

**UCHWAŁA NR XLIV/304/2017
RADY GMINY ZAKROCZYM**

z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy obejmującego działki o nr ew. 278/5, 278/6 i 281/1 położonych w miejscowości Janowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XXX/206/2014 Rady Gminy Zakroczym z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zakroczym dla określonych terenów oraz stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym przyjętego uchwałą nr XI/78/2011 Rady Gminy Zakroczym z dnia 30 grudnia 2011 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy obejmującego działki o nr ew. 278/5, 278/6 i 281/1 położonych w miejscowości Janowo.

2. Granice planu są naniesione na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. W planie ustala 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 kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się pozostałych zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, ponieważ nie odnoszą się one do obszaru planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną według definicji zawartej w ustawie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających terenu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie na odległość maksymalnie 1,5 m takich elementów budynku jak schody, balkony, wykusze, zadaszenia;
- 10) WOChK - należy przez to rozumieć Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 11) miejskim systemie informacji - należy przez to rozumieć system informacji wizualnej obejmujący znaki i tablice informacyjne, w tym tablice z nazwami ulic, tablice kierunkowe, tablice z informacją o obiektach zabytkowych lub postaciach historycznych, umieszczane przez gminę Zakroczym.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z treścią ustawy oraz przepisów odrębnych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz jego symbol literowy:

- 1) MWUs - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej socjalnej i usług socjalnych;
- 2) ZL - tereny lasów;
- 3) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej socjalnej i usług socjalnych oznaczone symbolem MWUs;

2. Wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz ujednoczenia pokrycia i kolorystyki dachów spadzistych oraz kolorystyki elewacji budynków w granicy działki budowlanej;
- 2) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:
 - a) materiał pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna lub cementowa, blacha, dachówka bitumiczna,
 - b) kolorystyka dachów:

- dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie kolorów: ceglatego, czerwonego, brązowego oraz grafitowego,
 - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, obiektów małej architektury, w tym tablic ogłoszeniowych, o jednolitej stylistyce w obrębie jednej drogi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie znaków miejskiego systemu informacji w obszarze planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, z zastrzeżeniem, że nie mogą być one umieszczane:
- a) na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu korony drzewa,
 - b) na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach, o których mowa w §5 pkt 1 i 3 w obszarze planu, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 3 m²,
 - b) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być umieszczane na ogrodzeniach, na obiektach wyposażenia ulic, takich jak np. latarnie, znaki drogowe, na budynkach infrastruktury technicznej oraz na obiektach i w miejscach wymienionych w pkt 5,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami MWUs dopuszcza się wyłącznie tablice i urządzenia reklamowe będące szyldami;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami MWUs,
 - b) nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń od strony dróg w linii rozgraniczającej tereny,
 - c) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - d) dla ogrodzeń od strony frontowej:
 - maksymalna wysokość - 1,8 m od poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość cokołu - 60 cm od poziomu terenu,
 - w przypadku cokołów wyższych niż 10 cm nakazuje się stosowanie otworów dla zapewnienia swobodnej migracji małych zwierząt,
 - minimalna powierzchnia ażurowa ogrodzenia, to jest stosunek powierzchni pustej do powierzchni całkowitej ogrodzenia - 50%,
 - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych w celu ochrony przed występującymi uciążliwościami ze strony układu komunikacyjnego lub innych źródeł,
 - e) dla ogrodzeń między nieruchomościami:
 - ustala się stosowanie zasad wymienionych w lit. d,
 - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych w przypadku wystąpienia kolizji funkcji i sposobu użytkowania, przy jednoczesnym zapewnieniu swobodnej migracji małych zwierząt,
 - f) dla ogrodzeń od strony lasów:
 - dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia niestanowiące wyraźnej bariery przestrzennej, nieograniczające widoczności i przepływu powietrza,

