

Uchwała Nr XIV/109/2004
Rady Miasta Marki
z dnia 28 kwietnia 2004 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części Miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego,
ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajączka, Al.
Marszałka J. Piłsudskiego

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w zw. z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), w zw. z Uchwałą Rady Miasta Marki nr XLI/193/97 z dnia 1 lipca 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, Żeglarska, Stawowa, Sowińskiego, Gen. Zajączka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego uchwala się co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki zwana dalej Zmianą Planu obejmuje część miasta Marki położoną w granicach: wschodniej linii rozgraniczającej Al. Marszałka J. Piłsudskiego, północnej linii rozgraniczającej ul. Leonida Teligi, wschodniej linii rozgraniczającej ul.Żeglarskiej, północnej linii rozgraniczającej ul.Stawowej, południowej linii rozgraniczającej ul.Sowińskiego, wschodnich, południowych i zachodnich granic osiedla „Zajączka”, południowej linii rozgraniczającej ul.Gen. Zajączka, wschodniej linii rozgraniczającej Al. Marszałka J. Piłsudskiego.
2. Granice obszaru objętego Zmianą Planu naniesiono na Rysunku Zmiany Planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach Zmiany Planu jest:

- 1) zapewnienie możliwości kształtowania przestrzennego terenu 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 Zmiany Planu są:

- | | |
|---|-----------|
| 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej | MU |
| 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej we wszystkich formach | UM |
| 3) tereny usług sportu i rekreacji | US |
| 4) tereny komunikacji samochodowej i pieszej | KS |

2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w pkt. 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 Zmiany Planu jest Rysunek Zmiany Planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci:

- 1) granic terenu objętego zmianą planu
- 2) oznaczeń literowych przeznaczenia terenu
- 3) linii rozgraniczających tereny o odmiennym sposobie użytkowania
- 4) linii rozgraniczających układu komunikacyjnego
- 5) granic stref uciążliwości Al. Marszałka J. Piłsudskiego

są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulatywny lub informacyjny.

§ 5

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały mowa jest o:

- 1) Zmianie Planu - należy przez to rozumieć - ustalenia Zmiany 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.
- 4) rysunku Zmiany Planu - należy przez to rozumieć Rysunek Zmiany Planu na mapie w skali 1:1000 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, to jest stanowić więcej niż 50% zagospodarowania.
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 7) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe Zmiany Planu

§ 6

Ustala się dla całego obszaru i na całym obszarze Zmiany Planu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w Rozdziale 2 oraz wprowadza się realizację układu drogowo - ulicznego według ustaleń Rozdziału 3 i elementów infrastruktury według ustaleń Rozdziału 4 Uchwały,
- 2) na całym obszarze działania Zmiany Planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.
- 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowo-usługowych o powierzchni ponad 1000 m²,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej miasta, między innymi takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 7

Ustala się, że dla całego obszaru i na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji i rozbudowy obiektów oraz urządzeń uciążliwych dla podstawowych funkcji terenu, lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów rzemieślniczych o charakterze produkcyjnym mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) na wszystkich działkach inwestycyjnych wprowadza się nakaz urządzania miejsca na selektywną zbiórkę odpadów,
- 5) ustala się nakaz sukcesywnego podłączania wszystkich realizowanych i istniejących obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia.
- 6) w wyznaczonej na Rysunku Zmiany Planu strefie uciążliwości od Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy chronionej.

§ 8

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone są na Rysunku Zmiany 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: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej oraz zabudowy usługowej.
Dopuszcza się łączenie tych funkcji.
 - 2) ustala się minimalną wielkość nowotworzonych działek dla;
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 600 m²
 - b) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 400 m² na segment
 - c) zabudowy szeregowej 300 m² na segment.
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi do 3 kondygnacji, czyli parter, piętro i mieszkalne poddasze, a dla zabudowy usługowej do 2 kondygnacji.
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających układu ulicznego.
 - 5) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej na 50% dla zabudowy szeregowej na 40%.

- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
- 7) wymaga się jedynie zorganizowanego sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do układu ogólnomiejskiego.
- 8) do czasu objęcia obszaru systemami ogólnomiejskimi dopuszcza się stosowanie systemów lokalnych szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 9) realizacja zabudowy na terenach powyrobowiskowych musi być poprzedzona rekultywacją terenu.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe, bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.
- 2) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
- 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.
- 4) w strefie uciążliwości układu komunikacyjnego zaznaczonej na Rysunku Zmiany Planu ustala się zakaz wprowadzania zabudowy chronionej.
- 5) w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wskazanej na rysunku planu zagospodarowanie terenu może być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9

1. Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej we wszystkich formach oznaczone są na Rysunku Zmiany Planu symbolem **UM**.
2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, w tym usług komunikacji.
 - 2) ustala się możliwość realizacji stacji paliw pod warunkiem, że jej strefa uciążliwości będzie zamykać się w strefie uciążliwości od Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej we wszystkich formach: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej.
Dopuszcza się łączenie tych funkcji.
 - 4) ustala się wyłącznie funkcje usługowe w parterach nowo wznoszonych obiektów.
 - 5) wysokość zabudowy wyznacza się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych.
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających układu ulicznego.

- 7) dopuszcza się przekroczenie określonej w pkt. 5) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy przy realizacji obiektów o charakterze religijnym oraz administracji i użyteczności publicznej.
 - 8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla:
 - a) zabudowy wielorodzinnej na 30%.
 - b) zabudowy jednorodzinnej na 50%.
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
 - 10) wymaga się jedynie zorganizowanego sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do układu ogólnomiejskiego.
 - 11) ustala się możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania kanalizacji miejskiej.
 - 12) realizacja zabudowy na terenach powyrobowiskowych musi być poprzedzona rekultywacją terenu.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.
 - 2) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania.
 - 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.
 - 4) w strefie uciążliwości układu komunikacyjnego zaznaczonej na Rysunku Zmiany Planu ustala się zakaz wprowadzania zabudowy chronionej.

§ 10

1. Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone są na rysunku planu symbolem **US**.
2. Na terenach, o których mowa w pkt.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację obiektów służących uprawianiu sportu, w tym obiektów kubaturowych takich jak sale gimnastyczne, baseny, boiska i inne wraz z otaczającą infrastrukturą.
 - 2) nieprzekraczalna wysokość obiektów zabudowy kubaturowej wynosi do 3 kondygnacji naziemnych.
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających układu ulicznego.

- 4) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na 40%.
 - 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
 - 6) wymaga się zorganizowanego sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do układu ogólnomiejskiego.
 - 7) do czasu objęcia obszaru systemami ogólnomiejskimi dopuszcza się stosowanie systemów lokalnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.
 - 2) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczności utrzymania strefy ochronnej.
 - 3) na terenach biologicznie czynnych ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu.

Rozdział 3

Układ drogowo – uliczny

§ 11

1. Tereny komunikacyjne oznaczone są na Rysunku Zmiany Planu symbolem **KS**
2. Przyjmuje się, że następujące ciągi komunikacyjne stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje nadrzędne w stosunku do obszaru objętego planem:
 - 1) Al. Marszałka J. Piłsudskiego (w ciągu drogi krajowej nr 8 dawna nr 18) o funkcji ulicy głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KUG;
 - 2) przedłużona ul. Słoneczna, o funkcji ulicy lokalnej (docelowo ulica zbiorcza), oznaczona na rysunku planu symbolem 15KUL/Z;
 - 3) ciąg ulic Gen. Zajączka – Gen. Sowińskiego, ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem 36KUL;
 - 4) ul. Wilcza, o funkcji ulicy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 34KUL.
3. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust. 2 (dla ul. Marsz. Piłsudskiego tylko od strony obszaru objętego planem) oraz dla pozostałych ulic określa się ich szerokości:
 - 1) przedł. ul. Słoneczna – ca 18,0÷26,0m
 - 2) ul. Gen. Zajączka – ca 14,0m
 - 3) ul. Gen. Sowińskiego – ca 11,0÷13,0m
 - 4) ul. Wilcza – ca 13,0m.
4. Na objętych planem odcinkach Al. Marsz. Piłsudskiego i przedłużonej ul. Słonecznej ustala się skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu.

