UCHWAŁA NR XXXII/294/2026
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0014 Trębki Nowe w gminie Zakroczym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781) 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 i 781) oraz w związku z uchwałą nr LXXIII/710/2024 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0014 Trębki Nowe w gminie Zakroczym, zmienioną uchwałą Nr XXXII/293/2026 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 30 lipca 2026 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 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0014 Trębki Nowe 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 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) 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;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
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) granica terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

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

16) 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 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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem: **MNW;**

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacyjnej indywidualnej oznaczony symbolem: **MNW-ML;**

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem: **MNW-U**;

4) teren usług turystyki oznaczony symbolem: **UT**;

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

6) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony symbolem: **UB;**

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

8) teren rolnictwa z zakazem zabudowy” **RN;**

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 zbiorczej lub komunikacji kolejowej oznaczony symbolem: **KDZ-KKK**;

13) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem: **KKK**;

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

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

16) teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony symbolem: **KD**;

17) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem: **KR.**

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) obowiązująca linia zabudowy;

5) strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych;

6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m);

7) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

9) pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia;

10) granica strefy potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej;

11) szpaler drzew do zachowania;

12) drzewo do zachowania;

13) projektowane drzewo;

14) oś kompozycyjno-widokowa;

15) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego założenia.

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

1) granica administracyjna gminy;

2) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia;

3) słupowa stacja transformatorowa;

4) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) pomnik przyrody;

6) obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków;

7) kapliczka ujęta w GEZ;

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

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

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

4) **"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;

5) **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;

6) **"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;

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

8) **„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:**

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

6) 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;

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

8) 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;

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

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

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

8) dla terenów **UT, ZP** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. **Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

1) tereny **1ZP, 3KR** w całości oraz teren **1ZN** częściowo znajdują się w obszarze obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym;

2) na terenie **1ZP** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym;

3) na terenie **4MNW** znajduje się kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków 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. **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** i **MNW-ML,**

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

c) minimalna powierzchnia działki – 20000 m^2 na terenie **ZP,**

d) 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,

   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;

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, 2KDZ, 1KDZ-KKK, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KD,**

   b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 1KDZ-KKK, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, **5KDD, 1KD, 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) 2 miejsca postojowe na jedne budynek w zabudowie letniskowej i rekreacji indywidualnej,

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

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

   e) 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 długości powyżej 100 m 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 z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: **1RN i 2RN**,

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 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-ML, MNW-U** 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 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 **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, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KD, 3KR.**

11. **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego:** ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1KKK, 2KKK, 1KDL-KKK** jako teren linii kolejowej relacji Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa/Modlin – Płock.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW,11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW ustala się:

1) **przeznaczenie terenów**: 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) na terenie **16MNW** zakazuje się lokalizowania obiektów budowalnych w odległości 20 m od granicy cieku wodnego Struga spod Strzembowa zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą zakazu lokalizacji obiektów budowalnych,

   d) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

      - minimalną – 0,01,

      - maksymalną – 0,6,

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

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

   g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

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

      - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

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

   i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych o nachyleniu połaci do 15^{0} dla budynków o 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 6 m,

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** tereny **2MNW, 3MNW, 14MNW i 16MNW** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

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

   a) na terenie **4MNW** znajduje się kapliczka ujęta w wojewódzkich ewidencji zabytków 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) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr AZP 52-62/14) w formie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie **16MNW,** 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:**

a) tereny **1MNW, 2MNW, 4MNW, 5MNW, 9MNW, 11MNW, 12MNW i 16MNW** znajduje 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,

b) teren **10MNW i 14MNW** znajduje się częściowo znajdują się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:

- zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- nakazuje się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

1) **przeznaczenie terenów**:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

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) zakazuje się lokalizowania obiektów budowalnych w odległości 20 m od granicy cieku wodnego Struga spod Strzembowa zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą zakazu lokalizacji obiektów budowalnych,

d) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,6,

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

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

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

- dla budynków letniskowa lub rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garażowych: 6 m,

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

i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych o nachyleniu połaci do 15^{0} dla budynków o 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 6 m,

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

3) **zasady kształtowania krajobrazu:** teren **2MNW-ML** częściowo znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego założenia, w jej zasięgu:

a) zakazuje się lokalizowania roślinności wyższej niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok na obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** tereny 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, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U ustala się:

1) **przeznaczenie terenów**:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 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) dopuszcza się lokalizowanie:

- zabudowy o funkcjach: mieszkalnej i usługowej,

- dopuszcza się stosowanie przeznaczeń określonych w pkt 3 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 z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

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

h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych o nachyleniu połaci do 15^0 dla budynków o 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 6 m,

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

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** tereny **4MNW-U** i **3MNW-U** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:** teren **4MNW-U** znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego założenia, w jej zasięgu

a) zakazuje się lokalizowania roślinności wyższej niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok na obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;