- minimalna powierzchnia ażurowa ogrodzenia, to jest stosunek powierzchni pustej do powierzchni całkowitej ogrodzenia - 80%,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się, że obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, będącego obszarem podlegającym ochronie, ustanowionym na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 2) na terenach położonych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ustanowionych form ochrony przyrody;
- 3) ustala się kwalifikację terenów, określającą dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska poprzez wskazanie, że teren oznaczony symbolem MWUs należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych związanych z gospodarowaniem odpadami - w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów - przez podmiot inny niż wytwórca odpadów;
- 6) ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą znacząco negatywnie wpływać na stan wód podziemnych;
- 7) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu, w szczególności z zakresu inwestycji celu publicznego dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji zapewniających obsługę terenów w obszarze planu.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do wykonywania robót budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2, oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z prawem do wykonywania robót budowlanych, z wyłączeniem rozbudowy tych części budynków położonych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych w granicach terenów, w których możliwa jest realizacja zabudowy w formie budynków;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §12 pkt 2:
 - a) dla budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych - 15 m;
- 9) ustala się geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 10) ustala się dopuszczalne formy zabudowy przeznaczenia podstawowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, odnoszące się wyłącznie do budynków, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°;
- 3) parametry ustalone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się obszar ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 5,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej, w granicach którego obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów wykonawczych do prawa budowlanego;
- 2) wskazuje się, że obszar planu znajduje się w obszarze tworzonym przez powierzchnie ograniczające wyznaczone wokół lotniska Warszawa-Modlin, o rzędnej bezwzględnej zawartej w przedziale od 215 m do 226 m nad poziomem morza, w granicy którego obowiązują ograniczenia odnoszące się do wysokości zabudowy i obiektów naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów wykonawczych do prawa lotniczego;

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ;
- 2) wyznacza się układ komunikacyjny obsługujący tereny w obszarze planu w postaci drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych na terenie oznaczonym symbolem MWUs zapewniających dostęp do drogi publicznej wydzielanym działkom budowlanym, spełniających poniższe parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8,0 m,
 - b) wymiary placu do zawracania samochodów nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi;
- 5) ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej w minimalnych ilościach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich systemów:
 - a) ustala się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

- b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wymienionymi w lit. a, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności w pasie zawartym między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
 - c) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej, z wyłączeniem robót budowlanych polegających na budowie w granicach terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 2) dla systemu zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w wodę z sieci wodociągowej o przekroju minimum \varnothing 90 zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) ustala się zapewnienie zaopatrzenia obszaru planu w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 3) dla systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych z obszaru planu do sieci kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zakładowej sieci kanalizacyjnej o przekroju minimum \varnothing 200 i ich oczyszczanie w zakładowej oczyszczalni ścieków komunalnych,
 - c) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez ich odprowadzenie do gruntu, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorowych i lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) ustala się oczyszczanie wody opadowej i roztopowej pochodzącej z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 4) dla systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zasilanych ze stacji elektroenergetycznych wysokiego napięcia położonych poza obszarem planu oraz ze stacji elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystujących bezemisyjne odnawialne źródła energii o mocy do 100kW;
- 5) dla systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o przekroju minimum \varnothing 32 zasilanej ze stacji gazowej wysokiego ciśnienia położonej poza obszarem planu oraz ze stacji gazowych średniego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową;
- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło z indywidualnych lub lokalnych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym, takim jak gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy, węgiel wysokiej jakości lub wykorzystujących bezemisyjne odnawialne źródła energii;
- 7) dla systemu telekomunikacyjnego ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 8) dla systemu gospodarki odpadami:
- a) ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem odbioru odpadów i ich przetwarzanie poza obszarem planu,
 - b) ustala się obowiązek wyposażenia działki budowlanej w urządzenia oraz miejsca służące do czasowego gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie na jednej działce budowlanej miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku sąsiadujących ze sobą działek budowlanych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1% dla wszystkich terenów w obszarze planu.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej socjalnej i usług socjalnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MWUs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna socjalna i usługi socjalne - budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków, w których znajdują się lokale komunalne, w tym socjalne oraz obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa służąca zaspokojeniu potrzeb publicznych z zakresu opieki społecznej, w szczególności schroniska, domy opieki, ośrodki pomocy społecznej wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych i innych urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, a także uzbrojeniem terenu służącym jego obsłudze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy - 0,15,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy - 1,8,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40%,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 13 m i 4 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego,
 - 6 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego;
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połąci 25° - 45° dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 2 miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) ochronę terenów położonych w granicach WOChK zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 7) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 18. Dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZL, 2 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 4) ochronę terenów położonych w granicach WOChK zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 5) uwzględnienie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu 2 ZL zgodnie z ustaleniami §10;
- 6) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDZ i 2 KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyposażenie minimalne pasa drogowego: jedna jezdnia po jednym pasie ruchu w każdym kierunku, chodnik jednostronny;
- 4) dopuszczalne wyposażenie pasa drogowego: drogi rowerowe, zatoki postojowe, zatoki autobusowe;
- 5) stosowanie zjazdów na przyległe tereny;
- 6) prowadzenie tras komunikacji autobusowej;
- 7) ochronę terenów położonych w granicach WOChK zgodnie z ustaleniami §8 pkt 2;
- 8) uwzględnienie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu 2 KDZ zgodnie z ustaleniami §10;
- 9) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Zakroczym.