§ 12

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych o charakterze drugorzędnym i dojazdowych.
2. Ustala się przebiegi ulic o których mowa w ust. 1 oraz określa się ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) ul. Stawowa – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 171KUL, o szerokości ca 10,0÷17,0m
 - 2) ul. L. Teligi – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 172KUD, o szerokości ca 11,5÷14,0m
 - 3) ul. Żeglarska – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 173KUD, o szerokości ca 8,0÷12,0m
 - 4) ul. Ks. Popiełuszki – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 174KUD, o szerokości ca 6,0÷10,0m
 - 5) ul. Kar. Wyszyńskiego – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 175KUD, o szerokości ca 10,0÷12,0m
 - 6) ul. Jana Pawła II – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 176KUD, o szerokości ca 10,0÷12,0m (na fragmencie ca 20,0m)
 - 7) ul. Dobra - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 177KUD, o szerokości ca 6,0÷10,0m (na fragmencie ca 20,0m)
 - 8) ul. Projektowana 1 - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 178KUD, o szerokości ca 12,0÷13,0m
 - 9) ul. Projektowana 2 - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 179KUD, o szerokości ca 12,0÷13,0m.
3. Dla ulic dojazdowych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się szerokość ulic dojazdowych ca 8,0m i zabezpiecza się możliwość udostępnienia pasów szerokości ca 2,0m z przyległych działek dla potrzeb realizacji uzbrojenia inżynieryjnego. Dla odcinków ulic dojazdowych mających charakter ciągów pieszo-jezdnych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0m.
4. Dla ciągu pieszego pomiędzy ulicami Gen. Zajączka i Kar. Wyszyńskiego ustala się szerokość ca 3,0m.

§ 13

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo-wznoszonych lub rozbudowywanych:
 - 1) dla budynku jednorodzinnego lub segmentu – 2 stanowiska/domek lub segment;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko/1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 stanowisko/60 m² p.uż.
 - 3) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących i wbudowanych) – 30 stanowisk/1000 m² p.uż., minimum 3 miejsca na obiekt
 - 4) dla obiektów administracyjnych – 25 stanowisk/1000 m² p.uż.
2. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie pasów ulicznych ulic lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego i w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwa ruchu, w formie prostopadłych zatok parkingowych wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych.

§ 14

Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

- 1) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych oraz urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w powyższych podpunktach, z wyjątkiem kiosków z prasą, papierosami i artykułami drobnymi (typu kioski „Ruchu”) oraz z kwiatami, realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m², sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków komunikacji publicznej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniu.

§ 15

Ustala się dopuszczenie realizacji systemu ścieżek rowerowych prowadzonych na terenach ciągów komunikacyjnych:

- 1) min. 2,0m (gdy jest ona dwukierunkowa);
- 2) min. 1,5m (gdy jest ona jednokierunkowa);
- 3) min. 2,5m (gdy ze ścieżki rowerowej mogą korzystać piesi).

