

**UCHWAŁA NR XLVI/331/2018
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU**

z dnia 30 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym
obejmującego obręb ewidencyjny 0021 02-12**

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, 2232) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w związku z uchwałą Nr XXIII/168/2013 Rady Gminy Zakroczym z dnia 18 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym, obejmującego obręb ewidencyjny 0021 02-12¹⁾ 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 miasta Zakroczym obejmujący obszar obrębu ewidencyjnego 0021 02-12, zwaną dalej planem.

2. Granice planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwanym dalej rysunkiem planu.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 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.

¹⁾wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą Nr XXXI/188/2016 Rady Gminy Zakroczym z dnia 29 listopada 2016 r., uchwałą Nr XXXIII/214/2017 Rady Gminy Zakroczym z dnia 30 stycznia 2017 r., uchwałą Nr XXXVI/242/2017 Rady Gminy Zakroczym z dnia 25 kwietnia 2017 r.

§ 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) budynki do likwidacji;
- 5) przestrzenie reprezentacyjne do urządzenia;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone numerem terenu 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 zakresie ustalonym w §1 ust. 1;
- 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 przeważające na danym terenie, stanowiące minimum 60% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej budynków;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danym terenie na warunkach określonych w planie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających terenu lub innych obiektów, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie na odległość maksymalnie 1,5 m takich elementów budynku jak schody, balkony, wykusze, zadaszenia;
- 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;
- 12) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci zieleni towarzyszącej, dojazdów, miejsc parkingowych i innych urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, a także uzbrojeniem terenu służącym jego obsłudze;
- 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa, bez określenia jej rodzaju, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci zieleni towarzyszącej, dojazdów, miejsc parkingowych i innych urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, a także uzbrojeniem terenu służącym jego obsłudze;
- 14) usługach sportu, rekreacji i/lub turystyki - należy przez to rozumieć obiekty, takie jak hale sportowe, baseny, wypożyczalnie sprzętu sportowego, hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, lokale gastronomiczne oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne, takie jak boiska sportowe, place zabaw, siłownie

plenerowe, wiaty piknikowe, 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;

- 15) obiektach produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest produkcja, w szczególności z zakresu przetwórstwa owoców i warzyw, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, 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;
- 16) urządzeniach i obiektach zaopatrzenia w wodę - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę ludności, w szczególności ujęcia wody, stacje uzdatniania wody 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;
- 17) urządzeniach i obiektach infrastruktury telekomunikacyjnej - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem sieci telekomunikacyjnych, w szczególności maszty, wieże i anteny telekomunikacyjne 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;
- 18) ciągu pieszego - należy przez to rozumieć ogólnodostępną, przestrzennie wydzieloną trasę przeznaczoną do ruchu pieszego, prowadzoną samodzielnie, niezależnie od trasy przeznaczonej do ruchu pojazdów, wyposażoną w obiekty małej architektury;
- 19) przestrzeni reprezentacyjnej - należy przez to rozumieć plac przeznaczony do ruchu pieszych z wydzieloną częścią dla ruchu i parkowania pojazdów, posiadający reprezentacyjną posadzkę, wyposażony w obiekty małej architektury oraz zieleni urządzoną o wysokości do 1,2 m nieprzesłaniających widoku na obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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) MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych;
- 3) U - tereny usług nieuciążliwych;
- 4) UST - tereny usług sportu, rekreacji i/lub turystyki;
- 5) U/P - tereny usług nieuciążliwych i/lub obiektów produkcji nieuciążliwej;
- 6) IW - tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę;
- 7) IT - tereny infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) KDS – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 9) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 10) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 11) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- 13) KPJ –tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 14) KPR –tereny ciągów pieszo-rowerowych.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem IW;

- 2) teren infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczony symbolem IT;
- 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
- 5) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KPJ;
- 6) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem KPR.

2. Wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej oznaczone symbolem KDS;
- 1) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem KDG;
- 2) 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 lub w granicy działek budowlanych zajętych przez każdy z segmentów w przypadku budynków w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 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, KDL i KDD 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 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,
 - c) w miejscach przesłaniających obiekty zabytkowe;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach, o których mowa w §5 pkt 1-7, 10, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać:
 - 36 m² - dla wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na terenach oznaczonych symbolami U lokalizowanych w odległości do 30 m od linii rozgraniczających tereny KDG, KDS, z zastrzeżeniem iż minimalna odległość między nimi wynosić musi co najmniej 150 m,
 - 5 m² - dla wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na terenach oznaczonych symbolami U, lokalizowanych w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczających tereny KDG, KDS,
 - powierzchni ściany zewnętrznej budynku, na której umocowane są tablice i urządzenia reklamowe - na terenach oznaczonych symbolami U,
 - 3 m² - na pozostałych terenach,

- b) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być umieszczane na ogrodzeniach, na obiektach wyposażenia ulic, takich jak np. latarnie, znaki drogowe, na obiektach zabytkowych, o których mowa w §9 pkt 1, na budynkach infrastruktury technicznej oraz na obiektach i w miejscach wymienionych w pkt 5,
- c) na terenach, o których mowa w §5 pkt 1, 2, 4-7 dopuszcza się wyłącznie tablice i urządzenia reklamowe będące szyldami;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń na terenach, o których mowa w §5 pkt 1-7,
- 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, w szczególności położonych przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m,
- d) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych:
- maksymalna wysokość – 2,2 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 na obszarach zabytkowych, o których mowa w §9 pkt 1, a także w celu ochrony przed występującymi uciążliwościami ze strony układu komunikacyjnego lub innych źródeł.

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

- 1) ustala się następującą kwalifikację terenów, określającą dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
- a) tereny oznaczone symbolami MN(U) należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny oznaczone symbolami MN/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- c) tereny oznaczone symbolami UST należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) ustala się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych związanych z gospodarowaniem odpadami - w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów - przez podmiot inny niż wytwórca odpadów, z wyłączeniem obiektów budowlanych tworzących punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, z zastrzeżeniem, że nie będą stanowiły źródła żerowania ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą znacząco negatywnie wpływać na stan wód podziemnych;
- 6) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, realizowanej w granicach terenów oznaczonych symbolem KDS, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach o których mowa w §5 pkt 1-12, 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszary i obiekty wpisane do ewidencji WKZ: Prochownia I i II, zaplecze Fortu I, "Gałachy".
- 2) ustala się ochronę obiektów i obszarów wskazanych w pkt 1 poprzez zagospodarowanie terenu w granicach określonych na rysunku planu w sposób umożliwiający zachowanie i rewaloryzację oraz właściwą ekspozycję zabytków.

§ 10. 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 i 3, 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 zachowanie istniejących budynków położonych na działkach budowlanych niespełniających warunków dotyczących minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i/lub maksymalnej powierzchni zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, z prawem do wykonywania robót budowlanych, z wyłączeniem rozbudowy;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych w granicach terenów, w których możliwa jest realizacja zabudowy w formie budynków;
- 5) 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;
- 6) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §12 pkt 2, 3 i §14 pkt 7 lit. b:
 - a) dla masztów i wież telekomunikacyjnych - 40 m,
 - b) dla budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych - 15 m;
- 11) ustala się geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 12) ustala się dopuszczalne formy zabudowy przeznaczenia podstawowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, odnoszące się wyłącznie do budynków, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 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 148 m n.p.m., w granicy którego obowiązują ograniczenia odnoszące się do wysokości zabudowy i obiektów naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów wykonawczych do prawa lotniczego;
- 3) wskazuje się, że obszar planu znajduje się w obszarze tworzonym przez powierzchnie ograniczające wyznaczone od lotniczych urządzeń naziemnych, w granicy których obowiązują ograniczenia odnoszące się do wysokości zabudowy i obiektów naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów wykonawczych do prawa lotniczego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS, KDG i KDZ;
- 2) wyznacza się układ komunikacyjny obsługujący tereny w obszarze planu w postaci dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL i KDD, ciągów pieszo-jezdnymi oznaczone symbolem KPJ i ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem KPR;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL i KDD, ciągów pieszo-jezdnymi oznaczone symbolem KPJ i ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem KPR zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych na terenach, o których mowa w §5 pkt 1-5, zapewniających dostęp do drogi publicznej wydzielanym działkom budowlanym, spełniających poniższe parametry:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 6,0 m jeśli droga obsługuje do 4 działek budowlanych,
 - b) szerokość nie mniejsza niż 8,0 m jeśli droga obsługuje powyżej 4 działek budowlanych,
 - c) wymiary placu do zawracania samochodów nie mniejsze niż 12,5 m x 12,5 m w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi;
 - d) ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w minimalnych ilościach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, które należy lokalizować w granicy działki budowlanej.

