UCHWAŁA NR XXVII/235/2026
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU

z dnia 18 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0010 Smoszewo i części obrębu 0018 Wygoda Smoszewska w gminie 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 1436) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130[1)]) 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 LXXIII/712/2024 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0010 Smoszewo i części obrębu 0018 Wygoda Smoszewska w gminie 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 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0010 Smoszewo i części obrębu 0018 Wygoda Smoszewska w gminie Zakroczym, zwany dalej „planem".**

2. **Granice obszaru objętego planem** oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, który jest integralną częścią uchwały.

3. **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 i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
3) załącznik nr4 – 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
6) 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;
7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

[1)] Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) 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.;

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

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. **W planie nie określa się:**

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem: **MNW;**

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług oznaczony symbolem: **MNW-U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług turystyki oznaczony symbolem: **MNW-UT**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług turystyki oznaczony symbolem: **MW-UT**;

5) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem: **RZM;**

6) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: **ZP;**

7) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **US**;

8) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem: **ZD;**

9) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem: **ZN**;

10) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: **WS;**

11) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ**;

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

13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem: **KR;**

14) teren obsługi komunikacyjnej oznaczony symbolem: **KO;**

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) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m);

7) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;

8) strefa buforowa osuwiska;

9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

10) pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia;

11) drzewo do zachowania;

12) oś kompozycyjno-widokowa;

13) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego założenia.

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

1) granica obrębu;

2) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia;

3) słupowa stacja transformatorowa;

4) granica otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego;

5) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

6) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOCHK;

7) granica obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły;

8) granica obszaru Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły;

9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

11) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

12) obiekt zabytkowy wpisany do GEZ i WEZ (Park);

13) obiekt zabytkowy wpisany do GEZ (Pałac);

14) akcent plastyczny;

15) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wraz z numerem identyfikacyjnym;

16) osuwisko aktywne ciągle wraz z numerem indentyfikacyjnym;

17) osuwisko aktywne okresowo wraz z numerem indentyfikacyjnym;

18) osuwisko nieaktywne wraz z numerem indentyfikacyjnym;

19) granica obszaru powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

20) granica obszaru powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z planem generalnym lotniska

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

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

2) **„nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu”** należy przez to rozumieć: określoną na rysunku planu linię zabudowy określającą nieprzekraczalną odległość zabudowy od terenu lasu, która może ulec zmniejszeniu na podstawie przepisów odrębnych z zakresu Prawa budowlanego;

3) **"obowiązująca linia zabudowy"** należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię na której należy wznosić budynki;

4) **„osuwiska aktywne ciągle”** należy przez to rozumieć obszary nie nadające się pod żadne budownictwo, gdyż zachodzące w nich procesy grawitacyjnego przemieszczania koluwiów (o różnym stopniu natężenia), występujące od szeregu lat, powodują i będą powodować stałe zniszczenia;

5) **„osuwiska aktywne okresowo”** należy przez to rozumieć obiekty, w których nie stwierdzono śladów współczesnych lub niedawnych (w czasie do 5 lat) zsuwów i przepieszczeń grawitacyjnych mas ziemnych (koluwiów), jednak przepieszczenia takie miały miejsce w okresie ostatnich 50 lat;

6) **„osuwiska nieaktywne**” należy przez to rozumieć tereny objęte ruchami osuwiskowymi, na których w czasie co najmniej ostatnich 50 lat nie stwierdzono wyraźnych śladów przemieszczeń;

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

8) **"przeznaczenie podstawowe"** należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

9) **przeznaczenie uzupełniające"** należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu pod funkcje inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

10) **„ruchy masowe”** należy przez to rozumień ruchy masowe ziemi w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) **„strefie buforowej osuwiska”** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar oddziaływania osuwiska, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów wykonawczych do prawa budowlanego;

12) **"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;

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

14) **„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 w 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, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:**

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

2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

   a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy,

   b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób niezwiększający kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,

c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

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

5) 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;

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

7) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu zgodnie z prawomocnymi decyzjami podziałowymi, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

8) nakazuje się ujednolicenia pokrycia i kolorystyki dachów spadzistych oraz kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej;

9) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:

a) materiał pokrycia dachowego - blacha, dachówka bitumiczna, dachówka ceramiczna lub cementowa, papa bitumiczna, gont,

b) kolorystyka dachów:

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

- dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;

10) 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:**

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;

5) dla terenów **MNW** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) dla terenów **RZM** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla zabudowy zagrodowej;

7) dla terenów **MNW-U, MNW-UT** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

8) dla terenu **MW-UT** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

9) dla tereny **ZP, US i ZD** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

10) zakazuje się zmiany ukształtowania powierzchni ziemi na terenach osuwisk, stref buforowych osuwisk oraz na terenie zagrożonym ruchami masowymi. z wyjątkiem terenów dróg i ciągów komunikacyjnych.

3. **Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** na terenie **1ZP** znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (Pałac) oraz obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (Park), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym;

4. **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 terenach **MNW,**

b) minimalna powierzchnia działki – 1600 m^2 na terenach **MNW-U, MNW-UT, MW-UT,**

c) minimalna powierzchnia działki – 350 m^2 na terenie **US**,

d) minimalna powierzchnia działki – 60000 m^2 na terenie **ZP**,

e) 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.

5. **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) część obszaru objętego planem 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;

3) w przypadku powierzchni ograniczających przeszkody nadkładających się jedna na drugą, obowiązuje wysokość określona dla niżej położonej powierzchni.

6. **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: **1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,**

b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1KDZ, 1KDD**, **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** oraz poprzez zewnętrzny układ dróg;

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

a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1,2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji,

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

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

f) 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;

6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,

c) garaży wolnostojących;

7) ustala się minimalną szerokość dojścia i dojazdu do nowo wydzielanych działek:

a) 5 m dla dojazdu od 1 do 2 dziełek,

b) 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,

c) 8 m dla dojazdu powyżej 6 działek;

8) ustala wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;

7. **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 się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum Ø 90 mm,

b) do czasu budowy i oddania do użytkowanie sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,

c) 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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum Ø 200 mm,

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

c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni dla działki budowalnej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2, szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,

e) w 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 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 mikroinstalacji 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:

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

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,

c) 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;

8) w zakresie obsługi telekomunikacji:

a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,

b) na terenach **MNW, MNW-U, MNW-UT** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

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.

8. **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 lokalizowanie zabudowy tymczasowej w postaci straganów, pawilonów usługowych na terenie **1KO**;

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

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 **MW-UT, MNW-UT**;

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

10. **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**: 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6.MNW, 7MNW, 10MNW, 12MNW ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,

b) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,

c) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,6,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 20º - 45º,

h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków o 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 6 m,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren **12MNW** częściowo oraz tereny **5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny **2MNW i 4MNW** częściowo znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w jej zasięgu:

- zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi,

- zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,

- dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MNW, 9MNW, 11MNW ustala się:

1) **przeznaczenie terenu**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,

b) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,

c) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,6,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 45º - 60º,

h) ustala się realizację budynków z kalenicą główną równoległą do drogi przylegającej do działki, bądź linii rozgraniczającej drogi publicznej bądź wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** tereny **8MNW, 9MNW, 11MNW** w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U ustala się:

1) **przeznaczenie terenów**:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, usługowej,

- dopuszcza się stosowanie przeznaczeń określonych w pkt 2 lit. a tir. 1 oddzielnie, łącznie i łącznie w jednym budynku,

- wyłącznie usług nieuciążliwych,

- uzbrojenia terenu,

b) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,

c) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,8,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 20º - 45º,

h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków o 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 6 m,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:1600 m^2,

j) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** tereny **2MNW-U** i **3MNW-U** w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-UT ustala się:

1) **przeznaczenie terenów**:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług turystyki;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- zabudowy o funkcjach: mieszkalnej i usługowej,

- dopuszcza się stosowanie przeznaczeń określonych w pkt 2 lit. a tir. 1 oddzielnie, łącznie i łącznie w jednym budynku,

- wyłącznie usług nieuciążliwych,

- uzbrojenia terenu,

b) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,

c) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,6,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 20º - 45º,

h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków o 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 6 m,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:1600 m^2;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren **1MNW-UT** w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologiczne nr AZP 52-61/35, 38) w formie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie **1MNW-UT,** 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.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW-UT ustala się:

1) **przeznaczenie terenów**:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinna,

b) terem usług turystyki;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- zabudowy o funkcjach: mieszkalnej i usługowej,

- dopuszcza się stosowanie przeznaczeń określonych w pkt 2 lit. a tir. 1 oddzielnie, łącznie i łącznie w jednym budynku,

- uzbrojenia terenu,

b) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,01,

- maksymalny – 1,6,

c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne – 13 m,

- dla budynków usługowych: 10 m,

f) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 20º - 45º,

g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren **1MW-UT** znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w jej zasięgu:

a) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi,

b) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,

c) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,

d) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 3 lit a i b.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM: ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;

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

a) dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o wielkości powyżej 1,0 ha,

b) dopuszcza się lokalizowanie: uzbrojenia terenu,

c) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,001,

- maksymalną – 0,4,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

- dla budynków gospodarstw rolnych: 11 m,

g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 15º - 45º,

h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

i) ustala się maksymalną dopuszczalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt – 39 DJP w jednym gospodarstwie rolnym.

