

UCHWAŁA Nr XL/249/97
RADY MIASTA ZIELONKA
z dnia 12.06.1997 r.
w sprawie

Planu Miejscowego Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Zielonka
w obszarze składowisk odpadów paleniskowych
E.C. Kawęczyn, poszerzonego o zakład
unieszkodliwiania stałych odpadów komunalnych i
przemysłowych z towarzyszącymi funkcjami
przemysłowymi

Warszawa maj 1997

WYKONAWCA:

Pracownia ART.-ARCH., s.c. *A. Chylak & K. Gruszecka*
01-685 Warszawa, ul. Łomiańska 29

Autorzy:

urbanistyka:

dr inż. arch. Aleksander Chylak nr upr. do pl. prz. 1267/92
dr inż. arch. Krystyna Gruszecka nr upr. do pl. prz. 1266/92



infrastruktura instalacyjna:

mgr inż. Stefan Parys
TARGET Consulting

środowisko przyrodnicze:

mgr Hanna Kowińska

oprac. graficzne:

techn. Wojciech Rosochacki
Anna Borzyszkowska

UCHWAŁA Nr XL/249/97
RADY MIASTA ZIELONKA
z dnia 12.06.1997 r.

w sprawie

Planu Miejscowego Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Zielonka
w obszarze składowisk odpadów paleniskowych
E.C. Kawęczyn, poszerzonego o zakład
unieszkodliwiania stałych odpadów komunalnych i
przemysłowych z towarzyszącymi funkcjami
przemysłowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 13, poz. 74 z 1996 r.) z późniejszymi zmianami w związku z art. 8. ust. 1., art. 10 ust. 1 pkt 1-9. art 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Zielonce Nr XXVII/176/96 z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakładu Utylizacji Odpadów, Rada Miejska w Zielonce uchwała co następuje.

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

I. ZAKRES REGULACJI

§ 1.

OBSZAR PLANU

1. Plan obejmuje teren w południowo-wschodniej części Gminy Zielonka. Z trzech stron: od północy, wschodu i zachodu przylega do terenów lasów, od południa sąsiaduje ze wsią Michałów w Gminie Halinów.
2. Teren podzielono na dwa obszary, z czego obszar objęty planowanym

zagospodarowaniem na Zakład Unieszkodliwiania Odpadów obejmuje 108,14 ha, natomiast pozostałe 132,36 ha pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym, jako zieleń towarzysząca Zakładowi.

3. Teren będący przedmiotem planu był objęty decyzją Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Nr 42/83 z dnia 8 marca 1983 r. o składowisku odpadów paleniskowych Michałów dla potrzeb elektrociepłowni Warszawskich (EC Kawęczyn, EC Żerań, EC Siekierki).

§ 2.

PRZEDMIOT USTALEŃ

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1). wydzielone tereny Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów, funkcjonalnie różne, oznaczone na rysunku planu:
 - a). literami A - w odniesieniu do terenu recepcji
 - b). literą B - w odniesieniu do terenu zaplecza administracyjnego i socjalno-technicznego,
 - c). literą C - w odniesieniu do urządzeń technologicznych mniejszej uciążliwości,
 - d). literą D - w odniesieniu do urządzeń technologicznych większej uciążliwości,
 - e). literą E1 - sektor wysypiska odpadów o małej uciążliwości,
 - f). literą E2 - sektor wysypiska odpadów o większej uciążliwości
 - g). literą F - zbiornik wody dodatkowej
 - h). literą G - korytarz obsługi inżynieryjno-komunikacyjnej
 - i). literą H - zieleń izolująca Zakład Unieszkodliwiania
 - j). literą Jz - zieleń izolacyjna wewnątrz obszarów funkcjonalnych
 - k). literą J - zieleń towarzysząca zakładowi
 - 2). linie rozgraniczające poszczególne funkcje określone szczegółowo na rysunku planu,
 - 3). zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenów Zakładu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, pozostałe oznaczenia planu stanowią informację (w tym Jz).

§ 3.

CZAS DZIAŁANIA PLANU

Plan jest określony jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

II. CEL REGULACJI

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1). zabezpieczenie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych poprzez:
 - a). stworzenie nowoczesnego Zakład Unieszkodliwiania Odpadów, potrzebnego w tym rejonie województwa warszawskiego dla obsługi gminy Zielonka i sąsiednich gmin oraz ewentualnie prawobrzeżnej Warszawy,
 - b). stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności (m.in. Okuniew, Michałów)
 - c). ustalenia lokalnych warunków i zasad zagospodarowania
- 2). umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

III. ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązujące elementy rysunku planu, które uzupełniają treść niniejszej uchwały sprecyzowano w §8 tej uchwały.

§ 6.

1. Rysunek planu wskazuje obszary funkcjonalne o funkcjach podstawowych, wynikających z istniejących i przewidywanych zasad zagospodarowania. Uzupełnieniem są dodatkowe wskazania mające charakter informacyjny, w tym ideogram obsługi inżynierskiej obszaru.
2. Zasady zagospodarowania obowiązujące w tych obszarach określają ustalenia dla obszarów funkcjonalnych zawarte w Rozdziale 2.

§ 7.

W zakresie przeznaczenia terenów rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście uchwały do poszczególnych obszarów funkcjonalnych oznaczonych niezależnymi symbolami literowymi.

§ 8.

1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - * granica planu
 - * linie rozgraniczające obszary o różnym użytkowaniu,
 - * przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami literowymi.

* granica strefy ochronnej wsi Michałów (1000 m) z zakazem lokalizacji obiektów uciążliwych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1). przebiegi liniowe oraz urządzenia infrastruktury inżynierskiej,
- 2). podział wysypiska na kolejno zagospodarowywane sektory
- 3). pasy zieleni wydzielającej poszczególne obszary.

IV. OKREŚLANIE WARUNKÓW ZABUDOWY

§ 9.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w Rozdziale 2, z uwzględnieniem zasad obsługi inżynierskiej obszaru zawartych w Rozdziale 3, zasad obsługi komunikacyjnej zawartych w Rozdziale 4, ustaleń w zakresie ochrony środowiska z Rozdziału 5.

V. WYJAŚNIENIA UŻYWANYCH POJEĆ

§ 10.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1). planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1, §2, §3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2). Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Zielonka w sprawie Planu Miejscowego Zakładu Utylizacji Odpadów na terenie Gminy Zielonka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3). przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4). rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5). przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6). obszarze - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

7). informacjach - należy przez to rozumieć sugestie uszczegóławiające rozwiązania.

ROZDZIAŁ 2 OBSZARY FUNKCJONALNE

§ 11.

Teren A - RECEPCJA

Plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu lokalizację urządzeń recepcyjnych Zakładu, gdzie wystąpią następujące funkcje: wjazd z portiernią, waga, segregacja odpadów, pole manewrowe itp. elementy zagospodarowania.

§ 12.

Teren B - ZAPLECZE ADMINISTRACYJNE I SOCJALNO-TECHNICZNE

Plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu zaplecze administracyjne i socjalno-techniczne Zakładu, gdzie wystąpią obiekty technologiczne elektrociepłowni, kotłownia, baza obsługowo-naprawcza, stacja trafo SN/NN z rozdzielnią SN, administracja, obiekty socjalne.

§ 13.

Teren C - TEREN URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH MNIEJSZEJ UCIAŻLIWOŚCI

Plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu lokalizację urządzeń technologicznych Zakładu mniejszej uciążliwości, gdzie wystąpią: kompostownia z placem dojrzewania, skład odpadów obojętnych, instalacja do fermentacji beztlenowej biomasy i osadów z oczyszczalni ścieków WABIO.

§ 14.

Teren D - TEREN URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH WIĘKSZEJ UCIAŻLIWOŚCI

Plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu lokalizację urządzeń technologicznych Zakładu większej uciążliwości, gdzie wystąpią: oczyszczalnia odcieków, skład odpadów niebezpiecznych, kruszalnia i przetwarzanie elementów betonowych, gruzu i mas bitumicznych, ewentualnie przetwórstwo tworzyw sztucznych, papieru.

§ 15.

Teren E1 - SKŁADOWISKO ODPADÓW MAŁEJ
UCIĄŻLIWOŚCI

1. Plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu składowisko odpadów małej uciążliwości.
2. Plan zawiera postulat zorganizowania składowiska w szczelnej, zdrenowanej, otoczonej ziemnym wałem niecce, wypełnianej odpadami do wysokości 8,0 m. z wymogiem ich przyszłej rekultywacji.

§ 16.

Tereny E2 - SKŁADOWISKO ODPADÓW WIĘKSZEJ
UCIĄŻLIWOŚCI

1. Plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu składowisko odpadów większej uciążliwości.
2. Plan zawiera postulat zorganizowania składowiska w szczelnych, zdrenowanych, otoczonych ziemnym wałem nieckach, wypełnianych odpadami do wysokości 8,0 m. z wymogiem ich przyszłej rekultywacji.

§ 17.

Teren F - ZBIORNIK WODY DODATKOWEJ

Plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu - zbiornik wody dodatkowej - obwałowany, zasilany oczyszczonymi odciekami z wysypiska, wodami opadowymi, oraz sporadycznie z lokalnego wodociągu (zbiornik służący poborowi wody do polewania odpadów paleniskowych).

§ 18.

Teren G - PAS OBSŁUGI INŻYNIERYJNO-
KOMUNIKACYJNEJ

1. Plan ustala jako podstawowe przeznaczenie terenu pas obsługi inżyniersko-komunikacyjnej o szerokości 25 m. z towarzyszącą zielenią, gdzie odbywa się podstawowy transport pomiędzy poszczególnymi obszarami funkcjonalnymi i gdzie występuje podstawowy układ inżynierski obszaru (energia, woda, kanalizacja).
2. Odprowadzenie wody z nawierzchni utwardzonej pasa do zbiornika wody dodatkowej.

§ 19.

Teren H - PAS ZIELENI IZOLUJĄCEJ

Plan ustala w strefie o szerokości minimum 50,0 m. jako podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń izolującą, gdzie nakazuje się dogęszczenie istniejącej zieleni, prowadzące do uszczelnienia ściany brzegowej wysokimi i niskimi krzewami oraz drzewami odpornymi na zanieczyszczenia.

§ 20.

Tereny J, Jz - ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA, IZOLACYJNA

1. Plan ustala pozostawienie terenów leśnych na obszarze określonym jako zieleń towarzysząca Zakładowi (J).
2. Plan nakazuje rekultywację obszaru leśnego J.
3. Plan wskazuje na konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej w granicach poszczególnych obszarów funkcjonalnych, oznaczonych Jz na rysunku planu.

§ 21

Tereny KU - KOMUNIKACJI DROGOWEJ

1. Plan ustala przebiegi i linie rozgraniczające terenów komunikacji drogowej dojazdowej i awaryjnej.
2. Plan wyodrębnia drogę dowozu odpadów paleniskowych Ko
3. Plan wskazuje drogę dojazdową Ka, którą wyklucza się transport odpadów
4. Ustala się stosowanie utwardzonych powierzchni jezdni i odprowadzenie z nich wód opadowych jednolitym systemem kanalizacyjnym do zbiornika wody dodatkowej.

ROZDZIAŁ 3 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 22.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i p.poż z własnej sieci zakładowej.

§ 23.

Plan ustala odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do własnej sieci zakładowej.

§ 24.

Plan ustala wspólne unieszkodliwianie ścieków bytowo-gospodarczych i wód odciekowych składowiska w oczyszczalni zakładowej zlokalizowanej w obszarze funkcjonalnym D, z zawróceniem ścieków oczyszczonych na składowisko.

§ 25.

Plan ustala odwodnienie powierzchni utwardzonych (drogowych) do kanalizacyjnej sieci zakładowej.

§ 26.