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

a) tereny **2MNW-U i 9MNW-U** znajduje 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,

b) teren **5MNW-U** w całości i **6MNW-U** częściowo znajdują się częściowo znajdują się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:

- zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- nakazuje się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** 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) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,6,

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

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 8 m dla terenu **1UT**,

- 10 m dla terenu **2UT**,

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

g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla terenu **2UT,**

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych**

przepisów: teren **1UT** częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:** teren **1UT** 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 obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

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 dworu, budynku gospodarczego z zespołu dworskiego,

c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowalnych w odległości 20 m od granicy cieku wodnego Struga spod Strzembowa zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą zakazu lokalizacji obiektów budowalnych,

d) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,1,

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

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

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,

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

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 20000 m^2;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

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

b) na terenie znajduje się pomnik przyrody, który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenie wskazuje się zachowanie i ochronę drzewa (*Tilia cordata*) zgodnie z lokalizacją na rysunku planu,

d) nakazuje się odtworzenie nasadzenia drzewa - lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*) wskazanego na rysunku planu jako projektowane drzewo;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

a) 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 dworu,

b) na terenie zakazuje się lokalizowania roślinności wyższej niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok na obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego, za wyjątkiem projektowanego drzewa wskazanego na rysunku planu,

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 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UB ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 1,4,

c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

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

g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** teren częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:** teren 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 obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM 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) na terenie **3RZM** zakazuje się lokalizowania obiektów budowalnych w odległości 20 m od granicy cieku wodnego Struga spod Strzembowa zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą zakazu lokalizacji obiektów budowalnych,

d) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,001,

- maksymalną – 0,4,

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

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

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,

- dla budynków gospodarstw rolnych: 11 m z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,

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

i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych o nachyleniu połaci do 15^{0},

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** tereny **2RZM** w całości i teren, **3RZM** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:** tereny **2RZM i 3RZM** częściowo znajdują się w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego założenia, w jej zasięgu:

a) zakazuje się lokalizowania roślinności wyższej niż 1,5 m oraz innych elementów przesłaniających widok na obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologiczne nr AZP 52-62/14 i AZP 52-62/15) w formie stref ochrony konserwatorskiej na terenie **3RZM** w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym;

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

a) tereny **1RZM, 2RZM** 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,

b) tereny **7RZM i 8RZM** znajdują się częściowo znajdują się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:

- zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- nakazuje się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, ustala się: przeznaczenie terenów: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN ustala się:

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

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

a) dopuszcza się zagospodarowanie terenów ogrodami przydomowymi w obszarach istniejącej zabudowy,

b) na terenie **1ZN** zakazuje się lokalizowania obiektów budowalnych w odległości 20 m od granicy cieku wodnego Struga spod Strzembowa zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą zakazu lokalizacji obiektów budowalnych,

c) dopuszcza się utrzymanie zbiorników wodnych,

d) dopuszcza się lokalizowanie pomostów,

e) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu,

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

a) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,

b) ustala się zachowanie i utrzymanie porostu łęgowego lub łąk;

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

a) na terenie **1ZN** znajduje się obiekt wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, 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 (stanowisko archeologiczne nr AZP 52-62/14) w formie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie **1ZN,** 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.

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

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

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** tereny **1WS** i **2WS** znajdują się w obszarze obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ 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 kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** tereny częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnym;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w jej zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- drogi **1KDZ** od północy z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej na terenie gminy Załuski,

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

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

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

1) **przeznaczenie terenu:**

a) teren drogi zbiorczej,

b) teren komunikacji kolejowej;

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

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

a) ustala się powiazanie projektowanej linii kolejowej od zachodu z dalszym ciągiem projektowanej linii kolejowej relacji Modlin-Płock,

b) ustala się realizację ciągu drogowego łączącego drogi oznaczone symbolami: **1KDZ i 2KDZ**,

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KKK, 2KKK ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** teren komunikacji kolejowej;

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

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** teren **2KKK** 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:** ustala się powiazanie projektowanej linii kolejowej od wschodu z dalszym ciągiem projektowanej linii kolejowej w relacji Modlin-Płock.

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

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

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny znajdują się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w jej zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: od wschodu z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej,

b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 10 m.

§ 20. 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:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

a) tereny **1KDD, 2KDD i 5KDD** częściowo 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) **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 zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- drogi **1KDD** od zachodu z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej na terenie gminy Załuski,
- drogi **2KDD** od południa z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej,
- drogi **3KDD** od południowego-wschodu z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej,
- drogi **4KDD** od południowego-zachodu z dalszym ciągiem przebiegu drogi publicznej na terenie gminy Załuski,

b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- **1KDD** na min. 10 m,
- **2KDD** na min. 10 m,
- **3KDD** na min. 7,5 m, pozostała szerokość drogi poza granicami opracowania,
- **4KDD** na min. 7,5 m, pozostała szerokość drogi poza granicami opracowania,
- **5KDD** na min. 8 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** teren komunikacji drogowej publicznej;

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

3) **zasady kształtowania krajobrazu:** tereny 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 obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnym;

5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym.

