



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 października 2014 r.

Poz. 9528

UCHWAŁA NR XLIX/522/14 RADY MIASTA ZIELONKA

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w wykonaniu Uchwały Nr XXVIII/300/13 Rady Miasta Zielonka z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka, zmienionej Uchwałą Nr XLI/459/14 Rady Miasta Zielonka z dnia 27 marca 2014 r. oraz Uchwałą Nr XLII/476/14 Rady Miasta Zielonka z dnia 24 kwietnia 2014 r., stwierdzając, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka”, przyjętego przez Radę Miasta Zielonka Uchwałą Nr XVII/145/08 z dnia 7 lutego 2008 r., Rada Miasta Zielonka uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Uchwały Nr XLIV/420/10 Rady Miasta Zielonka z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 69, poz. 1043 z dnia 3 kwietnia 2010 r.).

2. Przedmiotem zmiany są ustalenia w części tekstowej planu, o którym mowa w ust. 1.

3. Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV/420/10 Rady Miasta Zielonka z dnia 22 lutego 2010 r., stanowiący rysunek planu, pozostaje bez zmian.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. W Uchwale Nr XLIV/420/10 Rady Miasta Zielonka z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 3 pkt 9** otrzymuje brzmienie:

„9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony zgodnie z przepisami wykonawczymi z zakresu prawa budowlanego;”;

2) w **§ 3 pkt 10** otrzymuje brzmienie:

„10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;”;

3) w § 3 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do:

1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

3) przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt.1 i 2, określone w przepisach odrębnych;”;

4) w § 3 pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;”;

5) w § 3 dodaje się pkt 19 w brzmieniu:

„19) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią w szczególności przewody, kable, obiekty i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, chłodnicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;”;

6) w § 3 dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych (przebudowy, montażu, remontu i nadbudowy) polegających na trwałym polepszeniu technicznych cech użytkowych obiektu budowlanego celem poprawy jego użyteczności lub podniesieniu standardu, a w szczególności wyposażenie obiektu w nowe instalacje, termomodernizacje i dostosowanie do przepisów odrębnych np. pożarowych, czy dostępności dla osób niepełnosprawnych;”;

7) w § 3 dodaje się pkt 21 w brzmieniu:

„21) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczonymi w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych obszarów o charakterze przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach oraz znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę;”;

8) w § 3 dodaje się pkt 22 w brzmieniu:

„22) usługach – należy przez to rozumieć budynki wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w inne budynki, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi; z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;”;

9) w § 3 dodaje się pkt 23 w brzmieniu:

„23) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną zgodnie z przepisami wykonawczymi z zakresu prawa budowlanego;”;

10) w § 3 dodaje się pkt 24 w brzmieniu :

„24) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego lub administracji rządowej;”;

11) w § 3 dodaje się pkt 25 w brzmieniu :

„25) wysokości ogrodzenia – należy przez to rozumieć wysokość ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych;”;

12) w § 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, z możliwością sytuowania obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- b) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z możliwością sytuowania obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) warunkiem lokalizacji usług w formie obiektów wolnostojących jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zabudowy tymi obiektami nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) warunkiem lokalizacji usług w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych w jednym budynku nie przekroczyła 50% powierzchni użytkowej budynku,
- e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8 m²,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5 m,
- f) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na terenie inwestycji;”;

13) w § 6 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:

- 30% dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 18MN, 38MN, 40MN, 41MN, 56MN, 57MN, 60MN, 62MN, 63MN, 64MN, 72MN, 74MN, 77MN,
- 20% dla terenów 3MN, 28MN, 29MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 79MN, 80MN, 81MN przy zapewnieniu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu chłonnego lub do zbiornika retencyjnego;”;

14) w § 6 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż:

- 2,0 dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 18MN, 38MN, 40MN, 41MN, 56MN, 57MN, 60MN, 62MN, 63MN, 64MN, 72MN, 74MN, 77MN,
- 3,0 dla terenów 3MN, 28MN, 29MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 79MN, 80MN, 81MN;”;

15) w § 6 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 300 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

16) w § 7 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) warunkiem lokalizacji usług w formie obiektów wolnostojących jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zabudowy tymi obiektami nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;”;

17) w § 7 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

18) uchyla się w § 8 pkt 2 lit. b;

19) w § 8 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) warunkiem lokalizacji usług w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia lokali usługowych w jednym budynku nie przekroczyła 40% powierzchni użytkowej budynku;”;

20) w § 8 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 6 m
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 150 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

21) w § 9 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 25000 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

22) w § 10 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) uzupełniające:

- na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U: funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy,
- na terenie 39U: zieleń parkowa urządzona;”;

23) w § 10 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8 m²,
- budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5 m;”;

24) w § 10 pkt 2 dodaje się lit. l w brzmieniu:

„l) na terenie 39U zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;”;

25) w § 10 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż:

- 0% dla terenu 76U,
- 20% dla terenów 11U, 59U, 78U, 87U, 88U,
- 60% dla terenu 39U;”;

26) w § 10 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż:

- 2,0 dla terenów 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U,
- 0,32 dla terenu 39U;”;

