

w sprawie uchwalenia 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXX/346/05 Rady Miasta Zielonka z dnia 26 kwietnia 2005r. 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, Rada Miasta Zielonka, stwierdzając, że niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka (Uchwała Nr IV/22/02 z dnia 30.12.2002r. Rady Miasta Zielonka w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka”) uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan 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 zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
 - 1) od strony północnej – północna granica działki o numerze ewidencyjnym 4 (obręb 4-90-07);
 - 2) od strony wschodniej – wschodnia granica działek o numerach ewidencyjnych: 4, 3, 40, 41 (obręb 4-90-07);
 - 3) od strony południowej – południowa granica działki o numerze ewidencyjnym 41 (obręb 4-90-07);
 - 4) od strony zachodniej – zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych: 41, 40, 3 (obręb 4-90-07);
3. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu i oznaczonym jako załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie nakazów, zakazów i dopuszczeń dotyczących zagospodarowania terenu i warunków zabudowy,
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez określenie warunków szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (w tym gabarytów zabudowy) oraz zagospodarowania terenu,
 - 6) zasad i warunków podziału nieruchomości poprzez określenie minimalnej powierzchni działek budowlanych,
 - 7) zasad obsługi komunikacyjnej terenu oraz minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych,
 - 8) zasad zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków sanitarnych, przemysłowych i wód opadowych oraz usuwania odpadów,
 - 9) stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 4) zasad kształtowania przestrzeni publicznych (na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działkach budowlanych,
 - 5) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dla których określono warunki ich dopuszczenia,

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę usytuowania płaszczyzny zewnętrznej ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenów komunikacji, z pominięciem elementów budynku takich jak: balkony, wykusze, gzymsy wysunięte poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejścia do budynku takich jak schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki,
- 5) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji naziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, przy czym do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny itp.
- 6) **maksymalnej powierzchni zabudowanej** - należy przez to rozumieć łączną nieprzekraczalną sumę powierzchni zabudowy budynków (liczoną po zewnętrznym obrysie budynków na poziomie parteru), dojazdów i wszelkich powierzchni utwardzonych,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, określoną w % w stosunku do powierzchni ogólnej działki, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością,
- 8) **maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków do powierzchni ogólnej działki,
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 10) **minimalnej szerokości elewacji** - należy przez to rozumieć minimalny wymiar poziomego obrysu budynku mierzony z dowolnej strony budynku pomiędzy skrajnymi równoległymi liniami stycznymi do tego obrysu.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych symbolem przeznaczenia terenów P

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe produkcję, drobną wytwórczość, składy i magazyny,
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające obsługę pojazdów i usługi techniczne, handel hurtowy i detaliczny oraz inne usługi,
 - 3) dopuszcza się przedsięwzięcia, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjno-magazynowej, jej remonty, przebudowę lub wymianę przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy zgodnie z ust. 2,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - 3) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie pojedynczego lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt związany z funkcją terenu pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie będzie stanowić więcej niż 15% powierzchni użytkowej całego budynku i nie będzie większa niż 100m²,
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej, gospodarczej i technicznej wyłącznie w ramach kubatury budynku związanego z funkcją terenu,
 - 6) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu lub w wolnostojących budynkach,
 - 7) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów dystrybucji paliw wyłącznie gazowych na terenie po południowej stronie ulicy Polnej na działce nr 40,
 - 8) dopuszcza się utrzymanie i modernizację telefonicznej stacji przekaźnikowej, znajdującej się w południowej części terenu opracowania na działce nr 41, o ile nie naruszy to przepisów odrębnych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 9m,
 - 2) poziom powierzchni terenu po jego docelowym urządzeniu nie może znajdować się wyżej niż 88.5 m npm,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana - 70 % powierzchni działki,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,
 - 5) dachy budynków muszą być wykonywane jako płaskie lub muszą być wykonane w taki sposób aby spadki nie były widoczne od strony elewacji,
 - 6) minimalna szerokość elewacji budynków - 12m
 - 7) maksymalna szerokość elewacji budynków - 70m
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1.1,
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5m od linii rozgraniczających ulic i ciągu pieszo-jezdnego.
3. W strefie występowania gruntów z poziomem wód gruntowych na głębokości 0,5 – 1,5 m p.p.t. wymaga się wykonania badań geotechnicznych przed wykonaniem projektu budowlanego i posadowieniem nowych budynków lub ich części w celu ustalenia warunków ich posadowienia. Strefa ta została wskazana orientacyjnie na rysunku planu jako strefa w której wymaga się wykonania badań geotechnicznych przed posadowieniem nowych budynków lub ich części,
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się następujące zasady i warunki podziału działek budowlanych;
- 1) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału istniejących działek na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²,
 - 2) dopuszcza się możliwość scalenia działek sąsiednich i ich wtórny podział lub regulację ich granic pod warunkiem, że nowopowstałe działki budowlane będą o powierzchni minimum 2000m².

