

PROJEKT

Uchwała Nr/...../.....

Rady Miasta Zielonka

z dnia 2021 r.

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

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 z późn. 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), 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 obrębu 4-90-07 numery ewidencyjne: 3, 4, 40, 41 i 38 zmienioną Uchwałą Nr/...../21 Rady Miasta Zielonka z dnia 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka w rejonie ul. Polnej i Piłsudskiego dla działek z obrębu 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. (opublikowanym w Dz. Urz. woj. z 2021 poz. 2842) 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. Uchwala się zmianę 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, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/417/05 Rady Miasta Zielonka z dnia 28 listopada 2005 r. (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/...../21 z dnia 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/...../21 z dnia 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 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 XXXVII/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 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 m²”

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.