

wszcząć postępowanie naprawcze i ustanowiam zarząd komisaryczny nad przedsiębiorstwem na okres od 1 grudnia 1993 r. do 31 marca 1998 r."

§ 4

Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Nadzoru Założycielskiego i Mienia Skarbu Państwa.

Wojewoda Warszawski

inż. Bohdan Jastrzębski

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 listopada 1997 r.

W porozumieniu:

Dyrektor

Izby Skarbowej

Robert Trzaska

191

UCHWAŁA Nr XLIII/202/97

Rady Miejskiej w Markach

z dnia 16 września 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki.

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 89 poz. 415/ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami/, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Markach nr XXIX/133/96 z dnia 6 sierpnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki, stanowiącej działki ewidencyjne nr nr 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/18, 20/19, 20/22, 20/23, 20/24, 20/25 i 20/26 w obrębie geodezyjnym 3-06, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki w granicach i treści określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki, zwany dalej Planem, obejmuje część miasta Marki stanowiącą działki nr nr ewid. 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/18, 20/19, 20/22, 20/23, 20/24 i 20/26 w obrębie geodezyjnym 3-06 w rejonie Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego pomiędzy terenami Spółki "TCHIBO", a Spółdzielni Pomocy w Budownictwie Mieszkaniowym SAM.
2. Powierzchnia terenu wynosi ok. 6 ha.
3. Granice obszaru objętego planem naniesiono na rysunku planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Zapewnienie możliwości kształtowania przestrzennego południowej części miasta Marki w zakresie mieszkalnictwa i usług w sposób zapewniający maksymalną ochronę istniejących elementów środowiska przyrodniczego.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań w zakresie określonym w pkt 1.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU
 - tereny komunikacyjne KS.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic,
 - 2) granice stref uciążliwości oraz stref ochronnych.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulatywny lub informacyjny.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1. Planie - należy przez to rozumieć - ustalenia planu, o których mowa w Rozdziale 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Marki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych /art. 104 KPA/.
4. Rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć także przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe planu

§ 6

Plan ustala, że dla całego obszaru opracowania i na całym obszarze opracowania:

1. Dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów /określonymi w planie/ oraz wprowadza się realizację układu drogowo - ulicznego według ustaleń Rozdziału 2 i elementów infrastruktury według ustaleń Rozdziału 3 Uchwały.
2. Na całym obszarze działania planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.
3. Na obszarze działania planu obowiązują, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) Ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne.
 - 2) Obiekty i zakłady rzemieślnicze o charakterze produkcyjnym mogącem pogorszyć stan środowiska mogą być lokalizowane po uprzednim wykonaniu oceny wpływu inwestycji na stan środowiska.
4. Na terenie objętym Planem (z wyjątkiem § 11) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 7

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone są na rysunku planu symbolem MU.
2. Na terenach, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach; zabudowy wielorodzinnej do ośmiu mieszkań w jednym budynku; zabudowy usługowej.
Dopuszcza się łączenie tych funkcji.
 - 2) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi do 2,5 kondygnacji, a zabudowy usługowej do 2 kondygnacji z zastrzeżeniem pkt 3.
 - 3) Dopuszcza się przekroczenie określonej w pkt 2 nieprzekraczalnej wysokości zabudowy przy realizacji obiektów o charakterze religijnym oraz administracji publicznej.
 - 4) Parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
 - 5) Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do układu ogólnomiejskiego. Do czasu objęcia obszaru systemami ogólnomiejskimi dopuszcza się stosowanie systemów lokalnych.
 - 6) Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu w tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) obiekty usług produkcyjnych, baz, magazynów i składów traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska,
 - d) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 16 lutego 1990 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami).

§ 8

1. Tereny komunikacyjne oznaczone są na rysunku planu symbolem KS.
2. Plan ustala powiązanie układu wewnętrznego osiedla z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie ul. Projektowanej 1 z ul. Projektowaną (przebiegającą po wschodniej stronie osiedla).
3. Plan ustala dla ulic obsługujących obszar osiedla następującą klasyfikację:
 - ◆ ul. Projektowane 1, 2, 3, 4 - ulice dojazdowe D.
4. Plan ustala jako obowiązujące przebiegi, szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) oraz zasady przekrojów poprzecznych ulic.
5. Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ich lokalizację ustala się wg następujących wskaźników i zasad:
 - ◆ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - miejsca postojowo - garażowe na terenie działek własnych wg wskaźnika 2 - 3 miejsca/działkę,
 - ◆ dla obiektów usługowo - handlowych - na terenie działek własnych wg wskaźnika 30 miejsc/1000 m² pow. użytkowej.

Rozdział 3**Zasady uzbrojenia terenu**

§ 9

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

1. Ustala się, że źródłem wody dla zaopatrzenia obszaru objętego planem będą miejscowe zasoby wód podziemnych czwartorzędowej warstwy wodonośnej.
2. Ustala się, że jakość dostarczanej odbiorcom wody z wodociągu miejskiego musi odpowiadać wymogom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 4 maja 1990 r. w sprawie warunków, jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarcze.
3. Ustala się, że układ sieci wodociągowej na terenie objętym planem będzie integralną częścią ogólnomiejskiego systemu wodociągowego, z wykorzystaniem istniejącej sieci.

§ 10

Kanalizacja

1. Ustala się rozdzielną niepełną sieć kanalizacji, ograniczoną do budowy sieci sanitarnej.
2. Ustala się, że odbiornikami ścieków komunalnych będą:
 - 1) istniejący układ kanalizacji FOC,
 - 2) układ kanalizacji m. st. Warszawy.
3. Ustala się odwodnienie części tras komunikacyjnych /jezdnie, chodniki, parkingi/ do rowów otwartych.
4. Ustala się, że docelowym odbiornikiem ścieków opadowych będzie rów z Lewandowa za pośrednictwem lokalnych rowów.

§ 11

Gazownictwo

Plan ustala, że obszar objęty planem zasilany będzie w gaz ze stacji redukcyjno - pomiarowej I^o przy ul. Wojskiego za pomocą sieci rozdzielczej.

§ 12

Elektroenergetyka

1. Ustala się, że obszar opracowania zasilany będzie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Pustelnik za pomocą linii kablowych 15 kV.
2. Lokalizacja wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV o pow. 8,0 x 8,0 m² z dostępem od strony drogi, nie będzie wymagała zmian niniejszego planu.

§ 13

Telekomunikacja

Ustala się, że obszar objęty Planem obsługiwany będzie pod względem telekomunikacyjnym z istniejącej centrali telefonicznej "MARKI".

Rozdział 4**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 14

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % /słownie: trzydzieści/.

§ 15

W odniesieniu do terenów objętych Planem tracą moc zapisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Marki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Markach nr XL/190/93 z dnia 29 grudnia 1993 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warszawskiego nr 4 poz. 88 z dnia 25 lutego 1994 roku.

§ 16

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Celina Jezierska

