

FORT I (Twierdza Modlin)

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 7 — Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w m
- U — Teren usług
- KDS — Teren drogi ekpresowej
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- Projektowany szpaler drzew

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

- Obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków

MPZP w rejonie trasy S7 w mieście Zakroczym, został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w układzie współrzędnym 2000 strefa 7

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie trasy S7 w mieście Zakroczym
PROJEKTANT:	mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr upr. urb. WA-428
SKALA:	1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/185/2025

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 29 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zakroczymiu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie trasy S7 w mieście Zakroczym

Na podstawie 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, z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) stwierdza się, że w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych odbytych w dniach 08.08.2025 r. do 05.09.2025 r. nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/185/2025

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 29 października 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, z 2025 r. poz. 527 i 680), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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, 1907, z 2025 r. poz. 39 i 1180) 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 1KDD;

§ 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 XXII/185/2025

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 29 października 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę