

**Uchwała Nr XLV/527/06**

**Rady Miasta Zielonka**

**z dnia 25 września 2006r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dla ulicy Bema na odcinku od ul. Długiej do południowej granicy działki nr ew. 8 obręb 4-90-03

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 i art. 7 ust.1 pkt 2 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 XXXIX/460/06 Rady Miasta Zielonka z dnia 27 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dla ulicy Bema na odcinku od ul. Długiej do południowej granicy działki nr ew. 8 obręb 4-90-03, 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 dla ulicy Bema na odcinku od ul. Długiej do południowej granicy działki nr ew. 8 obręb 4-90-03 zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
  - 1) od strony północnej – ulica Długa;
  - 2) od strony wschodniej – zachodnie granice działek o numerach ew. 24 i 25;
  - 3) od strony południowej – przedłużenie południowej granicy działki o numerze ew. 8;
  - 4) od strony zachodniej – linia równoległa do istniejącego na dz. ew. nr 8 budynku trzykondygnacyjnego.
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.
4. Załącznikami do uchwały, oprócz rysunku planu, są:
  - 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2**

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania,

- 2) linii rozgraniczających teren o danym przeznaczeniu i danych zasadach zagospodarowania,
  - 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie nakazów, zakazów i dopuszczeń dotyczących zagospodarowania terenu,
  - 4) zasad ochrony środowiska poprzez określenie warunków szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu,
  - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu,
  - 6) zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości,
  - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
  - 8) 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) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 6) zasad obsługi komunikacyjnej terenu oraz minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające teren o danym przeznaczeniu lub danych zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym,
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) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część terenu, określoną w % w stosunku do powierzchni ogólnej terenu, 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.

**Rozdział 2**  
**Ustalenia dla terenu drogi publicznej**  
**oznaczonej symbolem przeznaczenia KDD**  
**oraz powiązania komunikacyjne obszaru**

**§ 5**

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, teren ulicy Bema, 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.
3. Zaleca się regulację ruchu pojazdów w sposób jednokierunkowy.
4. Realizacja drogi powinna nastąpić zgodnie z sugerowanym schematem przekroju przedstawionym na załączniku graficznym.

**§ 6**

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD w zakresie ochrony środowiska, przyrody ustala się następujące zasady realizacji inwestycji:

- 1) obowiązek pozostawienia co najmniej 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zaleca się obsadzenie terenu zielenią izolacyjną w postaci żywopłotu wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem.

**§ 7**

Jako układ drogowy zapewniający powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się odcinek ulicy Bema pozostający poza granicami opracowania oraz ulice Długą i Traugutta znajdujące się poza obszarem planu.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 8**

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem:

- 1) nakazuje się prowadzenie nowych przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi,
- 2) dopuszcza się sukcesywną modernizację sieci i jej rozbudowę w miarę potrzeb związanych z zabudową terenów sąsiednich.

**§ 9**

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ulicy do rowu zlokalizowanego poza obszarem planu,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek sąsiadujących z obszarem planu do systemu kanalizacji deszczowej w ulicy na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci i z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji,
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z ulic, parkingów i placów manewrowych, w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych,
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

## § 10

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

- 1) wymaga się pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 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 lub napowietrzne z dopuszczeniem zachowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 4) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowy oraz przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w przypadku 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.”

## § 11

W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się, że:

- 1) rozbudowa sieci gazowej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz na warunkach określonych przez operatora sieci,
- 2) istniejące gazociągi, które w wyniku realizacji inwestycji znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas poza jezdnią na koszt inwestora przedsięwzięcia,
- 3) istniejące gazociągi w trakcie realizacji inwestycji muszą być zabezpieczone przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, transportowy, itp. na koszt inwestora przedsięwzięcia.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

### § 12

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

### § 13

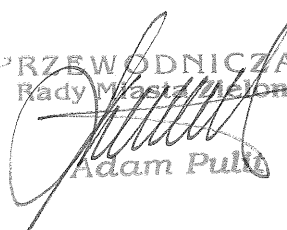
Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XVII/168/04 z dnia 17 lutego 2004r. Rady Miasta Zielonka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka.

### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Zielonka.