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

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren **2RZM** znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w jej zasięgu:

a) zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi,

b) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,

c) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,

d) w przypadku skablowania linii energetycznej nie obowiązują ustalenia pkt 3 lit a i b.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZP ustala się:

1) **przeznaczenie**

a) **podstawowe:** teren zieleni urządzonej;

b) **uzupełniające:** teren usług turystyki,

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

a) dopuszcza się lokalizowanie: uzbrojenia terenu,

b) zakazuje się nadbudowy, przebudowy jego formy zewnętrznej oraz zmiany konstrukcji dachu dla budynku pałacu,

c) nakazuje się ochronę zachowanych elementów dekoracji architektonicznej obiektu, zachowanie wymiarów i proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

d) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie pierwotnej kolorystyki budynków na podstawie badań stratygraficznych,

e) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,001,

- maksymalny – 0,03,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

i) ustala się stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 30º - 45º,

j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 60000 m^2;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren **1ZP** częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

a) teren **1ZP** znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego założenia, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania roślinności wyższej niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok na obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

b) ustala się oś kompozycyjno-widokową zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania w sposób zachowujący i podkreślający powiązania widokowe wzdłuż osi pomiędzy bramą wjazdową a budynkiem pałacu;

c) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni poprzez stosowanie spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,

d) ustala się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni,

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (Pałac) oraz obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (Park), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym;

6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

a) teren częściowo znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi (nr identyfikacyjny 9360), w jego zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren częściowo znajduje się w strefie buforowej osuwiska, w jej zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** teren usług sportu i rekreacji;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- uzbrojenia terenu,

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

c) ustala się maksymalną wysokość budowli: urządzeń sportowo-rekreacyjnych: 8 m;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren **1US** znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZD ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** teren ogrodów działkowych;

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 nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,001,

- maksymalny – 0,15,

c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,

f) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 20º - 45º,

g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

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

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 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** na terenie znajduje się strefa buforowa osuwisk, w jej zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZN ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** teren zieleni naturalnej;

2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) teren w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej 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 obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,

d) teren częściowo znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

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

a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (Park), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym,

b) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologiczne nr AZP 52-61/35, 38) w formie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie, 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;

4) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

a) na terenie znajdują się osuwiska aktywne ciągle, osuwiska aktywne okresowo oraz osuwiska nieaktywne (nr identyfikacyjny 77153, 77154, 77155, 77156), w ich zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenie znajdują się tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (nr identyfikacyjny 9360, 9361), w ich zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenie znajduje się strefa buforowa osuwisk, w jej zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) teren częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz: zakazuje się wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe lub zanieczyszczających wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

e) teren częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) teren częściowo znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się wzmocnienie skarp poprzez faszynowanie.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDZ ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** teren drogi zbiorczej;

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnym;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: od północno-wschodniej oraz zachodniej z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej,

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** teren drogi dojazdowej;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;

b) ustala się ochronę krzyża przydrożnego jako akcentu plastycznego na terenie oznaczonym symbolem **1KDD**, gdzie:

- ustala się zagospodarowanie terenu wokół kapliczki poprzez nasadzenia zieleni,

- dopuszcza się przesunięcie kapliczki w przypadku kolizji z budową nawierzchni drogi;

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

a) tereny **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD** znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnym;

b) na terenie **2KDD** obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologiczne nr AZP 52-61/35, 38) w formie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie **2KDD**, 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;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren **1KDD** znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w jej zasięgu:

a) zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m,

b) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej, średniego napięcia, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych,

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- drogi **1KDD** od północy z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej,

- drogi **2KDD** od wschodu z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej,

b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- **1KDD** na min. 10 m,

- **2KDD** zgodnie z załącznikiem graficznym, pozostała szerokość drogi poza granicami opracowania,