27) w § 10 uchyla się pkt 4 lit. n;

28) w § 10 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 1000 m² na terenach 11U, 59U, 76U, 78U, 87U, 88U,
 - 2000 m² na terenie 39U,
- b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

29) w § 11 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 16 m dla budynku w zabudowie bliźniaczej, 18 m dla budynku wolnostojącego,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

30) w § 12 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych z zielenią parkową urządzoną oraz placem miejskim,
- b) uzupełniające: miejsca organizacji imprez, wystaw plenerowych i wypoczynku w otoczeniu zieleni;”;

31) w § 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynku wolnostojącego,
- b) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- c) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- d) dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych,
- e) dopuszcza się przebudowę lub wymianę istniejącej stacji transformatorowej z możliwością zmiany lokalizacji,
- f) zakazuje się umieszczania tablic i obiektów reklamowych,
- g) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na terenie inwestycji,
- h) ustala się realizację parkingu wyłącznie w kondygnacjach podziemnych nowo realizowanego budynku;”;

32) w § 12 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;”;

33) w § 12 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,0;”;

34) w § 12 pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji, w ilości minimum: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usług publicznych;”;

35) w § 12 pkt 4 lit. n otrzymuje brzmienie:

„n) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu z możliwością jego modernizacji;”;

36) w § 12 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 6000 m²,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°;”;

37) uchyla się w § 13 pkt 2 lit. b;

38) w § 13 pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 3,0;”;

39) w § 13 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

a) minimalna szerokość frontu działki – 16 m

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m²,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,

d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

40) w § 14 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8 m²,

- budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5 m;”;

41) w § 14 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 1000 m² dla usług,

b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,

d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

42) w § 15 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:

- „e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8 m²,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5 m;”;

43) w § 15 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

- „6) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
 - d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

44) w § 16 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

- „d) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8 m²,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5 m;”;

45) w § 16 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
 - d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

46) w § 18 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:

- „e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 30 m²,
 - budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5 m;”;

47) w § 18 pkt 2 dodaje się lit. g w brzmieniu:

- „g) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania związanych z funkcją terenu na sąsiadujących terenach komunikacji;”;

48) w § 18 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 40 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
 - d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

49) w § 19 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu :

- a) podstawowe: usługi rekreacyjno-sportowe;
- b) uzupełniające: ścieżki piesze i rowerowe;”;

50) w § 19 uchyla się pkt 2 lit. b;

51) w § 19 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 50 m² ;”;

52) w § 19 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla planowanej inwestycji na terenie lokalizacji inwestycji, z dopuszczeniem lokalizowania miejsc do parkowania na sąsiednich terenach oznaczonych symbolami: 66KS, 68KS, 70KS;”;

53) w § 19 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,0 ;”;

54) w § 19 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

55) w § 19 pkt 6 dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego wzdłuż zachodniej granicy terenu 71US łączącego ul. Dziennikarską z ul. Rencistów;”;

56) w § 20 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

57) w § 21 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) uzupełniające: obiekty usług publicznych z zakresu rekreacji i sportu;”;

58) w § 21 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się umieszczania reklam,
- b) ustala się utrzymanie w ramach terenu istniejących ciągów pieszych,
- c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych, małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.),

- d) dopuszcza się realizację obiektów rekreacji i sportu, w tym urządzenie ogródków jordanowskich, placów zabaw,
- e) forma i gabaryty obiektów rekreacji i sportu powinny być dostosowane do funkcji tych obiektów i ich reprezentacyjnego położenia,
- f) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania związanych z funkcją terenu na sąsiadujących terenach komunikacji,
- g) zakazuje się lokalizowania dróg;"

59) w § 21 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,3;"

60) w § 21 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 150 m
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 35000 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;"

61) w § 22 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu :

- a) podstawowe: parkingi;
- b) uzupełniające: obiekty rekreacji i sportu, ścieżki piesze i rowerowe;"

62) w § 22 pkt 2 dodaje się **lit. c** w brzmieniu:

„c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego przez teren oznaczony symbolem 68 KS, łączącego ul. Dziennikarską z ul. Rencistów;"

63) w § 22 pkt 4 **lit. a** otrzymuje brzmienie:

„a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 3,0;"

64) w § 22 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;"

65) w § 23 pkt 2 **lit. d** otrzymuje brzmienie:

„d) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8 m²,
- budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5 m;"

66) w § 23 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 3,0;”;

67) w § 23 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
- d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;”;

68) w § 24 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) uzupełniające: usługi wyłącznie na terenie 24IT-W; obiekty usług publicznych z zakresu rekreacji na terenie 67IT-W, w tym urządzenie ogródka jordanowskiego i placu zabaw;”;

69) w § 24 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 10 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 40°;”;

70) w § 25 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” i podziału nieruchomości dla działek:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 5 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 40°;”;

71) w § 26 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: wody otwarte w korycie rzeki Długiej,
- b) uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe;”;

72) w § 26 pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji kładek pieszych usytuowanych na rzece oraz lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;”;

73) w § 26 pkt 3 litera a otrzymuje brzmienie:

„a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70% powierzchni terenu;”.

