

**Uchwała Nr XLV/427/10**

**Rady Miasta Zielonka**

**z dnia 22 marca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka dla działki nr ew. 42/2 z obrębu 5-40-10, położonej przy ul. Poniatowskiego

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 XXXIII/316/09 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla działki nr ew. 42/2 z obrębu 5-40-10 położonej przy ul. Poniatowskiego, 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 terenu działki nr ew. 42/2 z obrębu 5-40-10 przy ul. Poniatowskiego, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar działki nr ew. 42/2 z obrębu 5-40-10 o powierzchni 4679 m<sup>2</sup>.
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 symbolami 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 rozgraniczającym, 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 tego 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) **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 terenu, określoną w %;

- 7) **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 dojeżdżalnych, pokryta trwałą roślinnością, 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 właściwe dla podstawowego przeznaczenia danego terenu, nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w aktualnie 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 usług zdrowia, oznaczony symbolem przeznaczania 1UZ,
  - 2) teren dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami przeznaczania 1KDZ.
2. Ustala się, że teren oznaczony 1KDZ wymieniony w ust. 1 pkt 2 przeznaczony jest do realizacji celów publicznych.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla terenów

## § 6

Dla **terenu usług zdrowia**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
  - a) podstawowe: usługi zdrowia w formie: przychodni lekarskiej z salami zabiegowymi, apteki itp.,

- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi administracji, usługi hotelowe oraz wbudowane w obiekt podstawowy usługi gastronomii i handlu;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usług zdrowia, jej przebudowę lub wymianę przy zachowaniu obowiązujących parametrów i wskaźników intensywności zabudowy zgodnie z pkt 4,
- b) dopuszcza się rozbudowę obiektu o funkcji podstawowej pod warunkiem podłączenia go do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do czasu wykonania sieci w ulicy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe na warunkach przepisów szczególnych,
- c) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy związanej z usługami zdrowia oraz funkcjami uzupełniającymi w formie budynków wolnostojących lub dobudowanych do istniejącej zabudowy,
- d) realizację przeznaczenia uzupełniającego w formie usług hotelowych dopuszcza się jedynie pod warunkiem przyłączenia obiektów do miejskiej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- e) ustala się udział procentowy nowej zabudowy usługowej o przeznaczeniu uzupełniającym - do 25 % powierzchni całkowitej zabudowy na terenie,
- f) dopuszcza się realizację funkcji garażowej, gospodarczej i technicznej w formie obiektu wolnostojącego,
- g) dopuszcza się realizację usług gastronomii i handlu w budynku o funkcji podstawowej, pod warunkiem ich lokalizacji na parterze oraz spełnienia zasady, aby łączna powierzchnia tych usług nie przekroczyła 10% powierzchni całkowitej budynku,
- h) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na budynku nie przekraczającej 6 m<sup>2</sup>,
  - 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 i powierzchni tablicy reklamowej do 4 m<sup>2</sup>,
- i) 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,
  - co najmniej 60% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia,
  - dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;

**3) zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej nie niższej niż 30% powierzchni terenu,

- b) nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zachodniej, wzdłuż granicy z działką sąsiednią nr ew. 42/1 z obr. 5-40-10,
- c) 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”,
- d) w przypadku wycinki drzew lub krzewów nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami na terenie oraz nakazuje się wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe,
- e) nakazuje się podłączenie zabudowy usługowej do sieci miejskich – wodociągowej i kanalizacyjnej,
- f) 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,
- g) dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- h) nakazuje się wprowadzenie segregacji odpadów i surowców wtórnych oraz gromadzenie i usuwanie odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi,
- i) z uwagi na położenie terenu w granicach warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu, nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych;

**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 Poniatowskiego 1KDZ,
- b) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6;
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - do 40% powierzchni terenu,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych - 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 6 m,
- f) nakazuje się kształtowanie dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>,
- g) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku,
- h) nakazuje się stosowanie do pokrycia dachów spadzistych (od 25°) materiałów ceramicznych lub ich imitacji w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, zielonym lub odcieniach szarości,
- i) nakazuje się stosowanie do wykończenia elewacji tynków w kolorze białym, kremowym, jasnozielonym lub jasnopopielatym, z dopuszczeniem akcentowania detali elewacji barwami bardziej intensywnymi oraz dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły, drewna, szkła, zakazuje się stosowania „siddingu”, blachy (również falistej i trapezowej);

**5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni - 2500 m<sup>2</sup>,
- 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:**

nakazuje się stosowanie technicznych zabezpieczeń ograniczających uciążliwość akustyczną i zapewniających w pomieszczeniach odpowiednie standardy akustyczne w nowej zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz rozbudowywanym obiekcie usługowym, położonych w zasięgu oddziaływania hałasowego ul. Poniatowskiego;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji przez istniejący zjazd bramowy od ul. Poniatowskiego 1KDZ, nie dopuszcza się nowych zjazdów od strony jezdni ul. Poniatowskiego,
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie w liczbie minimum:
  - 2 miejsca postojowe na 1 gabinet lekarski lub salę zabiegową,
  - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
  - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
  - 3 miejsca na 10 łóżek w hotelu,
  - 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w administracji,
- c) ustala się, że obsługa terenu odbywać się będzie od ulicy zbiorczej (ul. Poniatowskiego 1KDZ) powiązanej bezpośrednio z odcinkiem ul. Poniatowskiego o klasie głównej G (poza granicami planu) i pośrednio z ulicą Prymasa Wyszyńskiego (ulica główna G), ul. Kolejową (ulica zbiorcza Z), pełniącymi funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem.

## § 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1KDZ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** poszerzenie ul. Poniatowskiego - drogi klasy zbiorczej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów,
  - 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 wprowadzenie drzew i krzewów o funkcji izolacyjnej i w formie odcinkowych zadrzewień;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą ul. Poniatowskiego 1KDZ,
  - b) dopuszcza się:
    - realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak: chodniki, ścieżka rowerowa, elementy organizacji ruchu, zadrzewienia i trawniki, oświetlenie itp.,
    - 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 istniejącej i projektowanej zabudowy z 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 sieć przewodów wodociągowych w ul. Poniatowskiego;
- 4) dopuszcza się czerpanie wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących poboru wód.

### § 10

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

- 1) ustala się objęcie terenu systemem kanalizacji rozdzielczej i pełną obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy do systemu kanalizacji miejskiej projektowanej w ul. Poniatowskiego;
- 3) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej w chwili jej wykonania;
- 4) w okresie przejściowym do czasu powstania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się realizację usług hotelowych i administracyjnych jedynie w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej.

### § 11

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

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z układu ulic poprzez system kanalizacji do odbiornika;

- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i wewnętrznych dróg na posesji poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu do systemu kanalizacji deszczowej w ulicach na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z ulic, 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 obowiązek ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną, energią odnawialną lub innym paliwem ekologicznym. Preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

## § 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 istniejącej i 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 słupowych 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 z sieci 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) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) nakazuje 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 1UZ;
- 2) 0 % dla terenu 1KDZ.

#### § 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

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zielonka.

#### § 20

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