

PROJEKT
Uchwała Nr
Rady Miasta Marki
z dniaroku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXVI/590/2018 Rady Miasta Marki z dnia 26 września 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach zmienioną uchwałą Nr XI/124/2019 Rady Miasta Marki z dnia 26 czerwca 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Mostu Północnego w Markach, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki, przyjętego uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku, Rada Miasta Marki uchwała co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Mostu Północnego w Markach, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały – załącznik nr 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.
4. Przedmiotem planu są ustalenia w zakresie:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
 - 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 11) kolorystyki obiektów budowlanych.
5. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli i innych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem:
 - a) lokalizacji w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem:
 - wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych,
 - obiektów budowlanych związanych z komunikacją,
 - obiektów budowlanych służących utrzymaniu porządku,
 - b) wysunięcia okapów, gzymsów, ganków, balkonów i tarasów na odległość nie większą niż 1,0 m przed nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu,
 - c) wysunięcia schodów i pochylni zewnętrznych na odległość nie większą niż 2 m przed nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu,
 - d) przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnej na odległość nie większą niż 2 m,
- 2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) **zieleni komponowanej** – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy lub zieleń niską, w tym powierzchnie trawiaste, będące uzupełnieniem zagospodarowania terenu, skomponowane w taki sposób, aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni,
- 4) **dominancie** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem i wysokością zabudowy,
- 5) **obszarze lokalizacji dominanty** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym dopuszczona jest lokalizacja dominanty,
- 6) **Metrobus (BRT)** – należy przez to rozumieć wydzieloną jezdnię lub pasy ruchu dedykowane komunikacji autobusowej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych i liczbowych:
 - a) 1KDP – teren parkingu,
 - b) 1KDP/U – teren parkingu i usług nieuciążliwych,
 - c) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - e) 1KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - f) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - g) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL - tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
 - h) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - i) 1CPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach,
- 6) obszar lokalizacji dominanty,
- 7) strefy zieleni komponowanej.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia granic obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica i oznaczenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 2) granica strefy 3 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - 3) granica strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtuje się strukturę przestrzenną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) wyznaczenie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego,
 - b) wyznaczenie linii rozgraniczających terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów odwadniających i terenów zieleni urządzonej,
 - c) wyznaczenie linii rozgraniczających tereny parkingów,
 - d) ustala się zmianę lokalizacji przebiegu Rzeki Długiej z zachowaniem jej jako otwartego cieką wodnego oraz zmianę lokalizacji wałów przeciwpowodziowych wzdłuż zmienionej lokalizacji przebiegu Rzeki Długiej na terenach 1WS i 2WS,
- 2) ustala się zasady kształtowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodne z zasadami projektowania uniwersalnego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację zieleni komponowanej zgodnie ze strefami zieleni komponowanej, oznaczonymi na rysunku planu.
- 2) w strefach zieleni komponowanej oznaczonych na rysunku planu ustala się lokalizację szpalerów drzew o docelowej wysokości min. 8,0 metrów,
- 3) ustala się zachowanie rowów i kanałów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu,
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
- 5) obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do wymaganych poziomów,
- 6) dopuszcza się realizację zbiornika wodnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 8) nakazuje się urządzenie miejsc dla lokalizacji szczelnych pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych na podłożu utwardzonym,
- 9) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami obowiązującymi na terenie miasta Marki,

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 222, 2151 i 215, gdzie obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 2) oznaczoną na rysunku planu granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującą tereny 1KDP, 1ZP, 2ZP, 4KDL, 5KDL, 1CPJ oraz części terenów 1WS, 2WS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 5KDD, 7KDD, dla których obowiązują przepisy odrębne,

- 3) oznaczoną na rysunku planu granicę strefy 3 m od stopy wału przeciwpowodziowego, obejmującą części terenów 1ZP, 2ZP, 4ZP, 1WS, 2WS, 1KDZ, 1KDL, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami prawa wodnego,
- 4) oznaczoną na rysunku planu granicę strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, obejmującą tereny 1KDL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1WS, 2WS, 3WS oraz części terenów 1KDP, 1KDZ, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami prawa wodnego,

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w obrębie których obowiązuje przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak:
 - 1KDG - teren drogi publicznej klasy głównej (Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego),
 - 1KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (Trasa Mostu Północnego, projektowana),
 - 2KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (Trasa Mostu Północnego, ul. Słoneczna),
 - 3KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (Trasa Mostu Północnego, projektowana, częściowo w śladzie ul. Jasińskiego),
 - 4KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Okólna),
 - 5KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Okólna),
 - 1KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej (projektowana jako przedłużenie ul. Inżynierów),
 - 2KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej (projektowana),
 - 3KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Stawowa),
 - 4KDL - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Bandurskiego),
 - 5KDL - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Bandurskiego),
 - 1KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowana, częściowo w śladzie ul. Kresowej),
 - 2KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowana, częściowo w śladzie ul. Promiennej),
 - 3KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Promienna),
 - 4KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowana jako przedłużenie ul. Sikorskiego),
 - 5KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Kresowa),
 - 6KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Kresowa),
 - 7KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowana),
 - 1CPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego (projektowany),
 - b) drogi 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ wraz z drogą 1KDG stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowego realizującego powiązania ponadlokalne i lokalne,
- 2) w zakresie obsługi transportem zbiorowym:
 - a) dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej lub Metrobusu (BRT) w liniach rozgraniczających dróg 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 1KDG,
 - b) na terenach 1KDP i 1KDP/U dopuszcza się lokalizację parkingów działających w systemie „Parkuj i Jedź”.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z zagospodarowaniem terenu ustalonym w planie,
- 3) na terenach dróg publicznych nakazuje się realizację infrastruktury technicznej w sposób doziemny,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem przewodami o średnicy minimum $\text{Ø}32$ mm,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem z odprowadzeniem ścieków docelowo do oczyszczalni ścieków, przewodami sieci kanalizacji grawitacyjnej o średnicy min. $\text{Ø}200$ mm dla kanału i średnicy min. $\text{Ø}160$ mm dla przyłącza lub przewodami sieci kanalizacji tłocznej o średnicy min. $\text{Ø}75$ mm dla kanału i średnicy min. $\text{Ø}63$ mm dla przyłącza,
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych jezdni i parkingów, do ziemi, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, po ich podczyszczeniu do wymaganych standardów,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, służących odwodnieniu dróg i parkingów w liniach rozgraniczających terenów dróg, terenów parkingów i terenów zieleni urządzonej,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych jezdni i parkingów do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy głównych kolektorów nie mniejszej niż $\text{Ø}300$ mm,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż $\text{Ø}32$ mm,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o których mowa w pkt 7 lit. c.

§ 10. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 0%.

§ 11. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustala się:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1WS, 2WS;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1CPJ, 1KDP, 2KDP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 3WS, 4WS, 5WS.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parking, obiekty budowlane związane z obsługą parkingu,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów handlowo-usługowych,
- 4) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) pojazdy, ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - nie większa niż 5 m, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej – nie większa niż 20 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
 - d) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią komponowaną,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KDZ,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°,

§ 13. Dla terenu parkingu i usług nieuciążliwych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – parkingi, obiekty budowlane związane z obsługą parkingu oraz usługi nieuciążliwe,
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem miasta,
 - b) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - c) pojazdy, ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy - nie większa niż 16 m, za wyjątkiem dominanty o maksymalnej wysokości zabudowy 24 m, której usytuowanie dopuszcza się w obszarach lokalizacji dominanty,
- c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,
- d) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 4,5 dla działki budowlanej,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,001 dla działki budowlanej,
- i) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią komponowaną,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KDD, 1KDZ,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż:
 - 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług handlu hurtowego,
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej dla usług gastronomii,
 - 20 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów sportowych,
 - 2 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług ochrony zdrowia,
 - 1 miejsce do parkowania na 75 m² powierzchni użytkowej hoteli,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla innych usług nieuciążliwych,
 - dla przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 2000 m² powierzchni terenu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
- 6) kolorystykę obiektów budowlanych - kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.

§ 14. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - b) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - c) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,
 - b) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią komponowaną,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1ZP z drogi 1KDL,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2ZP z drogi 1KDL,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu 3ZP z drogi 1KDL,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu 4ZP z drogi 1KDL,

- e) obsługa komunikacyjna terenu 5ZP z drogi 4KDD,
- f) obsługa komunikacyjna terenu 6ZP z drogi 3KDD,

§ 15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) ciągi rowerowe, w tym lokalizowane na koronie wału przeciwpowodziowego,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1WS z drogi 1KDL,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2WS z drogi 1KDL,

§ 16. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3WS, 4WS, 5WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe, w tym rowy odwadniające,
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, przepusty, przejścia,
 - b) skanalizowanie,
- 3) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej znajdujących się w sąsiedztwie ciągów pieszych zielenią komponowaną,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 3WS z drogi 4KDD,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 4WS z drogi 4KDD,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu 5WS z drogi 1KDL.

§ 17. Dla terenów dróg znajdujących się w granicach obszaru objętego planem i oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDG	droga publiczna klasy głównej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 40 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
2.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 40 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – ustala się lokalizację zieleni komponowanej,
3.	2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 24 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – ustala się lokalizację zieleni komponowanej,
4.	3KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 30 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – ustala się lokalizację zieleni komponowanej,

5.	4KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 32 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
6.	5KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 34 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację parkingów, – ustala się lokalizację zieleni komponowanej,
7.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 16 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
8.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 15 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – ustala się lokalizację zieleni komponowanej,
9.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 17 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
10.	4KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 12 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
11.	5KDL	droga publiczna klasy lokalnej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 14 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
12.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 10 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
13.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 8 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
14.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 11 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,

15.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 14 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację stref zieleni komponowanej,
16.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 10 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
17.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 9 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
18.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 10 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,
19.	1CPJ	ciąg pieszo-jezdny	<ul style="list-style-type: none"> – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 6 m, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – dopuszcza się lokalizację zieleni komponowanej,

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 18. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta:

- 1) „Marki VII”, przyjętego uchwałą Nr VIII/53/2003 z dnia 10 września 2003 r.,
- 2) „Marki II”, przyjętego uchwałą Nr XXXV/404/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r.,
- 3) „Stawowa”, przyjętego uchwałą Nr XIV/109/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r.,

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

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