Plan ustala ogrzewanie obiektów zaplecza z kotłowni zakładowej opalanej olejem, bądź gazem.

§ 27.

Plan ustala zasilanie w energię elektryczną do celów bytowych, technologicznych i oświetlenia terenu z zakładowej rozdzielni SN i NN.

ROZDZIAŁ 4 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 28.

Plan ustala, że dowóz odpadów paleniskowych będzie się odbywał od strony płn.-zach., oznaczonej na rysunku planu literą Ko

§ 29.

Plan wskazuje ponadto drugorzędne wjazdy na teren:

1. po stronie pld.-zach od drogi regionalnej nr 637, gdzie dopuszcza się dowóz odpadów nieuciążliwych.
2. po stronie południowej (Ka) z wykluczeniem dowozu odpadów

§ 30.

1. Na terenie zakładu komunikacja będzie się odbywać po utwardzonym pasie (oznaczonym literą G), w którym również będą ułożone wszelkie ciągi instalacyjne.
2. Postuluje się obsadzenia zieleni wysokiej wzdłuż ciągu komunikacyjnego G.

ROZDZIAŁ 5 OCHRONA ŚRODOWISKA

§ 31.

Warunkiem realizacji Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów będzie jego nieuciążliwość dla terenów sąsiednich tj. zabudowań wsi Michałów w Gminie Halinów oraz dla obszaru chronionego krajobrazu bezpośrednio przylegającego do terenu opracowania. Ustala się strefę ochronną dla wsi Michałów, w której zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych.

§ 32.

Ustala się zobowiązanie inwestora do wykonania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i dołączenia jej do wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 33.

Ustala się, że ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne (płytko występująca woda gruntowa) obowiązuje usytuowanie obiektów kubaturowych zgodnie z rejonizacją geologiczno-inżynierską.

§ 34.

Nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz posadowienie budynków w sposób nie zagrażający istniejącym warunkom siedliskowym sąsiednich terenów leśnych.

§ 35.

Nakazuje się szczelność izolowania od podłoża miejsc składowania, ze względu na miejscami występujące grunty przepuszczalne i kontakt hydrologiczny wód gruntowych z poziomem wód użytkowych.

§ 36.

Cała inwestycja musi być wyposażona w pełną sieć inżynierską.

§ 37.

Ustala się zachowanie istniejącego lasu topól wzdłuż południowej granicy wysypiska, od strony wsi Michałów wraz z dosadzeniem krzewów.

§ 38.

Ze względu na sąsiedztwo siedlisk leśnych (bór wilgotny i bór świeży) małoodpornych na zanieczyszczenia ze składowiska, dla ich ochrony, na obrzeżach terenu wysypiska ustala się utworzenie strefy izolacyjnej szerokości 50 m. Tworzy się ją przez dogęszczenie istniejącej zieleni. Jej dogęszczenia prowadzić należy w sposób zapewniający uszczelnienia ściany brzegowej wysokimi i niskimi krzewami oraz niskimi drzewami gatunkowo odpornymi na zanieczyszczenia i zgodnymi z warunkami siedliskowymi.

§ 39.

Do celów grzewczych plan dopuszcza stosowanie paliwa ciekłego, gazowego lub elektrycznego.

§ 40.

Przed uruchomieniem inwestycji należy uzyskać decyzję o dopuszczalnej wysokości emisji i dopuszczalnym poziomie hałasu z Wydziału Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa Urzędu Wojewódzkiego.

§ 41.

Należy zobowiązać użytkowników do rekultywacji terenów Zakładów Utylizacji Odpadów.

§ 42.

Lokalizacja każdej nowej inwestycji na terenie opracowania musi być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko.

§ 43.

W miarę możliwości należy wprowadzić na teren wysypiska zieleni towarzyszącą poszczególnym obiektom.

ROZDZIAŁ 6 USTALENIA KOŃCOWE

§ 44.

WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się w wysokości 30%.

§ 45.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 46.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

§ 47.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 48.

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

Przewodniczący Rady Miasta Zielonka

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Zielonka

Podwysocka
mgr inż. Grażyna Podwysocka