§ 3. Pozostałe ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/420/10 Rady Miasta Zielonka z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 69, poz. 1043 z dnia 3 kwietnia 2010 r.) pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zielonka.

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

Przewodniczący Rady Miasta Zielonka:
Andrzej Marek Grodzki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/522/14
Rady Miasta Zielonka z dnia 30.09.2014 r.

Rada Miasta Zielonka

ROZSTRZYGA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRUM MIASTA ZIELONKA w następujący sposób:

Lp	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 Miasta Zielonka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zielonka		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.08.2014.	Elżbieta Molska ul.	1) uwaga dot. budowy obiektu stanowiącego chodnik z zatoką dla samochodów 2) wniosek o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości przy ul. Kopemika 3	działka nr ew. 9 obr. 5-30-03 ul. Kopemika 3	poza obszarem planu miejscowego		+		+	nieruchomość położona poza obszarem MPZP Centrum Miasta Zielonka (problemy nie dotyczą ustaleń planu)
2.	20.08.2014. (data stempła pocztowego 18.08.2014)	Adam Łossan ul.	1) wniosek o pozostawienie bez zmian dotychczasowych zapisów § 10 Uchwały XLIV/420/10 Rady Miasta Zielonka z dnia 22 lutego 2010r., dotyczących działki nr 27 oznaczonej symbolem 39U	działka nr ew. 27 obr. 5-00-02	teren 39U		+		+	Dla terenu 39U pozostaje dotychczasowe podstawowe przeznaczenie terenu cyt.: „na terenie 39U zabudowa usługowa z zakresu kultury, sportu i rekreacji”. Przeznaczenie podstawowe obszaru 39U wiąże się z przeznaczeniem uzupełniającym obszaru sąsiedniego 37ZP (teren Parku Dębinki) - w postaci obiektów rekreacji i sportu. W zmianie planu dla obszaru 39U ustalone zostało dodatkowo przeznaczenie uzupełniające: „zieleń parkowa urządzona”, co wiąże się z przeznaczeniem podstawowym terenu sąsiedniego Parku Dębinki oznaczonego symbolem 37ZP - określonym również jako „zieleń parkowa urządzona”. Intencją wprowadzonych do miejscowego planu zmian dla obszaru oznaczonego symbolem 39U jest utrzymanie istniejącej zieleni parkowej urządzonej, otoczonej z trzech stron Parkiem Dębinki, a od północy rzeką Długą.

			<p>2) wniosek o wycofanie (uchylenie) wszelkich propozycji zmian zapisów w §10, przedstawionych w wyłożonym projekcie uchwały zmiany MPZP Centrum Miasta Zielonka, dotyczących działki nr 27 oznaczonej symbolem 39U</p> <p>3) wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu w § 10 MPZP Centrum Miasta Zielonka, dla działki nr 27 oznaczonej symbolem 39U, o funkcję podstawową lub uzupełniającą o treści: „usługi wychowania przedszkolnego i opieki dziennej nad dziećmi bez zakwaterowania” (zgodnie z wnioskiem z dnia 12.04.2013r.)</p>					+		+	<p>W projekcie planu na terenie 39U zakazano lokalizacji miejsc do parkowania z uwagi na brak dostępu terenu do drogi publicznej. Obecnie dostęp do terenu 39U jest zapewniony jedynie poprzez istniejącą ścieżki piesze na terenie Parku Dębinki – teren 37ZP.</p> <p>W celu ochrony środowiska i przyrody, na terenie 39U został zwiększony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 60%, mając na względzie utrzymanie istniejącego terenu biologicznie czynnego na obszarze tej nieruchomości, jak również zmieniony został maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1,0 na 0,32, mając na względzie utrzymanie dotychczasowego zainwestowania terenu.</p> <p>Uchylenie zapisu odnośnie obsługi komunikacyjnej terenu 39U poprzez teren oznaczony symbolem 37ZP wynika z potrzeby utrzymania istniejącego drzewostanu i nie wprowadzania ruchu kołowego na teren parku miejskiego.</p>
								+		+	<p>Wnioskowane rozszerzenie zakresu usług na terenie 39U o „usługi wychowania przedszkolnego i opieki dziennej nad dziećmi bez zakwaterowania” wymagają bieżącej obsługi komunikacyjnej terenu, której nie można zapewnić z uwagi na położenie terenu bez dostępu do drogi publicznej. Dlatego wniosek z dnia 12.04.2013r. nie został uwzględniony w projekcie zmiany planu. Natomiast obecny zakres usług ustalony w obowiązującym planie nie wymaga bieżącej obsługi komunikacyjnej drogą publiczną.</p>

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX/522/14
Rady Miasta Zielonka
z dnia 30.09.2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH

w zmianie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka”,

INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Niniejsza zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zapisanych w załączniku nr 3 do uchwały Nr XLIV/420/10 Rady Miasta Zielonka z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 69, poz. 1043 z dnia 3 kwietnia 2010 r.), tym samym rozstrzygnięcie w tej sprawie jest bezprzedmiotowe.