### § 15

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej 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 Pulli



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ZIELONKA DLA ULICY BEMA NA ODCINKU OD UL. DŁUGIEJ  
DO POŁUDNIOWEJ GRANICY DZIAŁKI NR EW. 8 OBRĘB 4-90-03**

**RYSunEK PLANU**

SKALA 1:1000

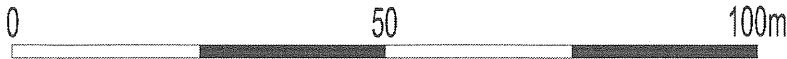
Załącznik nr 1 do uchwały nr ~~KL/1523/06~~ Rady Miasta Zielonka z dnia 25.09.2006r.

Opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dn. .... nr ..... pozycja .....

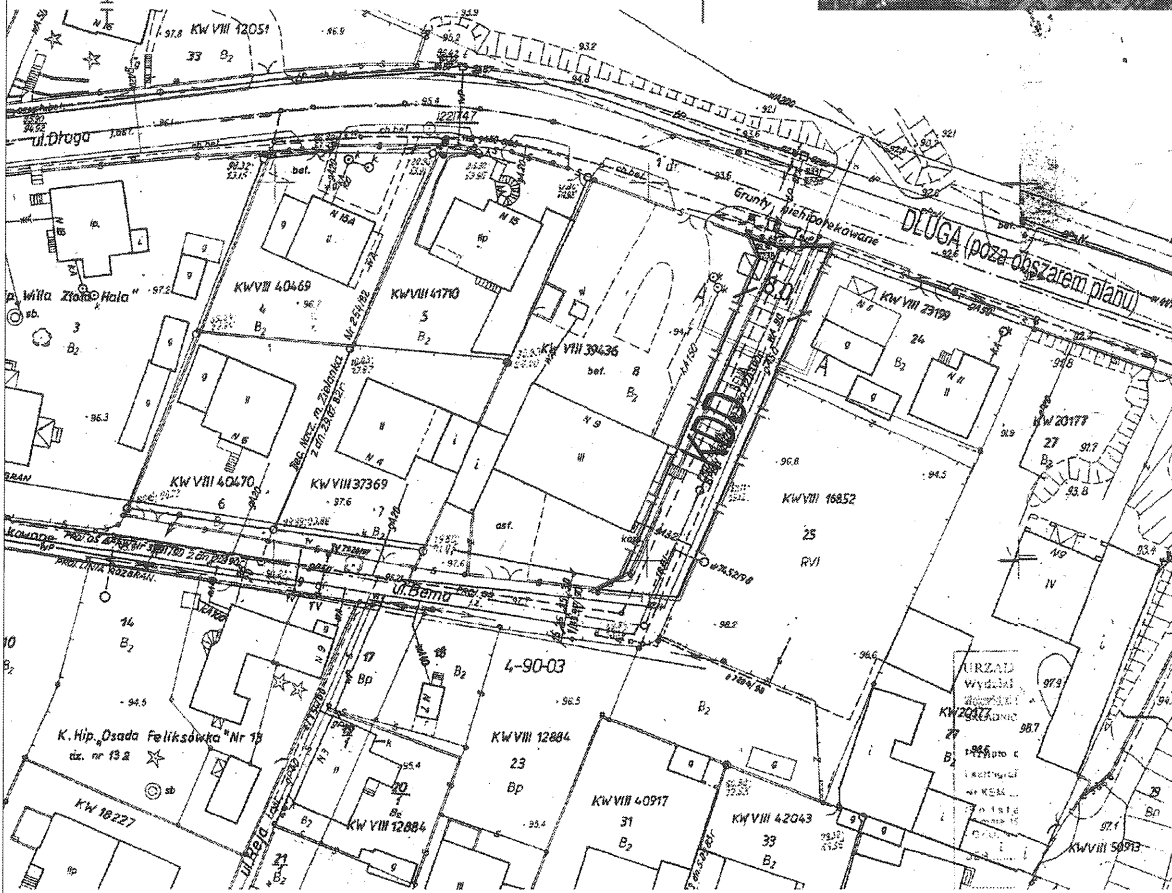
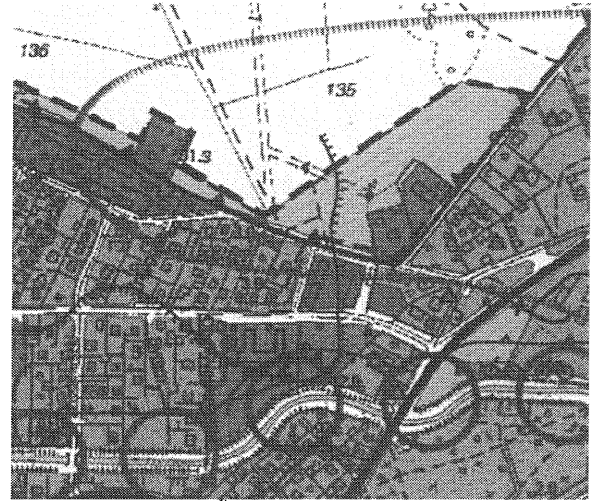
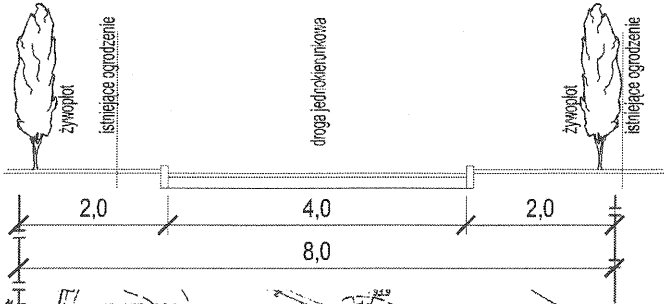