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych;

- 1) dopuszcza się rozmieszczenie reklam i znaków na elewacjach budynków w formie: tablic, plansz i neonów, jednak nie więcej niż 2 sztuki na każdej elewacji i przy maksymalnej powierzchni tablicy lub planszy nie przekraczającej 4m²

- 2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni tablicy lub planszy do 4m² wyłącznie w pasie terenu o szerokości 5m od linii rozgraniczających ulicy Piłsudskiego i ciągu pieszojezdnego graniczących z obszarem planu, na jednej działce budowlanej nie może znajdować się więcej niż 3 wolnostojące reklamy lub znaki informacyjno-plastyczne.
- 3) zakazuje się umieszczania wolnostojących reklam i znaków w sposób mogący spowodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności w ruchu pojazdów

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu,
- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki,
- 3) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń - 2 m od poziomu terenu,
- 4) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych w minimum 50% powierzchni każdego metra bieżącego ogrodzenia,
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) ustala się maksymalną wysokość części pełnej ogrodzenia - 60cm,
- 7) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu.

§ 9

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakaz powodowania przez działalność produkcyjną, handlową i usługową przekroczenia standardów jakości środowiska w szczególności poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, szkodliwe oddziaływanie na środowisko winno zamykać się na terenie działki do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) nakaz objęcia docelowo wszystkich obiektów realizowanych w obszarze planu zorganizowanym systemem odprowadzenia ścieków wytwarzanych przez użytkowników,
- 3) obowiązek podłączenia docelowo każdego budynku posiadającego zaplecze sanitarne lub wytwarzającego ścieki przemysłowe do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 4) obowiązek uzgadniania z gestorem sieci warunków i zasad odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- 5) nakaz ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów odrębnych, gdzie źródłem energii cieplnej jest gaz, olej opałowy lekki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii,
- 6) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w oddzielne miejsca do gromadzenia odpadów produkcyjnych i odpadów komunalnych w przypadku realizacji na działce funkcji mieszkaniowych,
- 7) miejsca do gromadzenia odpadów muszą umożliwiać ich segregację oraz gromadzenie wyselekcjonowanych odpadów niebezpiecznych w sposób umożliwiający ich bezpieczne usunięcie,
- 8) obowiązek obsadzenia terenu zielenią izolacyjną wzdłuż południowej i zachodniej granicy obszaru objętego planem,

- 9) obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadku odwadniania obiektów lub wykopów budowlanych, jeżeli zasięg leja depresji będzie wykraczał poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 10

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenu położonego w północnej części obszaru planu, dla działek 3 i 4, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z terenu ulicy Mareckiej oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDZ oraz poprzez zjazdy z terenu ulicy Polnej oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDD,
- 2) dla terenu położonego w południowej części obszaru planu, dla działek 40 i 41, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenu ulicy Polnej oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDD oraz poprzez zjazdy z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego znajdującego się poza obszarem planu.