§ 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, 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;
- 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 zlokalizowanych w obszarze planu,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody i ich użytkowanie do czasu objęcia działki budowlanej siecią wodociągową,
 - c) 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu objęcia działki budowlanej siecią kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \varnothing 200 i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do zakładowej sieci kanalizacyjnej i ich oczyszczanie w zakładowej oczyszczalni ścieków przemysłowych,
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez ich odprowadzenie do gruntu, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorowych i lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) 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:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) na terenach o przeważającym zagospodarowaniu w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN(U) zakazuje się budowy infrastruktury telekomunikacyjnej, której wysokość przekracza 15 m;
- 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,
 - d) ustala się zakaz budowy punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenach innych niż oznaczonych symbolami U.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych, z możliwością wykonywania na budynkach robót budowlanych nie będących budową, 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:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN(U), MN/U, U, UST, U/P;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów w obszarze planu.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN(U), 2 MN(U), 3 MN(U), 4 MN(U), 5 MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże;
- 4) maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego - 40% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej budynków;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy - 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy - 0,9,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40%,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 400 m² - dla zabudowy realizowanej w formie szeregowej,
 - 800 m² - dla zabudowy realizowanej w formie bliźniaczej,
 - 1000 m² - dla zabudowy realizowanej w formie wolnostojącej,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 10 m i 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - 6 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego,
 - g) geometrię dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 17° - 45° dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 17° - 45° dla przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszczalną formę zabudowy przeznaczenia podstawowego:
 - a) wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa – dla terenu 1 MN(U),
 - b) wolnostojąca lub bliźniacza - dla terenów 2 MN(U), 3 MN(U), 4 MN(U), 5 MN(U);
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz 1 miejsca na 30 m² powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 9) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa i/lub
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalną intensywność zabudowy - 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy - 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40%,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 400 m² - dla zabudowy realizowanej w formie szeregowej,
 - 800 m² - dla zabudowy realizowanej w formie bliźniaczej,
 - 1000 m² - dla zabudowy realizowanej w formie wolnostojącej,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 9 m i 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego dla terenu 6 MN/U,
 - 10 m i 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego dla terenu 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U,
 - 6 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego,
 - g) geometrię dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 17° - 45° dla przeznaczenia podstawowego,
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 17° - 45° dla przeznaczenia uzupełniającego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszczalną formę zabudowy przeznaczenia podstawowego:
- g) wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa – dla terenów 1 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U,
 - h) wolnostojąca lub bliźniacza – dla terenów 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 8) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 19. Dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 U, 2 U, 3 U, 4 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy - 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy - 1,5,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30%,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:

- 10 m i 3 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego,
- 8 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego,
- g) geometrię dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 17° - 45° dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 6) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 20. Dla terenu usług sportu, rekreacji i/lub turystyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UST** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, rekreacji i/lub turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy - 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy - 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40%,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m²,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 9 m i 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego,
 - 6 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego,
 - g) geometrię dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 17° - 45° dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług sportu, rekreacji, turystyki;
- 6) urządzenie przestrzeni reprezentacyjnej wskazanej na rysunku planu jako przestrzeń reprezentacyjną do urządzenia;
- 7) ochronę Prochowni I i II, zaplecza Fortu I, "Gałachy" zgodnie z ustaleniami §9 pkt 2;
- 8) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 21. Dla terenu usług nieuciążliwych i/lub obiektów produkcji nieuciążliwej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe i/lub
 - b) obiekty produkcji nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże;
- 3) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej integralnie związanej z prowadzoną na działce budowlanej działalnością gospodarczą, to jest stanowiącej mieszkanie prowadzącego działalność gospodarczą, z zastosowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy - 0,1,

- b) maksymalną intensywność zabudowy - 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30%,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m²,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 10 m i 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego,
 - 6 m i 1 kondygnacja nadziemna dla przeznaczenia uzupełniającego,
 - g) geometrię dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 17° - 45° dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- a) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce parkingowe na każde 10 zatrudnionych osób,
 - b) dla obiektów magazynowych, centrów logistycznych – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce parkingowe na każde 10 zatrudnionych osób,
 - c) dla obiektów hotelowych – 2 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc hotelowych,
 - d) dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 50 m² - 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce parkingowe na każde 10 zatrudnionych osób,
 - e) dla obiektów gastronomii - 2 miejsca parkingowe na każde 8 miejsc gastronomicznych oraz 1 miejsce parkingowe na każde 10 zatrudnionych osób,
 - f) dla rzemiosł różnych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca parkingowe na każde 10 osób zatrudnionych,
 - g) ilość miejsc wymienionych wyżej należy zwiększyć o miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej;
- 7) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 22. Dla terenów urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 IW, 2 IW, 3 IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę;
- 2) na terenach 1 IW, 2 IW zakaz budowy budynków;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 3 IW:
 - a) minimalną intensywność zabudowy - 0,03,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50%;
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m²,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m i 1 kondygnacja nadziemne,
 - e) geometrię dachów: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci 17° - 45°;
- 4) wskaźnik kształtowania zagospodarowania terenów 1 IW i 2 IW: minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 90%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 23. Dla terenu infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) wskaźnik kształtowania zagospodarowania terenu: minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50%;
- 4) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy ekspresowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy ekspresowej wraz z drogami o znaczeniu lokalnym;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę przyległych terenów wyłącznie z dróg o znaczeniu lokalnym;
- 4) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 25. Dla terenu dróg publicznych klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 26. Dla terenu dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 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) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 27. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDL, 2 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyposażenie minimalne pasa drogowego: jedna jezdnia po jednym pasie ruchu w każdym kierunku;
- 4) dopuszczalne wyposażenie pasa drogowego: drogi rowerowe, zatoki postojowe;
- 5) stosowanie zjazdów na przyległe tereny;
- 6) rozbiórkę budynków wskazanych na rysunku planu jako budynki do likwidacji w granicach terenu 1 KDL;
- 7) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 28. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyposażenie minimalne pasa drogowego: jedna jezdnia po jednym pasie ruchu w każdym kierunku;
- 4) dopuszczalne wyposażenie pasa drogowego: drogi rowerowe, zatoki postojowe;

- 5) stosowanie zjazdów na przyległe tereny;
- 6) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 29. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KPJ, 2 KPJ, 3 KPJ, 4 KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) urządzenie przestrzeni reprezentacyjnej wskazanej na rysunku planu jako przestrzenie reprezentacyjne do urządzenia na terenie 3 KPJ;
- 4) ochronę Prochowni I i II, zaplecza Fortu I, "Gałachy" na terenie 3 KPJ i 4 KPJ zgodnie z ustaleniami §9 pkt 2;
- 5) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

§ 30. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KPR, 2 KPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-rowerowe- oznacza ogólnodostępną, przestrzennie wydzieloną trasę przeznaczoną do ruchu pieszego i rowerowego, prowadzoną samodzielnie, wyposażoną w obiekty małej architektury;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) urządzenie przestrzeni reprezentacyjnej wskazanej na rysunku planu jako przestrzenie reprezentacyjne do urządzenia na terenie 2 KPR;
- 4) stosowanie ustaleń ogólnych planu zawartych w rozdziale 1 odpowiednio.

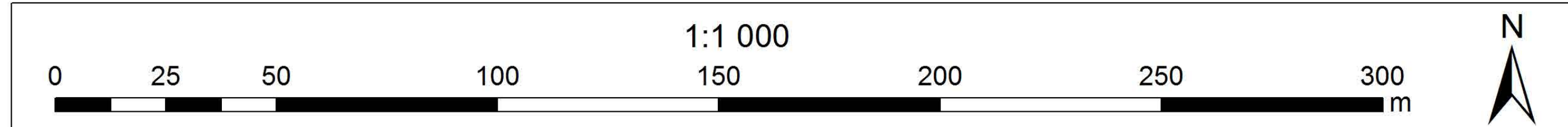
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zakroczymiu

/-/ **Piotr Serwatka**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAKROCZYM
OBJEJUJĄCY OBRĘB EWIDENCYJNY 0021 02-12**



- LEGENDA**
- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
 - ▭ przestrzenie reprezentacyjne do urządzenia
 - × budynki do likwidacji
 - 1 U oznaczenie terenów

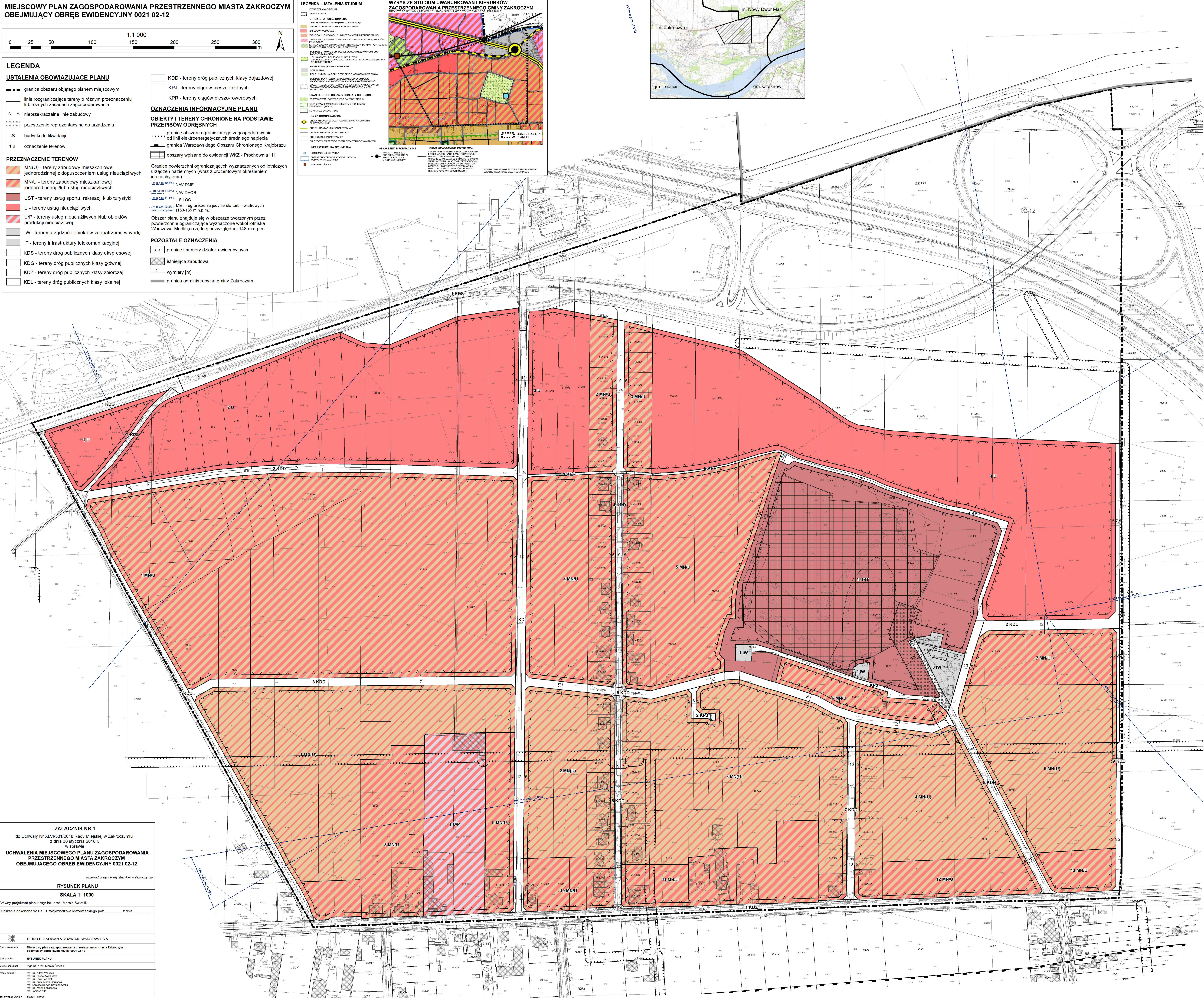
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuczciźliwych
 - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuczciźliwych
 - UST - tereny usług sportu, rekreacji i/lub turystyki
 - U - tereny usług nieuczciźliwych
 - U/P - tereny usług nieuczciźliwych i/lub obiektów produkcyjnych nieuczciźliwych
 - IW - tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę
 - IT - tereny infrastruktury telekomunikacyjnej
 - KDS - tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
 - KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej
 - KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej

- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- 211 granice i numery działek ewidencyjnych
 - istniejąca zabudowa
 - 5 wymiary [m]
 - granica administracyjna gminy Zakroczym

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKROCZYM



ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XLVI/331/2018 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie

UCHWALENIJA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAKROCZYM OBJEJUJĄCEGO OBRĘB EWIDENCYJNY 0021 02-12

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zakroczymiu

RYSunEK PLANU
SKALA 1: 1000

Główny projektant planu: mgr inż. arch. Marcin Świątek
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz. _____ z dnia _____

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

Tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym obejmujący obręb ewidencyjny 0021 02-12
Tytuł rysunku: RYSUNEK PLANU
Główny projektant: mgr inż. arch. Marcin Świątek
Zespół autorski: mgr inż. Aneta Kowalczyk, mgr inż. Piotr Kowalczyk, mgr inż. arch. Marek Opatowski, mgr inż. Katarzyna Kozłowska, mgr inż. Marcin Fabiański, mgr Tomasz Sika

Data: styczeń 2018 r. Skala: 1:1000

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu
I i II i III wyłożenie**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zakroczymiu załącznik do uchwały nr		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	30.05.2016	Os. fizyczna	Wniosek o utrzymanie projektowanej drogi dojazdowej o szerokości 10 m powstałej w wyniku zajęcia pasa o szer. 5 m z działki o numerze ewidencyjnym 60 oraz pasa o szer. 5 m z działki o numerze ewidencyjnym 57/2). Wnioskujący nie wyrażają zgody na ewentualną zmianę usytuowania projektowanej drogi o szer. 10 m w ten sposób, że droga ta zostanie w całości wydzielona z działki o numerze ewidencyjnym 60.	60	3 MN(U), 2 KPJ		■		■	Zmiana układu komunikacyjnego,
2	30.05.2016	Os. fizyczna	1.Utrzymanie projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej o szer. 10 m powstaje w wyniku zajęcia pasa o szer. 5 m z dz. ew. 61 oraz pasa o szer. 5 m z dz. ew. 57/2. Wnioskująca nie wyraża zgody na ewentualną zmianę usytuowania projektowanej drogi w ten sposób, że droga ta zostanie w całości wydzielona z działki o numerze ewidencyjnym 61. 2.Wniosek o uzupełnienie tekstu planu o zapisy dotyczące możliwości wznoszenia pod linią średniego napięcia oraz w odległości 5,5 m od tej linii obiektów innych aniżeli przeznaczone na pobyt stały ludzi (np. garażowe, gospodarcze) oraz określenie dopuszczalnych parametrów takich obiektów. 3.Postulat o utrzymanie dla całego obszaru maksymalnej wysokości zabudowy dla przeznaczenia podstawowego na dotychczasowym poziomie 11 m (2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe), zgodnie z ustaleniami dotychczasowego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zakroczymia.	61	3 MN(U)		■		■	Ad. 1. Zmiana układu komunikacyjnego, Ad. 2. Zakaz budowy zawarty w projekcie planu dotyczy tylko budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Nie ma więc konieczności wprowadzania zapisu dopuszczającego budowę innych budynków niż budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, ponieważ wynika to istniejącego zapisu. Dopuszczalne parametry budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi (budynki gospodarcze, garaże) zostały określone dla każdego terenu w przepisach szczegółowych. Ad. 3. Wysokość zabudowy 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, wynika z ustaleń Studium . Ponadto inwentaryzacja terenowa, wykazała, że na terenie objętym planem przeważają budynki dwukondygnacyjne.
3	02.06.2016	Os. fizyczna	Wniosek o utrzymanie drogi dojazdowej w obrębie wnioskowanej działki zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy działki. Zmiana usytuowania dróg, wpłynie niekorzystnie na możliwość podziału działki na mniejsze działki o powierzchni określonej w projekcie planu.	73/2	3 MN(U)		■		■	Zmiana układu komunikacyjnego,
4	03.06.2016	Stowarzyszenie Powiatu Nowodorskiego FORUM	Wniosek o usunięcie zapisu o obligatoryjnym wymogu stosowania otworów dla migracji małych zwierząt każdorazowo w przypadku cokołów wyższych niż 10 cm.	cały obszar planu			■		■	Nie można założyć, że na tym obszarze nie występuje migracja małych zwierząt. Wręcz przeciwnie, biorąc pod uwagę bliskość terenów zieleni naturalnej, dotychczasowy rolniczy charakter terenu oraz fakt, że obszar planu

