



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 listopada 2013 r.

Poz. 11789

UCHWAŁA Nr XLVII/372/2013

RADY MIASTA MARKI

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z r. 2013 poz.594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z r. 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/229/2012 Rady Miasta Marki z dnia 7 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki II dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej, zmienioną uchwałą Nr XXXV/268/2012 z dnia 19 grudnia 2012 roku, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012, Rada Miasta Marki uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje działki ewidencyjne nr 74/30, 74/31, 74/32, 74/33, 74/34, 74/35, 74/36, 74/37 z obrębu 4-03 położone w Markach przy ul. Wspólnej, powstałe w wyniku podziału działek nr 74/28, 74/29.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki 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.

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, a także zasady kształtowania i pokrycie dachów;
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych;
- 13) gabarytów obiektów małej architektury, a także standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe;
- 14) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 16) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont obiektu lub kilku obiektów i urządzeń, a także zagospodarowanie terenu;
- 5) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), o których mowa w ustawie;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 8) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 9) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia całkowita obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na terenie lub działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 13) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 14) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 15) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszych, teren ciągu pieszego i zieleni urządzonej i tereny zieleni urządzonej;
- 16) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 17) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) usługach (zabudowie usługowej) - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 20) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z r. 2012 poz. 647 z późn. zm.);

- 21) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych, a także urządzenia wodne określone w przepisach odrębnych;
- 22) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 23) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie liczone po obrysie zewnętrznym ścian parterów budynków stojących na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 24) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od najniższej rzędnej terenu przylegającego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych, a w przypadku innych obiektów budowlanych pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) literowe symbole przeznaczenia terenu;
- 5) zasięg pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110kV;
- 6) cenne drzewa do ochrony.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług oświaty i sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem UO/US;
- 2) tereny zieleni urządzonej i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 3) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, w tym:
 - a) KDZ - ulica zbiorcza,
 - b) KDD - ulica dojazdowa.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) Ustala się następujące zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się układ dróg publicznych,
 - b) wyznacza się teren dla realizacji zabudowy z zakresu oświaty i sportu, oznaczony symbolem UO/US;
 - c) wyznacza się tereny zieleni urządzonej z funkcją rekreacyjno-sportową o charakterze ogólnodostępnym, oznaczone symbolem ZP/US;

2) Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy względem linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 9 ust. 1,
 - c) ustala się gabaryty obiektów i parametry zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - d) ustala się zasady stosowania materiałów na elewacji budynków oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 9 ust. 2 i 3;
- 3) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1;
 - 4) ustala się zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z § 10 ust. 2;
 - 5) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 10 ust. 3;
 - 6) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z § 13 ust. 3;
 - 7) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z § 7.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się ochronę istniejących zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich rekultywacji, zmiany linii brzegowej, kształtowania skarp oraz działań mających na celu funkcjonowanie ich jako zbiorniki retencyjne oraz otwarte tereny zieleni parkowej;
- 3) dopuszcza się przekształcenie części istniejących zbiorników wodnych w ogólnodostępne tereny zielone oraz sportowe;
- 4) Na terenie ZP/US ustala się:
 - a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;
 - b) wprowadzanie nowych nasadzeń, w tym także w formie szpalerów drzew;
- 5) ustala się ochronę cennych drzew, oznaczonych na rysunku planu, poprzez ich zachowanie z dopuszczeniem przesadzeń lub wycinki w przypadku uschnięcia, bardzo złego stanu zdrowia lub kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną, sportową i drogową,
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenu usług oświaty i sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US, jako: „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytam dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenu zieleni urządzonej i usług sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US, jako: „teren przeznaczony „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zasięgu strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonej w pasie technologicznym wskazanym na rysunku planu obowiązują ustalenia zgodnie z § 12;
- 9) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) wiat przystankowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) obiektów w formie przeszklonych kiosków usługowo – handlowych, toalet, przebieralni w terenie ZP/US, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² każdy i wysokości maksymalnej nie większej niż 4 m, związanych z obsługą funkcji podstawowej terenu;

- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1;
- 4) zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z § 10 ust. 2;
- 5) zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 10 ust. 3.

2. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 5) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 6) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 9. 1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) określone w ustaleniach planu budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby co najmniej jedna zewnętrzna ściana budynku była równoległa do jednej z granic nieruchomości gruntowej;
- 3) wiaty przystankowe w liniach rozgraniczających dróg należy sytuować w miejscach nie kolidujących z ruchem pojazdów, rowerów i pieszych;

2. Ustala się następujące zasady stosowania materiałów na elewacji budynków:

- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku,
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin stalowych, drewnianych, kamiennych i klinkierowych oraz paneli słonecznych;
- 3) dopuszcza się stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na nie więcej niż 50% elewacji;
- 4) zakaz stosowania okładzin z tworzywa sztucznego;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b, należy realizować z materiałów wysokiej jakości: drewna, stali nierdzewnej, aluminium i szkła.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla nowo realizowanych obiektów ustala się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci do 40°, w tym dachów płaskich;
- 2) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się stosowanie jako pokryć dachowych: blachy, blachodachówki lub pokryć bitumicznych;
- 3) dopuszcza się stosowanie na dachu paneli słonecznych;
- 4) nie ustala się sposobu usytuowania kalenic względem ulicy.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów oraz osobno poszczególnych ulic publicznych;
- 2) preferowane materiały wysokiej jakości: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych,
- 4) gabarytów obiektów małej architektury nie ustala się.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej i wbudowanej, a także na elewacjach budynków na terenie UO/US na całym obszarze planu;
- 2) dopuszcza się realizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 4) zakaz montażu ekranów wizyjnych i telebimów, za wyjątkiem służących do obsługi obiektów i urządzeń związanych ze sportem i oświatą;

3. Ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) od strony ulic - ustala się sytuowanie ogrodzeń w miejscu przebiegu linii rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wzdłuż dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 6 m nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń o co najmniej 2 m w miejscu lokalizacji bram wjazdowych;
- 3) wysokość ogrodzeń maksymalnie do 2,2 m nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia boisk sportowych o wysokości większej niż określona w pkt 3;
- 5) ustala się stosowanie jedynie ogrodzeń azurowych w minimum 50%, dopuszczając ogrodzenia pełne na odcinkach o długości nie większej niż 5m;
- 6) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal;
- 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych i żelbetowych;
- 9) ustala się zakaz przegradzania:
 - a) terenów ulic publicznych,
 - b) terenów dróg wewnętrznych,
 - c) terenu zieleni urządzonej, za wyjątkiem placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych.

§ 11. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przeprowadzany podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) kierunki linii granic nowo wydzielanych działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych, tj. być prowadzone prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczających;

3) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic nowo wydzielanych działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących.

4) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod następującymi warunkami:

a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej: 6m;

b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 70m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Dla nowo tworzonych działek, w tym: uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zasięgu strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonej w pasie technologicznym wskazanym na rysunku planu:

- a) do czasu skablowania linii, ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy odrębne;
- c) zasady wykorzystania terenu określają przepisy odrębne dotyczące sieci elektroenergetycznych.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
- 2) klasyfikacji technicznej ulic,
- 3) powiązań układu ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym.

2. Dopuszcza się funkcjonowanie komunikacji publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą w liniach rozgraniczających ulic.

3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla usług oświaty – minimum 20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
- 2) dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla usług gastronomii – minimum 30 miejsc postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych.

4. Na terenie UO/US ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych.

5. Na terenie ZP/US obowiązuje zakaz realizacji parkingów w formie innej niż terenowe o nawierzchni przepuszczalnej.

6. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

7. W zakresie komunikacji rowerowej dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz na terenie ZP/US.

8. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych - zgodnie z § 18 ÷ 19.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
 - b) zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując przepisy odrębne stanowione względem poszczególnych sieci,
 - c) zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
 - d) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie przyłącze budynku lub odwodnienie jezdni,
 - e) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - g) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
 - b) jako podstawowe źródło wody - wodociągi w ul. Wspólnej i Stawowej oraz w innych ulicach;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych ustala się miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
 - c) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, zbiorników retencyjnych na terenie inwestycji lub do istniejących zbiorników wodnych na terenie ZP/US,
 - b) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed splywem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania ciepłej wody, ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji oraz przygotowywania posiłków,
 - b) jako podstawowe źródło - sieci gazowe w ul. Wspólnej i Stawowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych,
 - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących następujące czynniki grzewcze: energię elektryczną, gaz ziemny i płynny, odnawialne źródła energii;
 - stosowanie urządzeń wytwarzających ciepło, wykorzystujących paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
- obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające segregację odpadów;
 - dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek lub obiektów;
 - zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, do wyznaczonych miejsc unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 15. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: UO/US, ZP/US, KDZ i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

§ 16. Dla terenu usług oświaty i sportu, oznaczonego symbolem UO/US ustala się:

- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa z zakresu oświaty;
 - zabudowa usługowa z zakresu sportu;
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne i parkingi;
 - obiekty i urządzenia sportowe towarzyszące funkcji podstawowej;
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - zielen towarzysząca;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie: 0,001; maksymalnie: 1,5,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% ,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje, za wyjątkiem urządzeń do wysokości 30m;
 - szerokość elewacji frontowej zabudowy: nie ustala się;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 9 ust. 1,
 - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1;
 - materiały na elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
 - sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy KDD;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 20.

§ 17. Dla terenu zieleni urządzonej i usług, oznaczonego symbolem ZP/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona ogólnodostępna, parkowa;
 - b) niekubaturowe obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) obiekty w formie przeszklonych kiosków usługowo - handlowych, toalety, przebieralnie, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy –0,05,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie: 0,001; maksymalnie: 0,1,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% ,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości – nie ustala się;
 - f) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - g) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) parametry działek budowlanych – nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy KDZ i KDD;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 20.

§ 18. Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, a także wiaty przystankowe zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz § 9 ust. 1 pkt 3;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w granicach planu zmienna w zakresie od 3m do 30m – zgodnie z rysunkiem planu
 - b) liczba jezdni w granicach planu: 1,
 - c) skrzyżowanie z ulicą Ceglana, położoną poza granicami planu,
 - d) chodniki w granicach planu: jednostronne,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - f) komunikacja publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) parkowanie – zakaz parkowania pojazdów,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 20.

§ 19. Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, a także wiaty przystankowe zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz § 9 ust. 1 pkt 3;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w granicach planu zmienna w zakresie od 5m do 10m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowanie z ulicą Marsa, położoną poza granicami planu,
 - d) chodniki w granicach planu: jednostronne,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - f) komunikacja publiczna wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - g) parkowanie – dopuszcza się parkowanie pojazdów, z zachowaniem § 13 ust. 6,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 20.

Rozdział 4.

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

- 1) dla terenu UO/US i ZP/US - 1%;
- 2) dla terenu KDZ i KDD – 1%.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

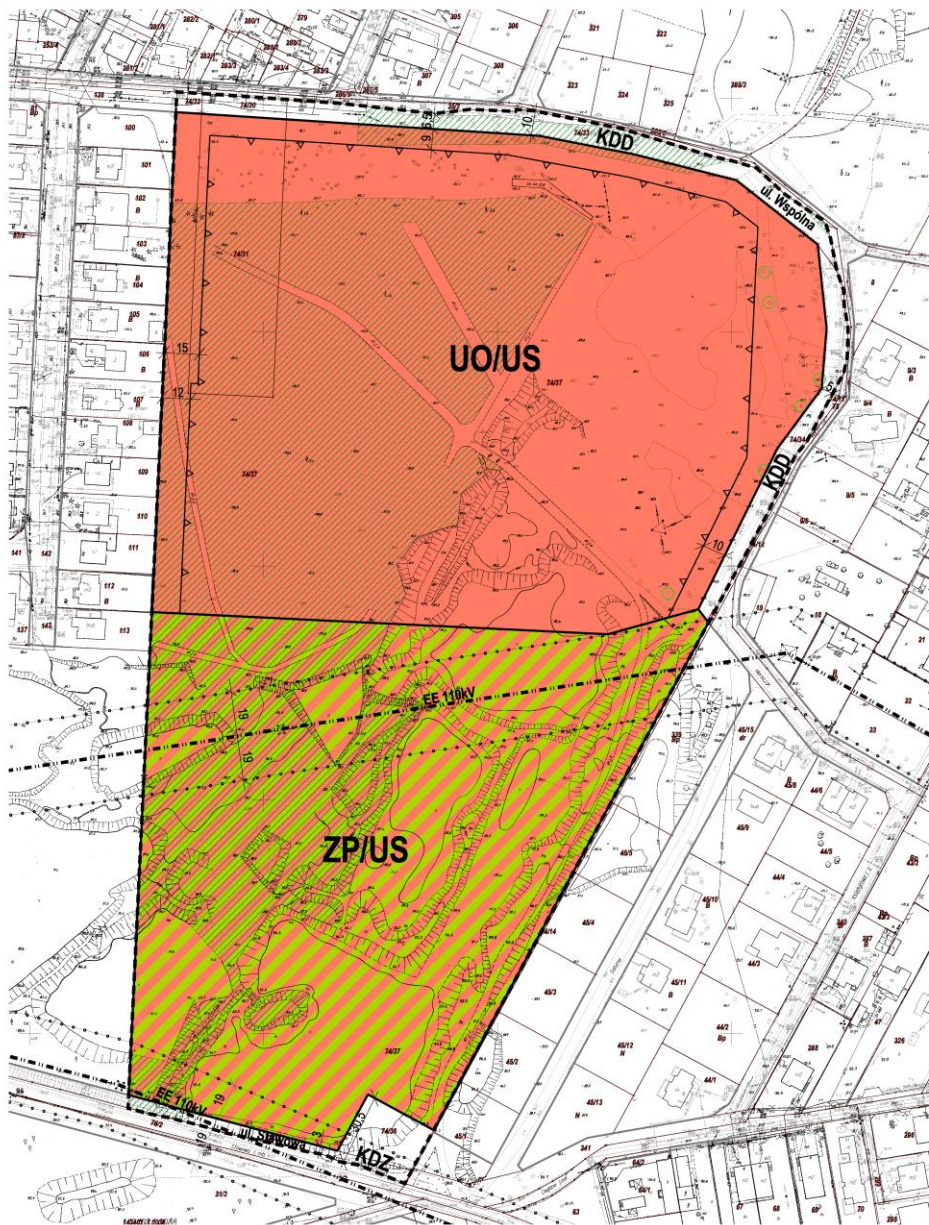
§ 21. Z dniem wejścia w życie uchwały w granicach obszaru planu tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki II, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 140 poz. 3107 z 2002 r.

§ 22. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Marki.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

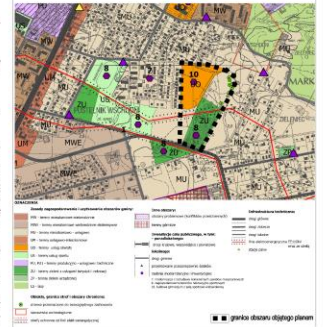
Przewodniczący Rady Miasta Marki:
Marcin Piotrowski



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 74/28, nr 74/29 z obrębem 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII / 372 / 2013 Rady Miasta Marki z dnia 30 października 2013r.
Skala 1:1000
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki
Uchwała Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 r.



- Ustalenia**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - UO/US tereny usług oświaty i sportu
 - ZPI/US tereny zieleni urządzonej i usług sportu
 - tereny ulic publicznych:
 - KDZ teren ulicy zbiorczej
 - KDD teren ulicy dojazdowej
 - zasięg pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110kV
 - o cenne drzewa do ochrony

- Informacje**
- granice ewidencyjne i numery działek
 - grunty leśne
 - istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu poza granicami planu
 - 15 zymiarowane odległości

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.	
Autory: mgr inż. arch. Bartosz Rusin, WU-344 - główny projektant mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak, WU-374	
Tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/28 i 74/29 z obrębem 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej	Data: październik 2013 r.
Tytuł rysunku: Rysunek planu	Skala 1:1000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/372/2013
Rady Miasta Marki
z dnia 30 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia 2013 roku do dnia 18 września 2013 roku.

Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 12 września 2013 roku w Urzędzie Miasta Marki.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 3 października 2013 roku – uwagi nie zostały wniesione.

Ze względu na brak uwag do projektu planu, Rada Miasta Marki nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/372/2013
Rady Miasta Marki
z dnia 30 października 2013 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/28, 74/29 z obrębu 4-03 położonych w Markach przy ul. Wspólnej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Marki oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

- I. Podstawą formalną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:
 1. Strategii zrównoważonego rozwoju miasta Marki do 2020 roku. (Uchwała Nr VI/33/2007 Rady Miasta Marki z dnia 21 marca 2007 roku), w której określono cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury miasta.
 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki (uchwała Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012r.), które w granicach planu wskazuje funkcje: mieszkaniowo – usługowe, usług oświaty i zieleni z usługami turystyki i rekreacji
- II. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Marki, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 1. realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu przebudowy istniejących oraz wytyczania i budowy nowych dróg publicznych (KDD – ul. Wspólna, KDZ – ul. Stawowa) wyznaczonych w planie do usprawnienia obsługi terenów przyległych,
 2. realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej wraz z ich oświetleniem,
 3. realizacja zabudowy z zakresu oświaty oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wyznaczonych w planie na terenie UO/US,
 4. realizacja zieleni urządzonej z funkcją rekreacyjno-sportową o charakterze ogólnodostępnym na terenie ZP/US,
 5. realizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenie UO/US,
 6. realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 7. realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 8. innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m. in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.
- III. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Marki, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
 1. wydatki ze środków budżetowych miasta, zgodnie z uchwałą budżetową,
 2. finansowanie i współfinansowanie ze środków zewnętrznych, poprzez budżet miasta w ramach:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) współfinansowania przez samorząd powiatowy,
 - d) innych środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),
 3. udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

- IV. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Marki, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
- V. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o., Wodociąg Marecki Sp. z o.o. i inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.