

**Uchwała Nr XXXIV/339/21**

**Rady Miasta Zielonka**

**z dnia 29 czerwca 2021 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka w rejonie ulic Polnej i Piłsudskiego dla działek z obrębem 4-90-07 numery ewidencyjne: 3, 4, 40, 41 i 38

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 28 ust. 2 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr IX/86/19 Rady Miasta Zielonka z dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka w rejonie ulic Polnej i Piłsudskiego dla działek z obrębem 4-90-07 numery ewidencyjne: 3, 4, 40, 41 i 38 zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/338/21 Rady Miasta Zielonka z dnia 29 czerwca 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka w rejonie ul. Polnej i Piłsudskiego dla działek z obrębem 4-90-07 numery ewidencyjne: 3, 4, 40, 41 i 38, oraz otrzymanym Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.76.2021.JF z dnia 22 kwietnia 2021 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 kwietnia 2021 poz. 3647) stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka, przyjętego Uchwałą Nr XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 7 lutego 2008 r., Rada Miasta Zielonka uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka w rejonie ulic Polnej i Piłsudskiego dla działek z obrębem 4-90-07 numery ewidencyjne: 3, 4, 40, 41 i 38, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/417/05 Rady Miasta Zielonka z dnia 28 listopada 2005 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 270 z dnia 10 grudnia 2005 r.), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu, o którym mowa w § 1 ust.1, w części tekstowej określono w §2 niniejszej uchwały zgodnie z zakresem przedstawionym w Uchwale Nr IX/86/19 Rady Miasta Zielonka z dnia 25 lipca 2019 r. zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/338/21 z dnia 29 czerwca 2021 r.

3. Zmiana planu, o którym mowa w § 1 ust.1, w części graficznej, będzie wprowadzona na obszarze, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Nr IX/86/19 Rady Miasta Zielonka z dnia 25 lipca 2019 r. zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/338/21 z dnia 29 czerwca 2021 r. oraz dotyczy:

1) wykreślenia symbolu „30%” stanowiącego wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej znajdującego się na terenach oznaczonych symbolem P,

2) w legendzie oznaczenia „30% minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej terenu”.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralną częścią są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

## § 2

W uchwale nr XXXVI/417/05 Rady Miasta Zielonka z dnia 28 listopada 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 1 dodaje się pkt 10) w brzmieniu:

„10) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.”,

2) uchyla się § 3 ust. 1 pkt 4),

3) uchyla się § 4 pkt 5),

4) § 4 pkt 7) otrzymuje brzmienie:

„7) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej.”,

5) uchyla się § 4 pkt 8),

6) w § 4 dodaje się pkt 11) w brzmieniu:

„11) **zielen izolacyjna** - należy przez to rozumieć: pas zwartej zieleni o szerokości min. 3 m, w tym wysokiej, oddzielający funkcjonalnie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.”,

7) w § 5 ust. 2 dodaje się pkt 4) w brzmieniu:

„4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.”,

8) § 6 ust. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,”,

9) § 6 ust. 2 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90 % powierzchni działki budowlanej,”,

10) § 6 ust. 2 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,”,

11) § 6 ust. 2 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,”

12) §6 ust. 4 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>,”

13) uchyla się § 7,

14) uchyla się § 8,

15) w § 11 dodaje się pkt 5) w brzmieniu:

„5) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.”

### § 3

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

### § 4

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zielonka.