§ 21. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zakroczym

/-/ **Piotr Serwatka**



LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU

- ■ ■ granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1 ZL oznaczenie terenów

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MWUs - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej socjalnej i usług socjalnych
- ZL - tereny lasów
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- obszar Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- 220 m n.p.m. powierzchnie ograniczające lotniska Warszawa-Modlin wraz z rzędną bezwzględną
- spadek rzędnych powierzchni ograniczających lotniska Warszawa-Modlin
- granice obszaru ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia

POZOSTAŁE OZNACZENIA

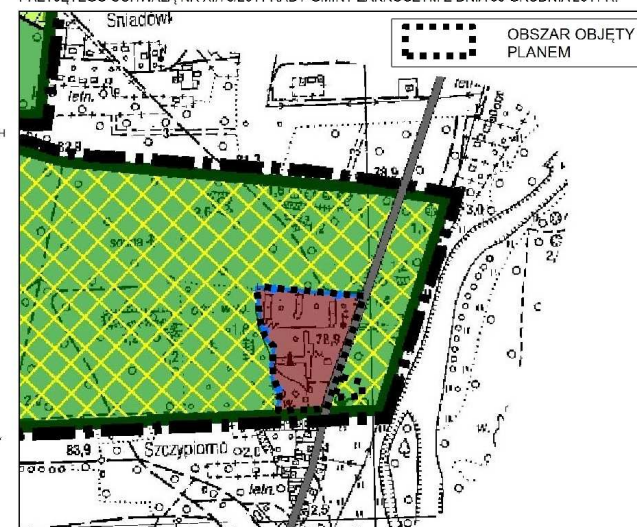
- 5-278/5 granice i numery działek ewidencyjnych
- istniejąca zabudowa
- 5 wymiary [m]
- granica administracyjna gminy Zakroczym

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

- OZNACZENIA OGÓLNE**
 - GRANICA GMINY
 - STRUKTURA FUNKCJONALNA**
 - OBSZARY URBANIZOWANE (FUNKCJE WODACE):**
 - ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - OBSZARY OTWARTE Z DOPUSZCZENIEM EKSTENSYWNYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA:**
 - USŁUG SPORTU, REKREACJI I LUB TURYSTYKI (Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW I BUDYNKÓW ZWIĄZANYCH Z FUNKCJĄ TERENU)
 - OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
 - LASY I ZADRZEWIENIA
 - GRANICE STREF, OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**
 - LASY OCHRONNE
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
 - DROGI POWIATOWE (ADAPTOWANE)**
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - ISTNIEJĄCA NAPOMIETRZANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA**
 - OBSZAR DOCELOWEGO ZASIĘGU OBSŁUGI WODNO-KANALIZACYJNEJ**
- **PONADLOKALNE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
*LOKALNE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKRO CZYM

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XI/78/2011 RADY GMINY ZAKRO CZYM Z DNIA 30 GRUDNIA 2011 R.



ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XLIV/304/2017 Rady Gminy Zakroczym z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie

UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EW. 278/5, 278/6 I 281/1 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI JANOWO

Przewodniczący Rady Gminy Zakroczym

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

Główny projektant planu: mgr inż. arch. Marcin Świetlik

Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz. z dnia

	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy obejmującego działki o nr ew. 278/5, 278/6 i 281/1 położonych w miejscowości Janowo
Tytuł rysunku:	RYSUNEK PLANU
Główny projektant:	mgr inż. arch. Marcin Świetlik
Zespół autorski:	mgr inż. Arieta Walczak mgr inż. Iwona Kowalczyk mgr inż. Piotr Jaworski mgr inż. arch. Marta Oprządek mgr Karolina Korwin-Szymanowska mgr inż. Marta Fabijańska mgr Tomasz Nita
Data: wrzesień 2017 r.	Skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/304/2017

Rady Gminy Zakroczym

z dnia 28 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XLIV/304/2017 z dnia 28 listopada 2017 r.	
	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona
Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga		
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		
Treść uwagi		
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi		
Data wpływu uwagi		
L.p.		
Brak nieuwzględnionych uwag		

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Zakroczym rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) budowę sieci wodociągowej,
- 2) budowę sieci kanalizacji ściekowej,
- 3) budowę sieci kanalizacji wód opadowych,
- 4) budowę kablowej sieci elektroenergetycznej.

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawami: prawo budowlane, prawo energetyczne, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

- 1) Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870, 1948, 1984, 2260) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.
- 2) Zadania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej wskazane w § 1 ust. 2 pkt 1-3 finansowane będą przez budżet gminy i/lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 3) Zadania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej wskazane w § 1 ust. 2 pkt 4 finansowane będą w sposób określony w art. 7 Ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220).