§ 11

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych na działkach, do których przysługuje inwestorowi tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) dla obiektów usługowych i handlowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla hurtowni - 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla zakładów produkcyjnych - 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- 4) dla obiektów administracyjnych - 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD i KDZ oraz zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

§ 12

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDD.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, teren ulicy Mareckiej, ustala się jako drogę publiczną klasy drogi zbiorczej, określanej w przepisach odrębnych symbolem „Z”, dla której obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejącego zjazdu,
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych przy jezdni,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nasadzeń szpaleru drzew.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, teren ulicy Polnej, ustala się jako drogę publiczną klasy drogi dojazdowej, określanej w przepisach odrębnych symbolem „D”, na której dopuszcza się realizację i utrzymanie zjazdów w liczbie niezbędnej dla obsługi terenów przyległych.

§ 13

Jako układ drogowy zapewniający powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się ulicę Piłsudskiego znajdującą się poza obszarem planu, która jest ciągiem drogi wojewódzkiej Warszawa – Struga – Nieporęt.

§ 14

Jako komunikację zbiorową służącą obsłudze obszaru planu wskazuje się:

- 1) komunikację kolejową z przystankiem „Zielonka” poza obszarem opracowania planu,
- 2) komunikację autobusową z przystankami poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem:

- 1) prowadzenie nowych przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) dopuszcza się sukcesywną modernizację sieci i jej rozbudowę w miarę potrzeb związanych z zabudową terenu.

§ 16

1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się następujące zasady:
 - 1) ustala się obowiązek pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) ustala się obowiązek docelowo zasilania w wodę z miejskiego ujęcia wody poprzez sieć przewodów wodociągowych,
 - 3) dopuszcza się do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych czerpanie wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących poboru wód.

§ 17

1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem kanalizacji rozdzielczej.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, ustala się następujące zasady:
 - 1) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej w momencie budowy tej sieci.
 - 2) ustala się obowiązek odprowadzania docelowo ścieków do lokalnej przepompowni, podłączonej do miejskiego systemu kanalizacyjnego.
 - 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych lokalizowanych na terenie inwestycji, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych i ich usuwanie przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub uprawnionego przedsiębiorcę, po wybudowaniu przyłączy kanalizacyjnych zbiorniki te muszą ulec likwidacji.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się następujące zasady:
 - 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z układu ulic poprzez system krytej kanalizacji do odbiornika,
 - 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z dachów i wewnętrznych dróg na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki,
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z działek do systemu kanalizacji deszczowej w ulicach na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci i z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji,

- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z ulic, parkingów i placów manewrowych, w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych,
 - 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na grunty sąsiednie i nakazuje się kształtowanie na działkach powierzchni terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków technologicznych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, ustala się obowiązek wstępnego podczyszczania tych ścieków przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się następujące zasady:

- 1) potrzeby wywołane użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie takim jak oświetlenie, zasilanie sprzętu domowego i innych urządzeń wymagają pełnego pokrycia a potrzeby w zakresie ogrzewania pomieszczeń częściowego.
- 2) zasilanie obszaru odbywać się będzie ze stacji rozdzielczej RPZ 110/15 kV „Ząbki”,
- 3) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe wewnątrzowe 15/04 kV z dopuszczeniem zachowania istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych i stacji transformatorowych SN/nN słupowych,
- 4) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowy oraz przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będą w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się następujące zasady:

- 1) zapotrzebowanie na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnego ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy, pokrywane będzie w 100 % po uprzedniej niezbędnej rozbudowie sieci gazowej,
- 2) zasilanie w gaz odbywać się będzie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej „Ząbki”, w oparciu o istniejące przewody gazowe średniego ciśnienia,
- 3) rozbudowa sieci gazowej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci,
- 4) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej i szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządzającym siecią gazową,

§ 20

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala obowiązek ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną lub energią odnawialną. Preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§ 21

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości -15 %.

§ 22

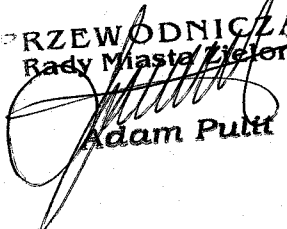
Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XVII/168/04 z dnia 17 lutego 2004r. Rady Miasta Zielonka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Zielonka.

§ 24

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Zielonka.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Zielonka

Adam Pultt

