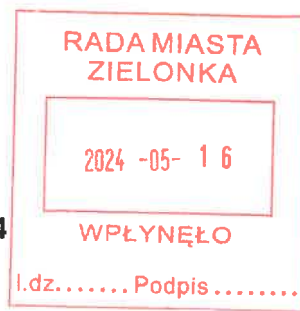


→ Wystąpić Komisję
Proszę o opinię
16.05.2024 *Andrzej*

Uchwała nr/...../24

Rady Miasta Zielonka

z dnia 2024 r.



PROJEKT

Druk Nr 17

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) 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.) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr LIX/582/23 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonka, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 7 lutego 2008 r. zmienionego uchwałą nr LIX/583/2023 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 sierpnia 2023 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica, zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. 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) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. W planie nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 usług edukacji lub usług sportu i rekreacji: **UE-US**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej: **KDL**;
- 3) 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 o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi.

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

- 1) pomnik przyrody.

§ 4.

1. Ilekróć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) **"dach płaski"** należy przez to rozumieć: dach lub stropodach o kącie nachylenia połączenia nie więcej niż 12°;
- 2) **"nieprzekraczalna linia zabudowy"** należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; z wyjątkiem balkonów, okapów, dachów, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię oraz schodów zewnętrznych, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 3) **"przeznaczenie terenu"** należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 4) **"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.

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 i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób niezwiększający kolizji z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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 wykaże 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) dla terenu **1UE-US** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek na terenie **1UE-US**:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
 - a) w zakresie: 70⁰ ÷ 110⁰ w stosunku do pasa drogowego,
 - b) równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: **1KDL i 1KDD**,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu z dróg oznaczonych symbolami: **1KDL i 1KDD**;
- 2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla usług edukacji,
 - b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla usług sportu i rekreacji;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem **1UE-US** oraz na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** – ul. Szkolna;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 dróg publicznych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m,
- 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 oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju minimum \varnothing 110 mm,
- b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \varnothing 200 mm,
- b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
- c) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do ziemi,
- d) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, dopuszcza się ich odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej bądź ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
- b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
- c) dopuszcza się wytwarzanie energii z instalacji odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- d) dopuszcza się wytwarzanie energii z instalacji odnawialnych źródeł energii z urządzeń niezamontowanych na budynkach o mocy zainstalowanej do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii z urządzeń niezamontowanych na budynkach o mocy zainstalowanej do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji: ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
- 6. 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, w wysokości 1 %.**

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE-US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:** teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu,

b) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,35,
- maksymalną: 3,0,

c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 18 m,

f) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45° ,

g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

h) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** na terenie znajdują się dwa pomniki przyrody – dąb szypułkowy i lipa drobnolistna, których ochrona odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym drogi od strony północnej i południowej z dalszym ciągiem drogi publicznej,
 - b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, część drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym drogi od strony zachodniej i wschodniej z dalszym ciągiem drogi publicznej,
 - b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, część drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zielonka.

§ 10.

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

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Przestrzennej


Zanna Surazyńska

Główny Specjalista


Agata Nita


Radca Prawny
Syndykat Pracowników Urzędowych
Andrzej Świrski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miasta Zielonka
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 12 kwietnia 2024 r. – 3 maja 2024 r., uwagi można było wnosić do dnia 17 maja 2024 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), do Burmistrza Miasta Zielonka uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miasta Zielonka
z dnia

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta związanych z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 977 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Miasta z zakresu:

- 1) 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/...../.....
Rady Miasta Zielonka
z dnia
Załącznik4.gml

