

UCHWAŁA Nr XLIII/409/10

RADY MIASTA ZIELONKA

z dnia 25 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły przy ul. Staszica.

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 XXIX/278/08 Rady Miasta Zielonka z dnia 24 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły przy ul. Staszica, 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 szkoły przy ul. Staszica, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, położony między: osiã ul. Szkolnej i osiã ul. Staszica z działkami ewidencyjnymi z obrębu 5-30-05 o nr ew. 145, 120 i 93 oraz z południowymi częściami działek nr ew. 86 i 88 do północno-zachodniej granicy działki nr ew. 93, o powierzchni 14520m².
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) 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%;
- 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 dojść pieszych, 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 lub innych obiektów wskazanych na rysunku planu, z pominięciem balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0m 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 w 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 oświaty, oznaczony symbolem przeznaczania 1UO;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami przeznaczania 1KDD i 2KDD.

2. Ustala się, że tereny wymienione w ust. 1 przeznaczone są do realizacji celów publicznych.

Rozdział 2
Ustalenia dla terenów

§ 6.

Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi oświaty - szkoła podstawowa lub/i ponadpodstawowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu w formie hali sportowej, basenu, boisk treningowych, usługi administracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy związanej z usługami oświaty oraz funkcjami uzupełniającymi w formie budynków wolnostojących lub dobudowanych do istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oświatowej i administracyjnej, jej remonty, rozbudowę, nadbudowę lub wymianę przy zachowaniu obowiązujących parametrów i wskaźników intensywności zabudowy zgodnie z pkt 4,
 - c) ustala się udział procentowy nowej zabudowy usługowej o przeznaczeniu uzupełniającym - do 40% powierzchni całkowitej zabudowy na terenie,
 - d) dopuszcza się realizację usług gastronomii i handlu jako wbudowanych w poziomie parteru w budynku o funkcji podstawowej lub uzupełniającej, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) nakazuje się umieszczenie funkcji garażowej, gospodarczej i technicznej w ramach kubatur budynków usługowych,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie terenu inwestycji, pod warunkiem:
 - umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku usługowego do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku i utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 4m²,
 - budowy jednego wolnostojącego obiektu reklamowego o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 4m² o maksymalnej wysokości do 5m zlokalizowanego od strony ul. Szkolnej,
 - g) 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 1.8m od poziomu terenu; przy czym ograniczenie to nie dotyczy grodu boisk sportowych,
 - 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) 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 związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - 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 zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew od strony ul. Szkolnej,
 - e) nakazuje się podłączenie każdego budynku usługowego do sieci miejskich – wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - f) dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
 - g) ustala się 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,
 - 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:
 - wzdłuż elewacji istniejącego budynku od ulicy Szkolnej 1KDD,
 - po elewacji istniejącego budynku i 5m od linii rozgraniczającej ulicy Staszica 2KDD,
 - 8m od północnej i zachodniej granicy terenu,
 - b) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - do 50% powierzchni terenu,
 - d) ustala się, że wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 18m i nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - e) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku,
 - f) dla nowych obiektów usługowych ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 40⁰, dla obiektów typu hala sportowa, basen dopuszcza się dachy łukowe lub inne - dostosowane do funkcji budynku,
 - g) do pokrycia dachów spadzistych (od 25⁰) należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - h) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopopielatym z dopuszczeniem akcentowania detali elewacji barwami bardziej intensywnymi oraz stosowania okładzin z kamienia, cegły, drewna, szkła; obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”, blachy (również faliastej i trapezowej);
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się łączenie działek i wydzielanie nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni - 7000m²,
 - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 90⁰;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- w strefie ochrony ujęcia wód podziemnych (wskazanej na rysunku planu) nakazuje się uwzględnienie warunków szczególnych określonych przez Starostę Wołomińskiego, w tym zakaz wprowadzania do ziemi i wód podziemnych ścieków oraz składowania i przechowywania odpadów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- przez istniejące zjazdy bramowe od ul. Staszica 2KDD i ul. Szkolnej 1KDD,
 - dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów od strony ul. Szkolnej 1KDD,
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie w liczbie minimum:
- 30 miejsc na 100 zatrudnionych w usługach oświaty,
 - 10 do 35 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportowych mogących równocześnie przebywać na tym obiekcie,
 - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej dla usług administracji,
- c) przyjmuje się, że obsługa terenu odbywać się będzie poprzez ulice dojazdowe Szkolną i Staszica powiązane bezpośrednio lub pośrednio z ulicami o wyższych klasach tj. ul. St. Prymasa Wyszyńskiego (ulica główna G), ul. Kolejową (ulica zbiorcza Z), pełniącymi funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia 1KDD i 2KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi klasy dojazdowej (część do osi ulic);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ul. Staszica -2KDD oraz zmianę jej parametrów i przebiegu w liniach rozgraniczających ulicę,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ulic,
 - c) dopuszcza się realizację nowych zjazdów i parkowanie pojazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic i obiektów reklamowych w liniach rozgraniczających ul. Staszica 2KDD i ul. Szkolnej 1KDD;
- 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. Szkolnej 1KDD,
 - b) ustala się szerokość ul. Szkolnej 1KDD od linii rozgraniczających do osi ulicy jak na rysunku planu,
 - c) ustala się południowo-zachodnią linię rozgraniczającą ul. Staszica 2KDD,
 - d) ustala się szerokość ul. Staszica 2KDD od linii rozgraniczającej do osi ulicy jak na rysunku planu,
 - e) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - f) ustala się
 - realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu, zieleń, trawniki, oświetlenie itp.,
 - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających,
 - g) na terenie ul. Szkolnej 1KDD należy utrzymać jedną jezdnię o ruchu dwukierunkowym,
 - h) w liniach rozgraniczających ul. Staszica 2KDD dopuszcza się utrzymanie stanu istniejącego tzn. jezdni jednokierunkowej i ścieżki rowerowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 8.