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych

Tabela 1

Lp.	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	4KUG	Al. Marszałka J. Piłsudskiego	główna	38,0÷49,0	- jezdnie 2 x 2 - trasa posiada na całej długości jezdnie bitumiczne 2 x 2 - umożliwia powiązania w obrębie m. Marki, z Warszawą i Radzyminem
2.	15KUL/Z	przedłużenie ul. Słonecznej w kierunku wschodnim	lokalna (docelowo zbiorcza)	18,0÷26,0	jezdnie 1 x 2
3.	36KUL	ul. Gen. Zajączka	lokalna	ca 14,0	- jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m
4.	36KUL	ul. Gen. Sowińskiego	lokalna	ca 11,0÷13,0	- jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m
5.	34KUL	ul. Wilcza	lokalna	ca 13,0	jezdnie 1 x 2
6.	171KUL	ul. Stawowa	lokalna	ca 10,0÷17,0	jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej ca 5,5÷6,0m
7.	172KUD	ul. L. Teligi	dojazdowa	ca 11,5÷14,0	jezdnie 1 x 2
8.	173KUD	ul. Żeglarska	dojazdowa	ca 8,0÷12,0	jezdnie 1 x 2
9.	174KUD	ul. Ks. Popiełuszki	dojazdowa	ca 6,0÷10,0	jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m, na fragmencie jako ciąg pieszo-jezdny
10.	175KUD	ul. Kar. Wyszyńskiego	dojazdowa	ca 10,0÷12,0	jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m
11.	176KUD	ul. Jana Pawła II	dojazdowa	ca 10,0÷20,0	jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m
12.	177KUD	ul. Dobra	dojazdowa	ca 6,0÷21,0	jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m, na fragmencie jako ciąg pieszo-jezdny
13.	178KUD	ul. Projektowana 1	dojazdowa	ca 12,0÷13,0	jezdnie 1 x 2
14.	179KUD	ul. Projektowana 2	dojazdowa	ca 12,0÷13,0	jezdnie 1 x 2
15.			ciąg pieszy	ca 3,0	na odcinku pomiędzy ulicami Gen. Zajączka i Kar. Wyszyńskiego, na przedłużeniu ul. Sportowej

Rozdział 4

Zasady uzbrojenia terenu.

§16

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

1. Ustala się, że źródłem wody dla zaopatrzenia obszaru objętego Zmianą Planu będą miejscowe zasoby wód podziemnych czwartorzędowej warstwy wodonośnej.
2. Ustala się, że jakość dostarczanej odbiorcom wody z wodociągu miejskiego musi odpowiadać wymogom zawartym w przepisach szczególnych dotyczących warunków, jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarcze.
3. Ustala się, że układ sieci wodociągowej na terenie objętym Zmianą Planu będzie integralną częścią ogólnomiejskiego systemu wodociągowego, z wykorzystaniem istniejącej sieci.
4. Do czasu wprowadzenia miejskiego systemu wodociągów i kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych.

§17

Kanalizacja

1. Ustala się rozdzielną niepełną system kanalizacji, ograniczony do budowy sieci sanitarnej.
2. Ustala się odwodnienie części tras komunikacyjnych (jezdnie, chodniki, parkingi) do rowów otwartych.
3. Do czasu wprowadzenia miejskiego systemu wodociągów i kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych.

§18

Gazownictwo

Ustala się, że obszar objęty Zmianą Planu zasilany będzie w gaz ze stacji redukcyjno pomiarowej I⁰ przy ul. Wojskiego. Warunki podłączenia określi Okręgowy Mazowiecki Zakład Gazownictwa.

§19

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 15/0,4kV, o powierzchni 3 x 5 m² z dostępem od strony drogi, nie będzie wymagała zmian niniejszego planu.

§20

Telekomunikacja

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

§ 21

Ciepłownictwo

Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło powinno być zapewnione wyłącznie z wykorzystaniem następujących czynników grzewczych : gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 23

Tereny oznaczone na Rysunku Zmiany Planu symbolem KS uznaje się za tereny przeznaczone na cele publiczne.

§ 24

W odniesieniu do terenów objętych Zmianą Planu tracą moc zapisy Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Marki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta XL/190/93 z dn. 29.12.1993 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 4 z dnia 25 lutego 1994 r. Poz.88.

§ 25

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
dr Maria Przybysz-Piwko