Dane przestrzenne

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 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miasta Zielonka przygotowała dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 4 w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.


```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?><wfs:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" timeStamp="2024-05-14T09:51:26Z"
numberReturned="3" numberMatched="unknown"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2
http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd http://www.opengis.net/wfs/2.0
http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd"><wfs:member><app:AktPlanowaniaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.6380_143404-MPZP_P_20240514T000000"><gml:identifischer
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6380/143404-MPZP/P/20240514T000000</gml:identifischer><app:idIIP><app:Identyfikator><app:przestrzenNazwa>PL.ZIPPZP.6380/143404-MPZP</app:przestrzenNazwa><app:lokalnyId>P</app:lokalnyId><app:wersjaId>20240514T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObjektu>2024-05-14T00:00:00</app:poczatekWersjiObjektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica</app:tytul><app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"
xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego"
/><app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infralocal" xlink:title="sublokalny" /><app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption" xlink:title="w trakcie przyjmowania"
/><app:mapaPodkladowa><app:MapaPodkladowa><app:data>2023-10-03</app:data><app:referencja>MPZP Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica został sporządzony w wykorzystaniu urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
</app:referencja></app:MapaPodkladowa></app:mapaPodkladowa><app:zasiegPrzestrzenny><gml:MultiSurface srsDimension="2"
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178"><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:posList>5796621.48 7510608.24 5796603.87 7510583.21 5796603.87 7510583.21 5796570.0 7510607.1 5796570.0 7510607.1 5796561.6 7510594.41 5796561.6 7510594.41 5796557.62 7510588.39 5796557.62 7510588.39 5796524.33 7510611.38 5796524.33 7510611.38 5796516.861747319 7510616.5275106095 5796516.861747319 7510616.5275106095 5796528.46 7510634.08 5796528.46 7510634.08 5796565.18 7510688.789999999 5796577.42 7510707.109999999 5796589.559999999 7510725.289999999 5796616.336251949 7510765.333367741 5796616.336251949 7510765.333367741 5796656.96 7510736.87 5796656.96 7510736.87 5796678.74 7510721.62 5796678.74 7510721.62 5796676.22 7510718.2 5796676.22 7510718.2 5796675.5600000005 7510717.3100000005 5796675.5600000005 7510717.3100000005 5796674.68 7510716.13 5796674.68 7510716.13 5796641.86 7510669.47 5796641.86 7510669.47 5796655.87 7510659.47 5796655.87 7510659.47 5796639.71 7510635.29 5796639.71 7510635.29 5796623.49 7510611.22 5796623.49 7510611.22 5796621.48 7510608.24</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surf
```

```
aceMember></gml:MultiSurface></app:zasiegPrzestrzenny><app:dokumentUchwalajacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny
/PL.ZIPPZP.6380/143404-MPZP/DOC" /><app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlano
waniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6380/143404-MPZP/RYS/20240514T000000"
/></app:AktPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member><wfs:member><app:DokumentFormal
ny gml:id="PL.ZIPPZP.6380_143404-MPZP_DOC"><gml:identifler
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.
pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6380/143404-MPZP/
DOC</gml:identifler><app:idIIP><app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.
6380/143404-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>DOC</app:lokalnyId></app:Iden
tyfikator></app:idIIP><app:tytul>uchwała Nr .... Rady Miasta Zielonka z dnia
..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica
</app:tytul><app:data><gmd:CI_Date><gmd:date><gco:Date>2024-05-14</gco:Date></gmd:
date><gmd:dateType><gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodeLists.xml#CI_DateT
ypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode></gmd:dateType></gmd:CI
_Date></app:data><app:uchwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrz
estrzennego/PL.ZIPPZP.6380/143404-MPZP/P"
/></app:DokumentFormalny></wfs:member><wfs:member><app:RysunekAktuPlanowaniaPrze
strzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.6380_143404-MPZP_RYS_20240514T000000"><gml:identifler
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.
pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZ
P.6380/143404-MPZP/RYS/20240514T000000</gml:identifler><app:idIIP><app:Identyfik
ator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6380/143404-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lok
alnyId>RYS</app:lokalnyId><app:wersjaId>20240514T000000</app:wersjaId></app:Iden
tyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2024-05-14T00:00:00</app:poczat
ekWersjiObiektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta
Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul.
Staszica</app:tytul><app:lacze>https://bip.zielonka.pl/api/files/39537</app:lacze
><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178
</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:ro
zdzielczoscPrzestrzenna><app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrz
estrzennego/PL.ZIPPZP.6380/143404-MPZP/P/20240514T000000"
/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member></wfs:FeatureCollection
>
```

UZASADNIENIE

projektu uchwały

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica

Przyjmuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIX/582/23 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 sierpnia 2023 r.

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu stwarzających możliwości realizacji i rozbudowy istniejącej szkoły. Określa się maksymalną wysokość zabudowy, nadziemną intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 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 wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzenie planu podyktowane jest koniecznością

rozwoju istniejącego szkoły, obszar opracowania skomunikowany jest poprzez istniejące drogi publiczne – ul. Szkolną i Staszica;

- prawo własności – nie występuje sytuacja, gdzie w skutek uchwalenia planu, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny 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 – ustalenia planu dopuszczają rozbudowę istniejącej szkoły publicznej co chroni interes publiczny;
- 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, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna i papierowa projektu planu udostępniona była w Urzędzie Miasta Zielonka, w sposób pozwalający jednoznacznie na zidentyfikowanie danej nieruchomości z wykorzystaniem wektorowej mapy zasadniczej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica Burmistrz Miasta Zielonka według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica, przyjętej uchwałą nr LIX/582/23 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 sierpnia 2023 r., oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły podstawowej przy ul. Staszica;
- w procedurze planistycznej nie zostały złożone wnioski, nie było konieczności ich rozpatrywania;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu miejscowego;
- uzyskał wymagane ustawą opinie, zgody 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 12 kwietnia 2024 r. do 3 maja 2024 r. oraz w dniu 23 kwietnia 2024 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 17 maja 2024 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 wniesiono uwag.

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

Ustalając zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ rozważył przede wszystkim interes publiczny, zmierzający do umożliwienia rozbudowy istniejącej szkoły publicznej uwzględniając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami użytkownika terenu w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając mu rozbudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele zabudowy usług o charakterze społecznym.

Przedmiotowy obszar planu to istniejący, ogrodzony teren zagospodarowany usługami oświaty. Przyjęte rozwiązania określające parametry zabudowy i zagospodarowania uwzględniają dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, gdyż opierają się na istniejącym dostępie do dróg publicznych.

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 społecznym.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 64 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy uchwała rada miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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 i dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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

BURMISTRZ

Kamil Michał Iwandowski