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

- 1) ustala się obsługę istniejącej oraz 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.

§ 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 dla istniejącej i projektowanej zabudowy na cele użytkowe i przeciwpożarowe;
- 3) ustala się zasilanie w wodę z miejskiego ujęcia wody poprzez istniejący wodociąg w ul. Staszica lub ul. Szkolnej;
- 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 sanitarnych, ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się objęcie systemem kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego układu przewodów sieci kanalizacyjnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

§ 11.

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

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z układu ulic poprzez system krytej kanalizacji do odbiornika;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i wewnętrznych dróg na terenie inwestycji poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji do systemu kanalizacji deszczowej w ulicach na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji;
- 4) nakazuje 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 sływem wód opadowych.

§ 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 lub energią odnawialną. 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 stacji transformatorowych SN/nN;
- 4) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz rozbudowy i 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.

§ 15.

W zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne;
- 2) ustala się przeprowadzenie 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) 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 0%.

§ 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 3.03.2004r. poz. 1275 z późn. zm.).

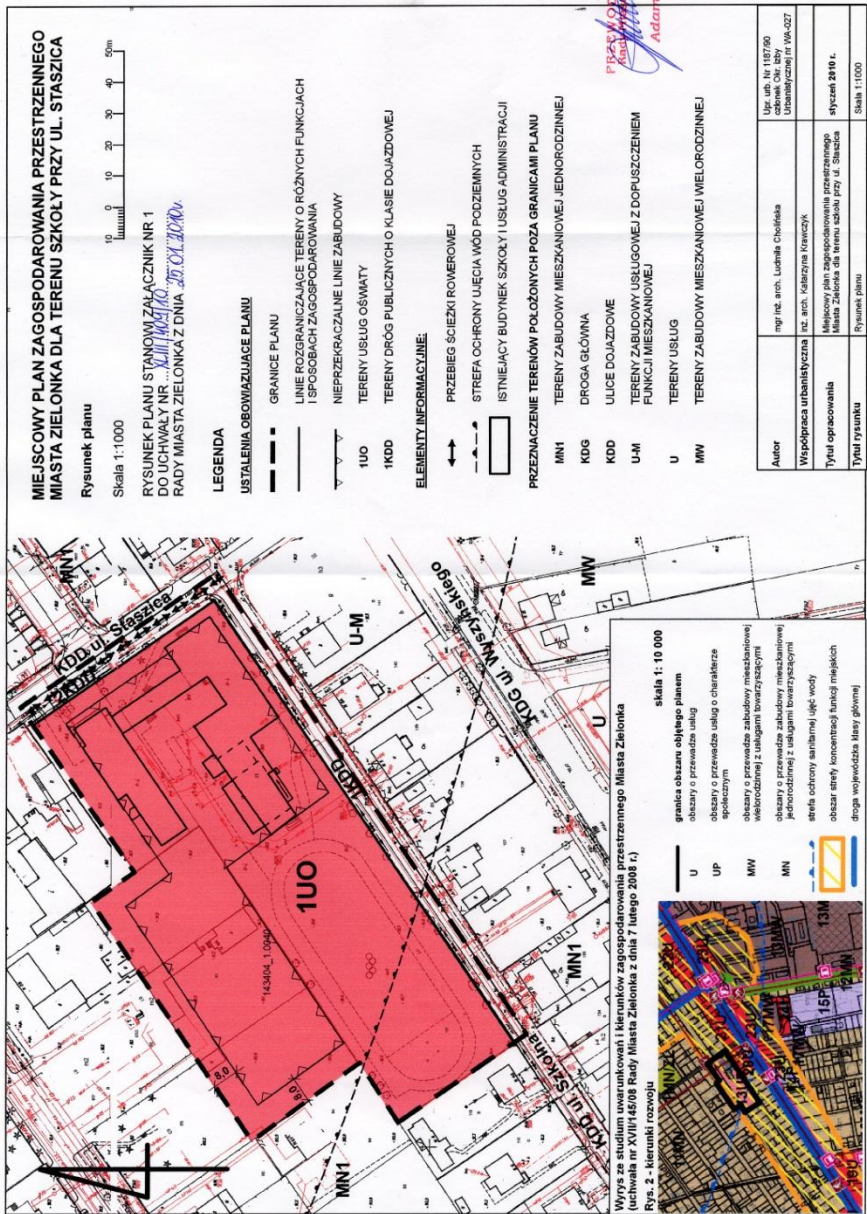
§ 19.

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:



Rada Miasta Zielonka, rozstrzygając

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU,

stwierdza, że do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły przy ul. Staszica” nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miasta Zielonka:
Adam Pulit

Rada Miasta Zielonka, rozstrzygając 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,

stwierdza, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka dla terenu szkoły przy ul. Staszica” nie przewidują żadnych inwestycji z tego zakresu.

Przewodniczący Rady Miasta Zielonka:
Adam Pulit

PODSUMOWANIE PRZEPROWADZONEJ STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
dołączone do
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka
dla terenu szkoły przy ul. Staszica”
zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/409/10 Rady Miasta Zielonka z dnia 25.01.2010r.

Podsumowanie sporządzono na podstawie art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 Nr 199 poz. 1227).

I. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono w celu powiększenia obszaru szkoły przez przyłączenie terenów mieszkaniowych bezpośrednio z nią sąsiadujących, co jest niezbędne z uwagi na obligatoryjne objęcie edukacją szkolną 5-latków, z czym związana jest planowana rozbudowa budynku szkolnego art. o salę sportową. Przystąpienie do opracowania planu nastąpiło po przeanalizowaniu możliwości i celowości przeprowadzenia zmiany jak również zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zielonka (uchwała nr XVII/145/08 R.M.Z. z dnia 7 lutego 2008r.). Plan określa więc stosowne parametry kształtowania nowej zabudowy (rozbudowy) i umożliwia uregulowanie własności gruntu związane z pozyskaniem nowego terenu.

Nie było więc potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych w trakcie opracowywania zmiany planu.

II. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Autor prognozy mgr Jacek Skorupski w sporządzonym dokumencie stwierdził:

„Z przeprowadzonych analiz wynika, że omawiany plan miejscowy nie będzie miał znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska ani na warunki życia.

Plan jest zgodny zarówno z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska jak i z ustaleniami płynącymi z dokumentów powiązanych, w tym planów i programów.

Nie widzi się więc potrzeby innych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska, niż te, które ustalono w planie.”

W związku z powyższym nie było potrzeby wprowadzania zmian do ustaleń planu

2) Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58

- Pismem z dnia 15.12.2008r. (znak: PZ.7321-19/08) zawiadomiono stosowne instytucje, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o podjęciu przez R.M.Z. uchwały nr XXIX/278/08 z dnia 24.11.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, z informacją o miejscu i terminie składania wniosków.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie złożyli wniosków.

- Pismami z dnia 09.03.2009r. znak: WR-PZ-7321-09/09 oraz znak: WR-PZ-7321-09/1/09 wystąpiono odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: RDOŚ-14-WOOS-I-DC-7041-762/09 z dnia 15 kwietnia 2009r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ustalił zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie odpowiedział na pismo.

Prognoza została sporządzona zgodnie z art. 51 ust.2 –stosownie do uzgodnienia.

- Pismem z dnia 28.07.2009r. znak: WR-PZ-7321-20/09 zwrócono się do właściwych instytucji odpowiednio o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: RDOŚ-14-WOOS-I-JD-7041-1399/09 z dnia 18 sierpnia 2009r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pozytywnie zaopiniował projekt planu.

Pismem znak: ZNS-711/120-17/09 z dnia 07.08.2009r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pozytywnie uzgodnił prognozę oddziaływania na środowisko projektu i zaopiniował projekt planu.

3) Zgłoszone uwagi i wnioski

- Stosownej treści ogłoszeniami i obwieszczeniami z dnia 12.12.2008r. (umieszczonymi na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej UMZ i w gazecie z dnia 14.12.08.) ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu z informacją o sposobie i miejscu składania wniosków w terminie do dnia 07.01.2009r.

W odpowiedzi na ogłoszenia i obwieszczenia nie wpłynęły żadne wnioski.

- Pismem z dnia 15.12.2008r. (znak: PZ.7321-19/08) zawiadomiono stosowne instytucje, o podjęciu przez R.M.Z. uchwały nr XXIX/278/08 z dnia 24.11.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, z informacją o miejscu i terminie składania wniosków.

Na w/w zawiadomienie wpłynęło 5 odpowiedzi od instytucji, w tym 3 nie zgłaszające wniosków.

Pozostałe wnioski: Mazowieckiej Spółki Gazownictwa, PGE Dystrybucja zostały uwzględnione w ustaleniach planu w stosownym zakresie dotyczącym zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną.

- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko- jak w pkt 2).
- Przed wysłaniem projektu planu do uzgodnień uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – pismo z dnia 15.07.2009r. znak: GKU-A/2/2009.

- Pismem z dnia 28.07.2009r. znak: WR-PZ-7321-20/09 zwrócono się do właściwych instytucji odpowiednio o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W odpowiedzi na pismo otrzymano łącznie 10 pozytywnych uzgodnień i opinii do projektu planu.

- Stosownej treści ogłoszeniami i obwieszczeniami z dnia 08.10.2009r. (umieszczonymi na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej UMZ i w gazecie z dnia 11.10.09.) ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 19.10.2009r. do 09.11.2009r.) z informacją o terminie dyskusji publicznej oraz o sposobie, miejscu i terminie składania uwag do projektu planu jak również do prognozy oddziaływania na środowisko.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 09.11.2009r. w Urzędzie Miasta Zielonka o godz. 16⁰⁰.

Do wyłożonego projektu planu jak również do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

4) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko, co wykazała prognoza.

5) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W prognozie wskazano, że w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji. Analiza skutków realizacji planu wykonywana będzie w ramach oceny aktualności studium i planów miejscowych przez Burmistrza Miasta Zielonka, co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717).

Burmistrz:
Adam Łossan