### § 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Zielonka.


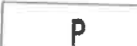


Przewodnicząca Rady Miasta Zielonka

Gabriela Wiśniewska

**OZNACZENIA ZMIANY PLANU:**

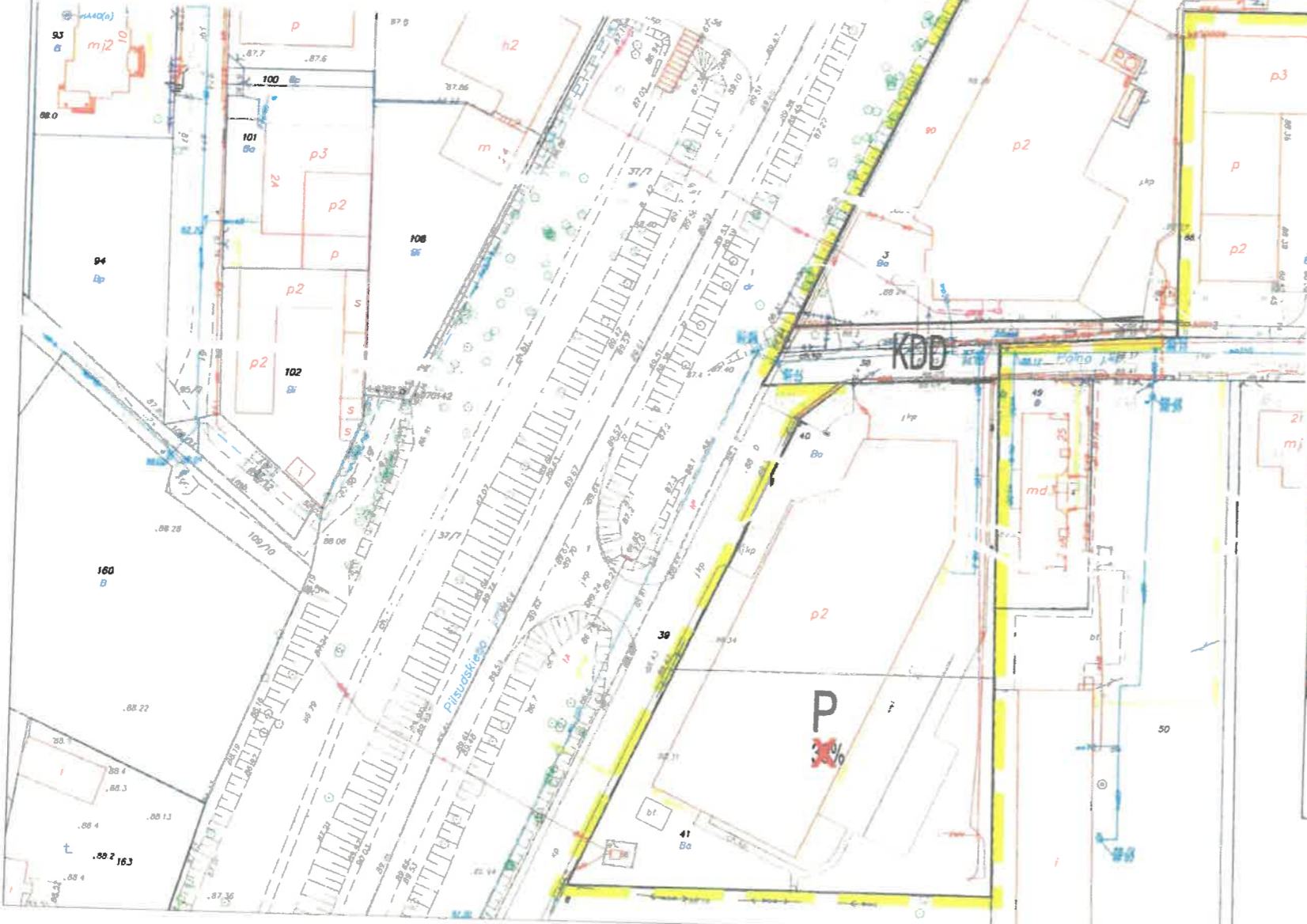
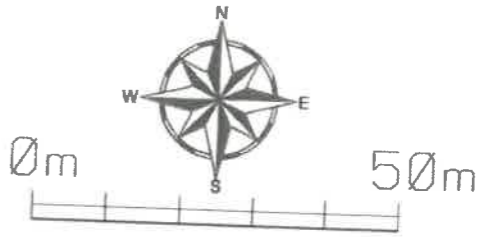
-  Granice obszaru objętego zmianą planu
-  Wykreślenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej terenu uchwalonego uchwałą nr XXXVII/417/05 Rady Miasta Zielonka z dnia 28 listopada 2005 r.
-  **MINIMALNA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA NA KAŻDEJ DZIAŁCE BUDOWLANEJ TERENU**

**INFORMACYJNE OZNACZENIA ZMIANY PLANU:**

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **P** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  **KDZ** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ
-  **KDD** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXIV/339/21  
Rady Miasta Zielonka  
z dnia 29 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ZIELONKA W REJONIE ULIC POLNA I PIŁSUDSKIEGO  
DLA DZIAŁEK Z OBRĘBU 4-90-07 NUMERY EWIDENCYJNE: 3, 4, 40, 41 i 38  
RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ZIELONKA - Uchwała Nr XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 07.02.2008 r.  
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



Małgorzata Frączkowska  
mgr inż.  
OKRĘGOWA BIURO URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE  
biuro wpis: WA-428

TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONKA W REJONIE ULIC POLNA I PIŁSUDSKIEGO DLA DZIAŁEK Z OBRĘBU 4-90-07 NUMERY EWIDENCYJNE: 3, 4, 40, 41 i 38
PROJEKTANT:	mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr upr. ubr. WA-428 - główny projektant
SKALA:	1:1000

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/339/21  
Rady Miasta Zielonka  
z dnia 29 czerwca 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) **Rada Miasta Zielonka stwierdza, że :**

do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka w rejonie ulic Polnej i Piłsudskiego dla działek z obrębem 4-90-07 numery ewidencyjne:3, 4, 40, 41 i 38, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.01.2021 r. do 08.02.2021 r. oraz w dniach 13.05.2021 r. do 04.06.2021 r. **nie wniesiono żadnych uwag.**

Ze względu na brak uwag do projektu zmiany planu Rada Miasta Zielonka nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXIV/339/21  
Rady Miasta Zielonka  
z dnia 29 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz 741 ze zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania zmiany planu przewiduje się realizację zadań własnych Miasta z zakresu:

- 1) budowy, modernizacji i utrzymania istniejących dróg publicznych;
- 2) modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Udział Miasta Zielonka w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Zielonka w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XXXIV/339/21  
Rady Miasta Zielonka  
z dnia 29 czerwca 2021 r.  
Dane przestrzenne

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miasta Zielonka przygotowała dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4 w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXXIV/339/21
Data dokumentu	2021-06-29
Organ wydający	Rada Miasta Zielonka
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka w rejonie ulic Polnej i Piłsudskiego dla działek z obrębu 4-90-07 numery ewidencyjne: 3, 4, 40, 41 i 38
Identyfikator dokumentu	4BF68667-4C7E-4B48-9691-8EF846D829BD

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-827063507
Numer seryjny	725A4C2F5F610382DE6F68BF4694908FD11B69EB
Osoba podpisująca	Gabriela Stanisława Wiśniewska
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2021-06-30 15:34:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL