

z dnia 27 sierpnia 2007 r.

**w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Miasta Zielonka dla działek nr ew. 34, 35 i 36 obr. 4-80-07, położonych przy  
ul. Mareckiej i Piłsudskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 Rady Miasta Zielonka Nr XLIII/497/06 z dnia 26 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dla działek nr ew. 34, 35 i 36 obr. 4-80-07, położonych przy ul. Mareckiej i Piłsudskiego, Rada Miasta Zielonka, stwierdzając, że niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka”, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Zielonka Nr IV/22/02 z dnia 30 grudnia 2002r. uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 34, 35 i 36 w obrębie 4-80-07, położonych przy ul. Mareckiej i Piłsudskiego, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, oznaczonym numerem 1.

DZIAŁ I  
Przepisy ogólne

§ 2

1. Obszar objęty planem graniczy: od północy z rzeką Długą, od wschodu z ul. Piłsudskiego, od południa z ul. Marecką oraz od zachodu z wschodnimi granicami działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 29, 31, 32 i 33 w obrębie 4-80-07.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 zostały naniesione na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

§ 3

Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć inne ustawy wraz z aktami wykonawczymi;

- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Zielonka;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 5) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 6) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną, stanowiącą załącznik numer 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **nakazach, zakazach, dopuszczeniach i ograniczeniach w zagospodarowaniu terenów** - należy przez to rozumieć określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) **obszarze** - należy przez to rozumieć tereny objęte niniejszym planem w granicach naniesionych na rysunku planu i określone w § 3 uchwały;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym jego ustaleniami przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolejnymi liczbami i symbolami literowymi;
- 10) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć - granicę określoną na rysunku planu pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, różnym sposobie użytkowania;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć naniesioną na rysunku planu granicę sytuowania ścian budynków i innych obiektów kubaturowych w sposób swobodny lecz bez prawa przekroczenia tej linii na zewnątrz; ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą obiektów i pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów stałych;
- 12) **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, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak: czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny itp.;
- 13) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachu, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 14) **działce** - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która została przeznaczona pod zabudowę, posiadającą dostęp do drogi publicznej;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 16) **przeznaczeniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają funkcję podstawową i nie są z nią sprzeczne;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce, do powierzchni działki; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;

- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część terenu określonego w % w stosunku do powierzchni ogólnej terenu, na gruncie rodzimym, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryty trwałą roślinnością;
- 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjno-reklamowy o wyrobach, usługach lub ich producencie lub wykonawcy, w formie grafiki umieszczonej na materialnym podłożu lub formie przestrzennej lub też w obu tych formach zespolonych w dowolnej proporcji;
- 20) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, będącej reklamą, w jakiegokolwiek formie materialnej (billboard, banner, szyld, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);
- 21) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 22) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu - miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 23) **bannerze** – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie przyklejanym do podłoża.

#### § 4

1. Na obszarze, o którym mowa w § 2, plan określa:
  - 1) przeznaczenie terenów pod:
    - a) zabudowę produkcyjną, drobną wytwórczość, składy i magazyny, która oznaczona została symbolem planistycznym – **P 1**,
    - b) modernizację, budowę i rozbudowę systemów komunikacji, a w szczególności drogi, oznaczonej symbolem planistycznym: **5aKDZ** oznaczającym drogę zbiorczą klasy „Z”,
    - c) tereny gospodarki wodnej, oznaczone symbolem planistycznym – **WG**,  
-a także linie rozgraniczające tych terenów oraz zasady i warunki ich zagospodarowania i zabudowy;
  - 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz ochronie środowiska;
  - 3) zasady umieszczania urządzeń technicznych, zieleni, nośników reklamowych;
  - 4) gabaryty budynków, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 5) zasady i warunki podziału nieruchomości;
  - 6) zasady budowy, rozbudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej;
  - 7) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 5

1. Na obszarze, o którym mowa w § 2, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:
  - 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, zagrożonych osuwaniem mas ziemnych oraz granic terenów górniczych.
2. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) 3KDGP – w zakresie ul. Piłsudskiego;
  - 2) strefa potencjalnej uciążliwości trasy komunikacyjnej;
  - 3) wjazdy;
  - 4) strefa parkingów;
  - 5) droga pożarowa.