- **3KDD** zgodnie z załącznikiem graficznym,

- **4KDD** zgodnie z załącznikiem graficznym,

- **5KDD** zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren **1KR**, **2KR**, **3KR, 4KR** znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnym;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: drogi **5KR** od zachodu z dalszym ciągiem przebiegu drogi,

b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- **1KR** na min. 8 m,
- **2KR** zgodnie z załącznikiem graficznym,
- **3KR** zgodnie z załącznikiem graficznym,
- **4KR** zgodnie z załącznikiem graficznym,
- **5KR** zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KO ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren obsługi komunikacyjnej;

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

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- straganów, pawilonów,
- masztów flagowych,
- uzbrojenia terenu,

b) zakazuje się lokalizacji garaży,

c) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,001,
- maksymalny – 0,2,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,

g) ustala się maksymalną wysokość budowli: 12 m,

h) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 25º - 45º,

i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnym.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zakroczymia.

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

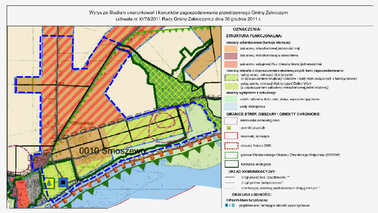
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zakroczymiu

/-/ Piotr Serwatka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0010 Smoszewo i części obrębu 0018 Wygoda Smoszewska w gminie Zakroczym

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/235/2026
Rady Miejskiej w Zakroczymie
z dnia 18 lutego 2026 r.

skala 1:2000



1MNW
4MNW
12MNW
1WS
5KR
1KDD
1RZM
2MNW
2RZM
1KDZ
2KDD
3MNW
7MNW
10MNW
3KR
3RZM
5KDD
1MNW-U
5MNW
8MNW
11MNW
4KR
3KDD
6 MNW
2MNW-U
1US
4KDD
9MNW
1MW-UT
1KO
1KR
2KR
1ZD
1ZP
1ZN
1MNW-UT
77158
77157
77156
9361
77155
77154
77153
9360
AZP.62-6108.36
2x8 m.n.p.m
203,5 m.n.p.m

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu
- Obowiązująca linia zabudowy
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m)
- MNW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług
- MNW-UT — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług turystyki
- MW-UT — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług turystyki
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- ZD — Teren ogrodów działkowych
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ — Teren drogi zbiorczej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KO — Teren obsługi komunikacyjnej

- Strefa buforowa osuwiska
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- Pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- Drzewo do zachowania
- Oś ekspozycji-widokowej
- Strefa ochrony ekspozycji zabytkowego założenia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

- Granica obrębu
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia
- Słupowa stacja transformatorowa
- Granica otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOCHK
- Granica obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły
- Granica obszaru Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- Granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego
- Obiekt zabytkowy wpisany do GEZ i WEZ (Park)
- Obiekt zabytkowy wpisany do GEZ (Pałac)
- Akcent plastyczny
- Teren zagrożonego ruchami masowymi ziemi wraz z numerem identyfikacyjnym
- Osuwisko aktywne ciągle wraz z numerem identyfikacyjnym
- Osuwisko aktywne okresowo wraz z numerem identyfikacyjnym
- Osuwisko nieaktywne wraz z numerem identyfikacyjnym
- Granica obszaru powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska
- Granica obszaru powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Warszawa - Modlin, zgodnie z planem generalnym lotniska

MPZP części obrębu 0015 Trębki Stare w gminie Zakroczym, został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wycanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w układzie współrzędnym 2000 strefa 7

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0019 Smoszewo i części obrębu 0018 Wygoda Smoszewska w gminie Zakroczym
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Małgorzata Trepczkowska - nr upr. urb. WA-128 - główny projektant mgr Monika Gromadka - projektant
SKALA:	1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/235/2026

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 18 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zakroczymiu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0010 Smoszewo i części obrębu 0018 Wygoda Smoszewska w gminie 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[1)]) 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 31.10.2025 r. do 03.12.2025 r. nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag

[1)] Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/235/2026

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 18 lutego 2026 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[1)]), 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 i 1436) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1483, 1844 i 1846) 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 poszerzenie drogi publicznej: 1KDD;

2) utrzymanie dróg publiczny: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;

3) budowa sieci kanalizacyjnej.

§ 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.

[1)] Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/235/2026

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 18 lutego 2026 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