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

1) przeznaczenie terenów: 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 kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

a) na terenie **3KR** obowiązuje ochrona szpaleru drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu,

b) tereny **3KR i 4KR** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** teren **3KR** znajduje się w obszarze obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowalnym;

5) **zasady kształtowania krajobrazu:**

a) teren **3KR** 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 obiekty wpisane do rejestru zabytków decyzją A – 1217 z dnia 06.01.1983 r. – park dworski, dwór, budynek gospodarczy z zespołu dworskiego,

b) na terenie **3KR** 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 drogą publiczną dojazdową a bramą wjazdową,

c) na terenie **3KR** ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni poprzez stosowanie spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,

d) na terenie **3KR** ustala się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren **2KR** znajduje się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w jej zasięgu zakazuje się nasadzeń zieleni przekraczającej wysokość 3 m;

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

a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- drogi **1KR** od północy z dalszym ciągiem przebiegu drogi,

- drogi **2KR** od północy z dalszym ciągiem przebiegu drogi,

b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- **1KR** na min. 8 m,

- **2KR** na min. 8 m,

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

- **4KR** na min. 6 m,

- **5KR** na min. 8 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zakroczymia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zakroczymiu

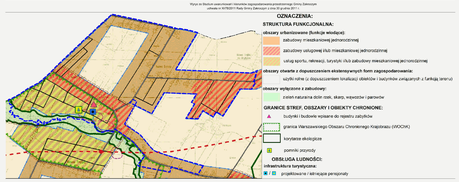
/-/ Piotr Serwatka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0014 Trębki Nowe w gminie Zakroczym

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/294/2026
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU
Z DNIA 30 LIPCA 2026 R.

N

skala 1:2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakroczym
uchwała nr XV/76/2011 Rady Gminy Zakroczym z dnia 30 grudnia 2011 r.

OZNACZENIA:

STRUKTURA FUNKCJONALNA:

obszary urbanizowane (funkcja wiodąca):
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- zabudowy usługowej (ML- mieszkaniowej jednorodzinnej
- usług sportu, rekreacji, turystyki- MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

obszary otwarte z dopuszczeniem ekstensywnych form zagospodarowania:
- użytki rolne (z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i budynków związanych z funkcją rolniczą)

obszary wyłączone z zabudowy:
- zieleń naturalna (łąki, zioła, wąwozy i parowy)

GRANICE STREF, OBSZARÓW I OBIEKTY CHRONIONE:
- budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
- korytarze ekologiczne
- pomniki przyrody

OBSŁUGA LUDNOŚCI:

infrastruktura turystyczna:
- projektowane ITI tematyczne peryferyjne

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m)
- MNW – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-ML – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- MNW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- UT – Teren usług turystyki
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- UB – Teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- RZM – Teren zabudowy zagrodowej
- RN – Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZN – Teren zieleni naturalnej
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ – Teren drogi zbiorczej
- KDZ-KKK – Teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej
- KKK – Teren komunikacji kolejowej
- KDL – Teren drogi lokalnej
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- KD – Teren komunikacji drogowej publicznej
- KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- Pas technologiczny napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- Granica strefy potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej
- Szpaler drzew do zachowania
- Drzewo do zachowania
- Projektowane drzewo
- Oś kompozycyjno-widokowa
- Strefa ochrony ekspozycji zabytkowego założenia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:
- Granica administracyjna gminy
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia
- Słupowa stacja transformatorowa
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Pomnik przyrody
- Obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków
- Kapliczka ujęta w GEZ
- Granica obszaru powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska
- Granica obszaru powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin, zgodnie z planem generalnym lotniska

MPZP części obrębu 0014 Trębki Nowe w gminie Zakroczym, został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w układzie współrzędnych 2000 strefa 7

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0014 Trębki Nowe w gminie Zakroczym
DOPOL:	mgr inż. Małgorzata Papakowska - wr upr. urb. WA-428 - główny projektant
AUTOREN:	mgr Monika Gromadka - projektant
SKALA:	1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/294/2026
Rady Miejskiej w Zakroczymiu
z dnia 30 lipca 2026 r.

„Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zakroczymiu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 0014 Trębki Nowe w gminie Zakroczym”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie obszaru, którego 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
1	2025.11.25	Osoba fizyczna	4RZM		x		x	Brak zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
2	2025.11.27	Osoba fizyczna	4RZM		x		x	Brak zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
3	2025.11.28	Osoba fizyczna	3RZM		x		x	Brak zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/294/2026

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 30 lipca 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 2026 r. poz. 538 i 781), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) 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 z 2026 r. poz. 426, 635, 680 i 1844) 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 lub poszerzenie dróg publicznych: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KD;

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

3) budowa sieci kanalizacyjnej;

4) budowa sieci wodociągowej;

5) budowa oświetlenia drogowego.

§ 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 XXXII/294/2026

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 30 lipca 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę