

Projekt

z dnia 20 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU**

z dnia 2023 r.

NR

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym
w rejonie ul. Utrata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr XXIV/226/2020 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata, 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 miasta Zakroczym obejmującego działki o nr ewid. 103/2, 103/3 obręb 02-17, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią: od zachodu: zachodnia granica działki o nr ewid. 42 obręb 02-15, od północy: południowa granica działki o nr ewid. 1 obręb 02-16, od wschodu i południa zgodnie z załącznikiem do uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

- 1) zasady kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru 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 zieleni: **ZN**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej: **KDD**.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny inwestycji o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

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

- 1) granica rezerwatu przyrody – Zakole Zakroczymskie;
- 2) granica obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły;
- 3) granica obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły;
- 4) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wraz z numerem identyfikacyjnym.

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

- 1) „**przeznaczenie terenu**” należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 2) „**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;
- 3) „**udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej**” należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnie terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub znaczeniu słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaze negatywny wpływ oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się przestrzeganie planu ochrony dla rezerwatu przyrody Zakole Zakroczymskie.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

3. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa / Modlin, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) 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;
- 2) ustala się przy obliczaniu wysokości obiektu, o których mowa w lit. a, uwzględnienie umieszczonych na nim reklam, anten oraz innych urządzeń, a w przypadku dróg również ich skrajni;
- 3) zakazuje się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;
- 4) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: w zakresie układu drogowo – ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowi wymieniona droga KDD wydzielona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składa się droga oznaczona symbolem: KDD oraz poprzez zewnętrzny układ dróg.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m z zastrzeżeniem § 5 ust. 3,
 - 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;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: dopuszcza się budowę sieć wodociagową o przekroju minimum Ø 90 mm;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) dopuszcza się budowę sieć kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum Ø 200 mm dla kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i Ø 63 mm dla kanalizacji sanitarnej tłocznej,
 - b) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do ziemi;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu drogi do ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 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;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci gazowej o przekroju minimum Ø 32 mm;
 - 7) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
6. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.
7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na: 10% - słownie: dziesięć procent.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren zieleni;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:** obowiązuje zagospodarowanie i zainwestowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) teren w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) teren częściowo znajduje się w granicach rezerwatu przyrody – Zakole Zakroczymskie, w jej zasięgu wszelkie zagospodarowanie i zainwestowanie terenów winno być zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody;
- 4) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** teren częściowo znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi (nr identyfikacyjny 9379), w jego zasięgu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) **przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,
- b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej;

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

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym drogi od strony północnej z dalszym ciągiem drogi publicznej,
- b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

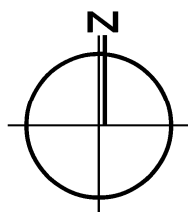
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zakroczymia.

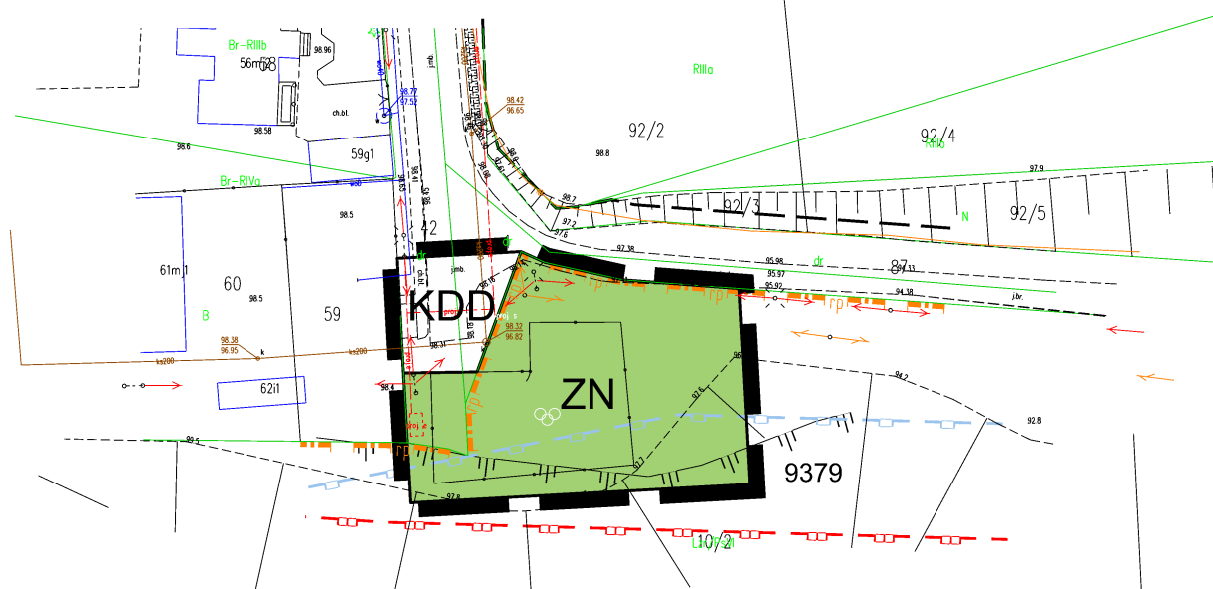
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata



0 m skala 1:1000 50 m



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ZN Teren zieleni
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- Granica rezerwatu przyrody - Zakole Zakroczymskie
- Granica obszaru Natura 2000 - Kampinowska Dolina Wisły
- Granica obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły
- Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi wraz z numerem identyfikacyjnym

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ
W ZAKROCZYMIE Z DNIA

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata
PROJEKTANT:	mgr inż. Małgozata Frączkowska - nr upr. urb. WA-428
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zakroczymiu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) stwierdza się, że:

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.11.2023 r. do 22.11.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie, do dnia 06.12.2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zakroczymiu
z dnia.....2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.²⁾) 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) modernizacja drogi publicznej;
- 2) modernizacja infrastruktury technicznej.

§ 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. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w gminie Zakroczym, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 497, 1407, 1641, 1872 i 1693

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Zakroczymiu

z dnia 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przyjmuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie nr XXIV/226/2020 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 25 sierpnia 2020 r.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597 i 1688), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu, jak również uregulowania przebiegu drogi publicznej.

- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zapisów wykluczających lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu oraz zakazującym przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie występują zabytki, oraz dobra kultury współczesnej, z uwagi na to plan nie określa wymagań w tym zakresie,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w zakresie zachowania zieleni naturalnej oraz umożliwienia realizacji infrastruktury technicznej celem zabezpieczenia ciągów infrastrukturalnych do obsługi nieruchomości położonych poza granicami opracowania;

- walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania skomunikowany jest poprzez istniejącą drogę gminną – ul. Utrata. Zaprojektowany teren zieleni uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.

- prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu. Nie występuje sytuacja, gdzie w skutek uchwalenia planu, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stałoby się niemożliwe lub ograniczone;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy obejmuje niewielki obszar. Plan dopuszcza użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dopuszcza się realizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan miejscowy nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była na BIP-ie Urzędu Miejskiego w Zakroczymiu, w sposób pozwalający jednoznacznie na zidentyfikowanie danej nieruchomości z wykorzystaniem wektorowej mapy zasadniczej.

·zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałą Nr XXIV/226/2020 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 25 sierpnia 2020 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym w rejonie ul. Utrata

Następnie zgodnie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Zakroczymia kolejno:

-ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

-zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

-wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

-sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

-uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;

-wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

-ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 02.11.2023 r. do 22.11.2023 r. oraz w dniu 06.11.2023 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

-wyzначył termin do 06.12.2023 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

-podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zostały wniesione uwagi.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

·potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do poprawy istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z dopuszczonymi ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar planu miejscowego położony jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy drodze publicznej gminnej. Częściowo znajduje się w granicach Rezerwatu Przyrody – Zakole Zakroczymskie oraz Obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły.

Przedmiotowy obszar planu stanowi jednostkę funkcjonalno-przestrzenną. Rozwiązania przestrzenne uwzględniają dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze planu nie projektuje się przebiegów nowych dróg ponieważ obsługa komunikacyjna zabezpieczona jest poprzez istniejącą drogę gminną – ul. Utrata.

Wyniki analizy zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym przyjęte uchwałą nr XLIII/293/2017 Rady Gminy Zakroczym z dnia 10 listopada 2017 r. wskazują na potrzebę zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym w zakresie parametrów i funkcji terenu zgodnie z polityką przestrzenną gminy i wnioskami mieszkańców.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, zbadano czy przyjęte funkcje terenu będą źródłem wpływów dla budżetu gminy. Z uwagi na funkcje terenu nie przewiduje się wzrostu podatków od gruntu i nieruchomości. W prognozie nie została określona wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji). Przyjęte założenia nie przewidują opłacalności przedsięwzięcia w aspektach ekonomicznych jedynie w aspekcie środowiskowym.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada miejska, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.