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zakroczymiu załącznik do uchwały nr		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										będzie podlegał zainwestowaniu stopniowo, należy przyjąć, że migracja będzie się odbywać.
5	27.03.2017	Os. fizyczna	W nawiązaniu do pisma złożonego w UG dnia 13.10.2016 r. wyrażenie zgody na wyznaczenie przez działkę 73/2 drogi dojazdowej	73/2	3 MN(U)		■		■	Zostanie zaproponowany nowy sposób obsługi komunikacyjnej działek.
6	18.04.2017	Os. fizyczna	Wniosek o utrzymanie projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej tak, aby południowa jej krawędź (linia rozgraniczająca) pokrywała się z południową granicą działki 61.	61	3 MN(U)		■		■	Zostanie zaproponowany nowy sposób obsługi komunikacyjnej działek.
7	03.11.2017	Os. fizyczna	Poszerzenie ciągu pieszo-rowerowego do parametrów drogi dojazdowej	47/2, 48/5, 49/5	2KPR, 4KPJ		■		■	Zmiana ciągu pieszo-rowerowego 2KPR na odcinku 8KDD do działki o nr ewid. 84 na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m na terenie stanowiącym własność gminy oznaczony symbolem 1UST
8	06.11.2017	Os. fizyczna	Poszerzenie ciągu pieszo-rowerowego do parametrów drogi dojazdowej		2KPR, 4KPJ		■		■	Zmiana ciągu pieszo-rowerowego 2KPR na odcinku 8KDD do działki o nr ewid. 84 na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m na terenie stanowiącym własność gminy oznaczony symbolem 1UST
9	06.11.2017	Os. fizyczna	Zmiana parametrów ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 3m na drogę KPJ o szerokości 6m	51/5	2KPR, 4KPJ		■		■	Zmiana ciągu pieszo-rowerowego 2KPR na odcinku 8KDD do działki o nr ewid. 84 na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5m na terenie stanowiącym własność gminy oznaczony symbolem 1UST
10	07.11.2017 (05.11.2017)	Stowarzyszenie Powiatu Nowodworskiego FORUM	zmiana przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową i/lub usługową	47/2, 48/5, 49/5, 50/5, 51/5, 52/5 obręb 02-12	1 KDS		■		■	Zasięg terenu dróg publicznych klasy ekspresowej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem KDS wynika z materiałów przedstawionych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w piśmie z dnia 25 maja 2015 r, a także dalszymi uzgodnieniami. Wersja projektu planu obejmująca całe ww. działki nie uzyskała pozytywnego uzgodnienia z GDDKiA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/331/2018
Rady Miejskiej w Zakroczymiu
z dnia 30 stycznia 2018 r.

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. 2017 poz. 1073) Rada Miejska w Zakroczymiu rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym komunikacji) 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 komunikacji i infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) budowę dróg publicznych KDL, KDD i ciągów pieszo-jezdnych KPJ, pieszo – rowerowych KPR,
- 2) budowę sieci wodociągowej,
- 3) budowę sieci kanalizacji ściekowej,
- 4) budowę sieci kanalizacji wód opadowych,
- 5) 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 1-4 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 5 finansowane będą w sposób określony w art. 7 Ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220).