## DZIAŁ II Ustalenia dotyczące realizacji ogrodzeń

### § 6

Na terenach objętych planem, ustala się następujące **zasady i warunki realizacji ogrodzeń**:

- 1) linia ogrodzeń winna być sytuowana w linii rozgraniczającej terenu, przy czym plan dopuszcza możliwość miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 metry od odpowiedniej stopy skarpy obwałowania rzeki Długiej;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2,0 m od urządzonego poziomu terenu;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości nie większej niż 0,6 m od poziomu urządzonego terenu, przy czym ażur, winien wynosić minimum 50%;
- 5) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 6) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 metra od gazociągu;
- 7) szafki gazowe i energetyczne należy umieszczać w ogrodzeniach z zapewnionym dostępem od strony ulicy lub w innym miejscu - po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą sieci (odpowiednio gazowej i energetycznej).

## DZIAŁ III Ustalenia dotyczące reklam

### § 7

1. Dopuszcza się umieszczanie wolnostojących znaków informacyjnych, reklam, tablic i urządzeń reklamowych pod warunkiem, iż nie spowoduje to utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej po spełnieniu następujących warunków:
  - 1) maksymalna wielkość powierzchni reklamowych 12 m<sup>2</sup>;
  - 2) odległość podpory nośników powierzchni reklamowych od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż określona w ustawie o drogach publicznych dla danej klasy drogi;
  - 3) każdorazowe umieszczenie reklamy w pasie drogowym wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
  - 4) zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, o czasie ekspozycji pojedynczego obrazu krótszym niż 10 sekund.
2. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i reklam na ścianach budynku o maksymalnej wielkości równej obrysowi ściany oraz pojedynczych reklam malowanych bezpośrednio na ścianach, przy czym każdorazowa zmiana kolorystyki oraz kompozycji graficznej reklam umieszczanych na bannerach oraz reklamach malowanych podlega obowiązkowi zgłoszenia w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Dopuszcza się umieszczanie szyldów, zwiastunów szyldów i markiz pod warunkiem że:
  - 1) kompozycja i wielkość szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być każdorazowo indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku i jego charakteru;
  - 2) szyldy i szyldy reklamowe nie mogą przesłaniać charakterystycznych detali architektonicznych budynku.

## DZIAŁ IV Przepisy szczegółowe

### Rozdział 1 Tereny przeznaczone pod zabudowę

#### § 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P 1**, jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: produkcję, drobną wytwórczość, składy i magazyny.
2. Ustala się jako **przeznaczenie towarzyszące**: obsługę pojazdów, dystrybucję paliw gazowych, usługi techniczne, handel hurtowy i detaliczny oraz inne usługi.
3. Plan dopuszcza realizację przedsięwzięć, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, jednakże wszelkie uciążliwości winny zamykać się w granicach działki, bądź działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
4. Plan dopuszcza możliwość wyodrębnienia lokalu mieszkalnego oraz lokalizację zapleczy administracyjno – technicznych i socjalnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ust. 6.
5. Plan adaptuje istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy po spełnieniu warunków określonych w planie.
6. Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 14,0 m; usytuowanie poziomu 0.00 podłogi budynku maksimum 0,9 m powyżej poziomu terenu; dopuszcza się podniesienie poziomu otaczającego terenu o ok. 0,4 m, z zachowaniem maksymalnej wysokości 14,0 m;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy 3;
  - 3) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje urządzenie i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni nie mniejszej niż 30% terenu;
  - 4) powierzchnia zabudowana, w tym również powierzchnia utwardzona chodników i dojazdów, nie może przekraczać wielkości 70% terenu;
  - 5) dla nowych obiektów lokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1 oraz dla rozbudowy i przebudowy budynków istniejących na tym terenie, ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odległości:
    - a) 9 metrów od północnej granicy działki (od strony rzeki Długiej),
    - b) 5 metrów od linii rozgraniczającej ul. Mareckiej oznaczonej symbolem 5aKDZ,
    - c) 8 metrów od linii rozgraniczającej ul. Piłsudskiego oznaczonej symbolem 3KDGP,
    - d) 5 metrów od nowowydzielanych ciągów pieszo–jezdných lub dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu;
  - 6) **miejsca parkingowe** winny być zlokalizowane w obrębie posesji własnych inwestora, według kreślonego minimalnego wskaźnika:

- a) 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - w przypadku realizacji obiektów usługowych i handlowych,
  - b) 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - w przypadku realizacji hurtowni,
  - c) 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych - w przypadku realizacji zakładów produkcyjnych,
  - d) 25 miejsc parkingowych 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - w przypadku realizacji obiektów administracyjnych,
  - e) 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych - w przypadku realizacji gastronomii,
  - f) 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze - w przypadku realizacji stacji obsługi pojazdów,
  - g) 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady i warunki podziału działek budowlanych**:
- 1) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału pod warunkiem, że powierzchnia nowotworzonej działki nie będzie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> oraz, że każda wydzielona działka będzie mieć zapewniony dojazd od ul. Mareckiej;
  - 2) plan ustala wydzielenie działki pod drogę publiczną zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
8. Jako bezpośrednią **obsługę komunikacyjną terenu**, o którym mowa w ust. 1 ustala się ulicę Marecką (oznaczoną symbolem 5aKDZ na rysunku planu) poprzez zjazd publiczny z jezdni tej ulicy.
9. Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych i roztopowych.

## Rozdział 2 Tereny przeznaczone pod modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji

### § 9

Ustala się północną linię rozgraniczającą ulicy Mareckiej, oznaczonej symbolem **5aKDZ** (klasy Z – zbiorczej) zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 3 Tereny pozostałe

### § 10

- 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WG** określa tereny gospodarki wodnej.
- 2. Jako przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się rzekę Długą z rowami oraz terenami przyległymi, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury wodno-ściekowej oraz innej związanej z drożnością cieków, retencją wód itp., realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz innych zamierzeń inwestycyjnych związanych funkcjonalnie z gospodarką wodną.

Rozdział 4  
**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 11

**W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) wynikające z wszelkiej prowadzonej działalności eksploatacji instalacji, powodujące wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny;
- 2) w celu ochrony powietrza plan zaleca ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, energią elektryczną lub korzystanie z odnawialnych źródeł energii, przy czym wprowadza się zakaz stosowania paliw stałych, z wyjątkiem kominków;
- 3) każda ewentualna uciążliwość (np. akustyczna, odory, wibracje) wszelkiej działalności realizowanej w obiektach usługowych i produkcyjnych oraz innych powstałych zgodnie z warunkami określonymi w § 8, winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków; ścieki technologiczne należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole, duża ilość zawiesin itp.) w granicach własnych lokalizacji inwestycji;
- 5) nakaz objęcia docelowo wszystkich obiektów realizowanych w obszarze planu zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków;
- 6) w przypadku wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych ścieków przemysłowych, zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- 7) obowiązek wyposażenia w oddzielne miejsce do gromadzenia odpadów produkcyjnych i odpadów komunalnych, w przypadku realizacji na działce funkcji mieszkaniowej;
- 8) obowiązek obsadzenia terenu zielenią izolacyjną wzdłuż ul. Piłsudskiego oznaczonej symbolem 3KDGP;
- 9) zachowanie pasa szerokości co najmniej 3 metrów licząc od odpowietrznej stopy skarpy obwałowania rzeki Długiej, wolnego od zainwestowania i grodzienia, celem zapewnienia swobodnego dostępu dla eksploatacji oraz konserwacji, jak również swobodnego ruchu pieszych.

Rozdział 5  
**Zasady budowy, rozbudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej**

§ 12

1. Plan ustala następujące **zasady budowy, rozbudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej oraz odbiór ścieków w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:
  - a) komunalnej sieci wodociągowej,
  - b) komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej,
  - c) sieci gazowej,
  - d) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

- e) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło,
  - f) sieci telefoniczne;
- 2) plan ustala adaptację istniejących ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
  - 3) budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remont poszczególnych sieci i urządzeń należy planować i prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
  - 4) zbieranie na terenie nieruchomości odpadów komunalnych zgodnie z wymaganiami określonymi w stosownej uchwale rady miasta.
2. Dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, przebiegających w terenach niepublicznych, ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
  3. Dopuszcza się sytuowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie normatywnych odległości.
  4. Plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
      - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego ujęcia wody, zlokalizowanego poza obszarem opracowania planu (przy ul. Inżynierskiej, Długiej, Dziennikarskiej),
      - b) wyposażenie sieci w hydranty p. pożarowe zewnętrzne wg zasad określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
      - c) dopuszczalne stosowanie własnych ujęć wody dla celów technologicznych, gospodarczych i porządkowych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
      - d) zakaz realizacji obiektów wodochłonnnych, dla których wielkość zużycia wody mogłaby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wody;
    - 2) **odprowadzanie ścieków:**
      - a) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji miejskiej, połączonej z układem kanalizacyjnym miasta Żąbki i kanalizacji warszawskiej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków „CZAJKA”,
      - b) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej;
    - 3) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**
      - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i powierzchni utwardzonych poprzez system kanalizacji deszczowej (krytej) do rzeki Długiej, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
      - b) w przypadku realizacji kanalizacji deszczowej zakończonej odpływem do rzeki Długiej, na wylotach kanałów należy sytuować urządzenia służące do podczyszczania ścieków, wypełniając warunki oraz normy wskazane w przepisach szczególnych,
      - c) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z ulic, parkingów i placów manewrowych z substancji ropopochodnych oraz tłuszczy;
    - 4) **zasilanie w energię elektryczną:**
      - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej,
      - b) zasilanie obszaru odbywać się będzie ze stacji rozdzielczej RPZ 110/15 kV „ŻĄBKI”, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

**5) zasilanie w gaz przewodowy:**

- a) zasilanie odbiorców z sieci gazowej średniego ciśnienia,
- b) głównym źródłem zasilania jest stacja redukcyjno – pomiarowa I<sup>o</sup> „ZĄBKI” zlokalizowana poza obszarem opracowania planu,
- c) rozbudowa sieci gazowej oraz doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

**6) zaopatrzenie w ciepło:**

- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, w tym m.in. pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem stosowania paliw stałych (za wyjątkiem kominków);

**7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:**

- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i planowaną rozbudowę sieci telekomunikacyjnej,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji wieży telefonii komórkowej (opcjonalnie stacji bazowej),

**8) W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:**

- a) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z wymaganiami określonymi w Uchwale Rady Miasta dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie; w planie zagospodarowania działki należy uwzględnić zadaszone miejsce dla potrzeb selektywnej zbiórki odpadów dla 4 typów pojemników; postuluje się rozróżnienie następujących typów pojemników na: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych,
- b) ustala się wywóz odpadów sposobem zorganizowanym na tereny znajdujące się poza obszarem opracowania.

**Rozdział 6**

**Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu**

**§ 13**

1. Na rysunku planu wskazano strefę potencjalnych uciążliwości trasy komunikacyjnej - drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem planistycznym 3 KDGP (ul. Piłsudskiego) - w pasie szerokości do 60 metrów od krawędzi jezdni.
2. W zasięgu uciążliwości trasy komunikacyjnej określonej w ust. 1 obowiązuje:
  - 1) nakaz informowania o zagrożeniach uciążliwości komunikacyjnych;
  - 2) w przypadku przekroczenia norm wskazanych w przepisach szczególnych, obowiązuje nakaz stosowania w realizowanych obiektach zabezpieczeń przeciwhałasowych, celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków.

DZIAŁ V  
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 15

Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 16

Na obszarze objętym Planem traci moc Uchwała Rady Miasta Zielonka Nr XVII/168/04 z dnia 17 lutego 2004r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 45 z dnia 3 marca 2004r, poz. 1275.

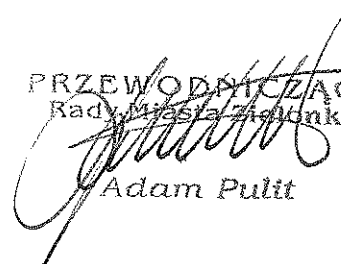
§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zielonka.

§ 18

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 Pulit