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONKA  
Uchwała Nr IV/22/02 Rady Miasta Zielonka z dnia 30.12.2002r.

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SUGEROWANY SCHEMAT PRZEKROJU A-A PRZEZ PROJEKTOWANĄ DROGĘ SKALA 1:100



**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O DANYM PRZEZNACZENIU I DANYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU**

- TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- WYMIARY W METRACH

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Zielonka

Adam Pułt

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONKA DLA ULICY BEMA NA ODCINKU OD UL. DŁUGIEJ DO POŁUDNIOWEJ GRANICY DZIAŁKI NR EW. 8 OBRĘB 4-90-03</b>	
SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ MIASTA ZIELONKA UL. LIPOWA 5 05-202 ZIELONKA
OPRACOWAŁ:	KAMION MGR INZ. ARCH. GRZEGORZ CHOIŃCZYŃSKI UL. NADARZYŃSKA 56 05-002 WARSZAWA
ZESPÓŁ W SKŁADZIE:	MGR INZ. ARCH. GRZEGORZ CHOIŃCZYŃSKI - KIEROWNIK ZESPÓŁU - UPRAWNIONA URBANISTYCZNE NR 1028 - CZŁONEK OJZ SIEDZIBA W WARSZAWIE NR WA - 128  MGR INZ. INGA KUTYŃSKA MGR INZ. ARCH. KRZYSZTOF MATYSIAK MGR ADAM WIELIŃSKI
SKALA:	1:1000
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....	Rady Miasta Zielonka z dnia .....

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLV/527/06  
Rady Miasta Zielonka  
z dnia 25.09.2006r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	03.08.2006.	Ulica Bema -teren objęty planem	Droga publiczna klasy drogi dojazdowej (KDD)	Brak zgody na budowę drogi publicznej dojazdowej Wniosek o pozostawienie terenu objętego planem jako ciągu pieszego		nieuwzględniona
2.	03.08.2006.	Ulica Bema -teren objęty planem	Droga publiczna klasy drogi dojazdowej (KDD)	Wniosek o odstąpienie od zmiany klasyfikacji ulicy Bema na drogę kategorii dojazdowej i pozostawienie jej jako ciąg pieszo-jezdny Zastrzeżenia do prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko		nieuwzględniona

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Zielonka  
  
Adam Pułt

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLV/527/06  
Rady Miasta Zielonka  
z dnia 25.09.2006r.

**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**

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA
			Forma:	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:	Prognozowane źródła finansowania:
			1 - zadania krótkoterminowe 2 - zadania wieloletnie		1- burmistrz 2 - wykonawca 3 - pracownik urzędu właściwy w sprawie 4 - inne	1 - dochody własne, 2 - dotacje 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - nadwyżki budżetu z lat ubiegłych, 6 - inne
1.	Drogi publiczne (ul. Bema)	Wykup terenu	2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i o zamówieniach publicznych	1, 3, 4	1, 3
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 3

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Zielonka

*Adam Pulit*