

Uchwała Nr XLIII/410/10

Rady Miasta Zielonka

z dnia 25 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek nr ew. 12 i 13 z obrębu 4-90-01 położonych przy ul. Dąbrowskiego 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.) oraz 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.), w związku z uchwałą Nr XX/180/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek nr ew. 12 i 13 z obr. 4-90-01 położonych przy ul. Dąbrowskiego i Piłsudskiego, Rada Miasta Zielonka stwierdzając, że niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka przyjętego Uchwałą Nr XVII/145/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 7 lutego 2008r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działek nr ew. 12 i 13 z obrębu 4-90-01, położonych przy ul. Dąbrowskiego i ul. Piłsudskiego, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar dwóch działek ewidencyjnych o nr 12 i 13 z obrębu 4-90-01, o łącznej powierzchni 1963 m².
3. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu i oznaczonym jako załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;

- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 5) zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 - 8) zasad obsługi komunikacyjnej terenu oraz wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych,
 - 9) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego; dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi; granic terenów górniczych.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu – określone symbolem literowym i numerem;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa 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) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, do powierzchni ogólnej terenu;
- 5) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian budynku;

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część terenu na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością, w stosunku do powierzchni ogólnej terenu, określoną w %;
- 7) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną nieprzekraczalną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, liczoną po zewnętrznym obrysie budynków na poziomie parteru w stosunku do powierzchni ogólnej terenu, określoną w %;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej ulic wskazanych na rysunku planu, z pominięciem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek);
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu naturalnego 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.;
- 10) **obiekcie reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego takiego jak tablica, neon lub symbol przestrzenny, którego funkcją jest prezentacja reklam;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne i standardy emisyjne właściwe dla podstawowego przeznaczenia danego terenu lub obiektu, nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 13) **miejscach parkingowych** - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach.

§ 5

1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, oznaczony symbolem przeznaczania 1MN-U;
 - 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem przeznaczania 1KDL.
2. Ustala się, że teren oznaczony symbolem 1KDL przeznaczony jest do realizacji celów publicznych.

Rozdział 2 Ustalenia dla terenów

§ 6

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa – usługi gastronomii i usługi hotelowe,
- b) uzupełniające: wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej -usługi nieuciążliwe, w tym handel;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego wolnostojącego, jego przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz wymianę na warunkach określonych w planie,
- c) na terenie dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku usługowego wolnostojącego usytuowanego od strony ul. Piłsudskiego,
- d) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym, pod warunkiem ich lokalizacji poza poziomem parteru oraz spełnienia zasady, aby łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku nie przekroczyła 20% powierzchni całkowitej budynku,
- e) zakazuje się lokalizacji domów opieki społecznej, usług oświaty i wychowania,
- f) nakazuje się umieszczenie funkcji garażowej, gospodarczej i technicznej w ramach kubatury budynku mieszkalnego i usługowego,
- g) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6 m²,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych na elewacji budynku usługowego do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku,
 - budowy jednego wolnostojącego obiektu reklamowego o maksymalnej wysokości do 5 m zlokalizowanego od strony ul. Piłsudskiego,
- h) ustala się zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
 - wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1.8 m od poziomu terenu,
 - nakazuje się utrzymanie co najmniej 50% powierzchni ażurowej w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 - dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,

- dopuszcza się od strony ul. Piłsudskiego realizację pełnego ogrodzenia tłumiącego hałas, wykonanego z elementów drewnianych lub murowanego wykończonego kamieniem, cegłą licową lub tynkiem szlachetnym;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30% powierzchni terenu,
- b) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- c) w przypadku wycinki drzew lub krzewów nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami, nakazuje się wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe,
- d) nakazuje się podłączenie każdego budynku mieszkalnego i usługowego do sieci miejskich – wodociągowej i kanalizacyjnej,
- e) ustala się ogrzewanie budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych: gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3 %, elektrycznością, energią odnawialną lub innym paliwem ekologicznym,
- f) dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- g) zakazuje się lokalizacji funkcji przemysłowej, hurtowni, zakładów obsługi i napraw samochodów, stacji benzynowych,
- h) nakazuje się wprowadzenie segregacji odpadów i surowców wtórnych oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Dąbrowskiego 1KDL,
 - 10 m od ul. J. Piłsudskiego (droga wojewódzka nr 631 poza granicami planu),
- b) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - do 60% powierzchni terenu,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków - 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
- e) nakazuje się kształtowanie dachów budynków jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰,
- f) nakazuje się stosowanie do pokrycia dachów materiałów ceramicznych lub ich imitacji w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
- g) nakazuje się stosowanie do wykończenia elewacji tynków w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym, z dopuszczeniem stosowania okładzin z kamienia, cegły lub drewna; obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);

5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

dopuszcza się możliwość łączenia działek i ich wtórny podział na działki budowlane, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni - 800 m²,
- minimalnej szerokości frontu działki - 18 m,

- kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 90°;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) nakazuje się stosowanie technicznych zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną i zapewniających w pomieszczeniach odpowiednie standardy akustyczne - w nowej zabudowie oraz rozbudowywanym obiekcie usługowym przeznaczonym na stały pobyt ludzi, położonych w zasięgu oddziaływania hałasowego ul. Piłsudskiego,
- b) dopuszcza się od strony ul. Piłsudskiego realizację pełnych ogrodzeń tłumiących hałas,
- c) nakazuje się lokalizację wejść do lokali usługowych od strony ulicy oraz udostępnienie usług dla niepełnosprawnych;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji przez istniejące zjazdy bramowe od ul. Dąbrowskiego 1KDL i ul. Piłsudskiego (ulica KDGP poza granicami planu), nie dopuszcza się nowych zjazdów od strony ul. Piłsudskiego,
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie w liczbie minimum:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej do 60m²,
 - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny o pow. użytkowej ponad 60m²,
 - 35 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - 35 miejsc postojowych/100 łóżek dla hoteli,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
- c) przyjmuje się, że obsługa terenu odbywać się będzie poprzez:
 - lokalną ul. H. Dąbrowskiego 1KDL, powiązaną bezpośrednio z ulicami zbiorczymi tj. ul. Powstańców i ul. Długą, pełniącymi funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem,
 - ul. J. Piłsudskiego (poza granicami planu) klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, droga wojewódzka nr 631, po przebudowie ulicy w oparciu o jezdnię serwisową w jej liniach rozgraniczających;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§ 7

Dla terenu **drogi publicznej o klasie lokalnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** komunikacja drogowa – poszerzenie ul. Dąbrowskiego - droga klasy lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się realizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
 - a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą ul. Dąbrowskiego 1KDL,
 - b) ustala się realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak: chodnik, zieleń, trawniki, oświetlenie itp.,
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów organizacji ruchu w tym ścieżki rowerowej,
 - d) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających ulicy;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3 **Ustalenia dla infrastruktury technicznej**

§ 8

Ustala się następujące **zasady uzbrojenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną:**

- 1) ustala się obsługę projektowanej zabudowy z istniejących i projektowanych miejskich systemów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zachowanie i rozbudowę sieci miejskich;
- 3) ustala się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulicy, przez teren przeznaczony na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.

§ 9

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**, ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele użytkowe i przeciwpożarowe;
- 3) ustala się zasilanie w wodę z miejskiego ujęcia wody poprzez istniejący wodociąg w ul. Dąbrowskiego;
- 4) zakazuje się czerpania wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji z uwagi na położenie terenu w strefie 150 m od czynnego cmentarza.

§ 10

W zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych**, ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego układu przewodów sieci kanalizacyjnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) nakazuje się podłączenie budynku usługowego i mieszkalnego do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ul. Dąbrowskiego.

§ 11

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

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i wewnętrznych dróg na posesji poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach terenu inwestycji;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ul. Dąbrowskiego poprzez system krytej kanalizacji do odbiornika;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji do systemu kanalizacji deszczowej w ulicy na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji;
- 4) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z ulicy, parkingów i placów manewrowych, w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i nakazuje się kształtowanie na działkach powierzchni terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem tych wód.

§ 12

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych: gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną, energią odnawialną lub innym paliwem ekologicznym.

§ 13

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się pokrycie w 100 % zapotrzebowania na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnie ogrzewania dla projektowanej zabudowy;
- 2) ustala się zasilanie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej, w oparciu o istniejące przewody gazowe średniego ciśnienia;
- 3) ustala się rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 4) nakazuje się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej i szafek gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządzającym siecią gazową.

§ 14

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

- 1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie (oświetlenie, zasilanie sprzętu i urządzeń) oraz częściowe pokrycie potrzeb w zakresie ogrzewania pomieszczeń;
- 2) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 kV;
- 3) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych i stacji transformatorowych SN/nN;

- 4) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych powstałe 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.

§ 15

W zakresie **telekomunikacji** ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne;
- 2) ustala się prowadzenie łącz telefonicznych w uzgodnieniu i według warunków określonych przez zarządzającego lub właściciela sieci i urządzeń;
- 3) ustala się utrzymanie i rozbudowę sieci kablowej na terenach komunikacji;
- 4) zakazuje się realizacji wież i masztów służących realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 16

Ustala się następujące zasady **gospodarowania odpadami**:

- 1) nakazuje się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z Regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 17

Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 15% dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczania 1MN-U;
- 2) 0 % dla terenu 1KDL.

§ 18

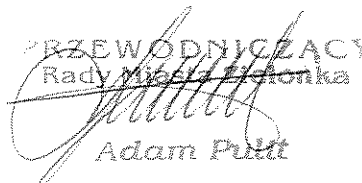
Na obszarze objętym planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Zielonka: Nr XVII/168/04 z dnia 17 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 45 z dnia 03.03.2004r. poz.1275 z późn. zm.).

§ 19

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Zielonka.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Zielonka

Adam Pułt