

RADA MIASTA MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95
05-270 MARKI
tel. (0-22) 781-10-03
Fax 781-13-78
woj. Mazowieckie

UCHWAŁA Nr XXXVII/416/2002

RADY MIASTA MARKI

z dnia 28 sierpnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta "Marki IV".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), jednocześnie w wykonaniu uchwały nr III/15/98 Rady Miejskiej w Markach z dnia 2 grudnia 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, oraz § 1 pkt 2 uchwały nr XXII/155/2001 Rady Miejskiej w Markach z dnia 7 marca 2001r. w sprawie zmiany uchwały nr III/15/98 Rady Miejskiej w Markach z dnia 2 grudnia 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Marki, Rada Miasta w Markach uchwala co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne planu

Rozdział I

Zakres regulacji

§ 1

Zgodnie z uchwałą nr III/15/98 Rady Miasta Marki z dnia 2 grudnia 1998r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

północnej części miasta Marki w granicach oznaczonych na rysunku planu, o którym mowa w § 5 ust. 1 uchwały ustala się przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania.

§ 2

Granice terenu objętego planem stanowią: granica obrębu geodezyjnego 1 - 07, północna linia rozgraniczająca ulicy projektowanej 23 KUL będącej przedłużeniem ul. Cmentarnej, wschodnia linia rozgraniczająca drogi wojewódzkiej nr 631.

§ 3

Plan określony jest jako perspektywiczny, bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4

1. Podmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem LS,
- 2) Teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu ZC.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, funkcje uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego oraz funkcji uzupełniających i funkcji dopuszczalnych, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 określa się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o odmiennym sposobie użytkowania,
- 3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających,
- 4) strefy ochronne:
 - strefa Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - strefa ochrony wydm,
 - strefa ochrony archeologicznej,
- 6) strefy oddziaływania (uciążliwości):
 - strefa oddziaływania (uciążliwości hałasowej) układu drogowego,
 - strefy od cmentarza czynnego.

4. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 określa się jako informacyjne oznaczenie graficzne klasyfikację funkcjonalną ulic.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych działek lub ich zespołów należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w Dziale II niniejszej uchwały z uwzględnieniem ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno przestrzennej, zasad obsługi inżynieryjnej, ograniczeń zagospodarowania wynikających z zasad ochrony środowiska przyrodniczego, o których mowa w rozdziałach 2, 3, 4 niniejszej uchwały.

§ 7

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Markach dotyczącą zagospodarowania obszaru północnej części 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, normy polskie oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie danej nieruchomości,
6. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej, i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi,
8. obszarze funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Zasady obsługi inżynierskiej obszaru

§ 8

Wodociągi

1. Ustala się objęcie obsługą wodociągową całego terenu w granicach opracowania.
2. Ustala się, że z wodociągu miejskiego będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy oraz użytkownicy wszystkich obiektów usługowych i użyteczności publicznej.
3. Ustala się, że źródłem wody dla obszaru objętego planem będą lokalne zasoby wody podziemnej w warstwie czwartorzędowej, a po wykorzystaniu maksymalnych zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych - warszawski system wodociągowy WUC (Wodociągi Układu Centralnego).

§ 9

Kanalizacja

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego.
2. Ustala się, że:
 - a) Ścieki komunalne z istniejącego i planowanego zainwestowania docelowo odprowadzane będą w 100% do kanalizacji ściekowej.
 - b) Ścieki deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej z obiektów usługowych o wydzielonych lokalizacjach.
 - c) Wody opadowe z terenu cmentarza, ciągów pieszo - jezdnych i pieszych powinny być odprowadzane do gruntu i lokalnych rowów melioracyjnych.
3. Ustala się, że:
 - a) odbiornikiem ścieków komunalnych z objętej niniejszym planem części miasta będzie projektowana miejska oczyszczalnia ścieków lub układ kanalizacji m. st. Warszawy.
4. Ustala się, że system kanalizacji ściekowej i deszczowej terenu objętego planem stanowić będzie część systemu kanalizacji ściekowej miasta Marki.

5. Ustala się, że obsługa istniejącego i planowanego zainwestowania musi być poprzedzona systematyczną realizacją znajdujących się poza terenem objętym niniejszym planem:

- układu dosyłowego (przepompownia z przewodami tłocznymi) do kanalizacji miejskiej Ząbek,
- miejskiej oczyszczalni ścieków z układem dosyłowym (przepompownia z przewodami tłocznymi do oczyszczalni) lub układu dosyłowego do układu kanalizacji m. st. Warszawy (przepompownia z przewodami tłocznymi),
- podstawowego szkieletu kanalizacji ściekowej opartego na przepompowniach ścieków.

§ 10

Elektroenergetyka

1. Ustala się, że źródłem zasilania dla terenu objętego planem pozostaje stacja elektroenergetyczna 110/15kV "Pustelnik", skąd energia doprowadzona zostanie do budynków za pomocą kablowo - napowietrznej sieci zasilająco - rozdzielczej średniego napięcia 15kV.

2. Ustala się, że stacje transformatorowe wewnętrzne oraz słupowe lokalizowane będą na działkach o wymiarach co najmniej 3 x 2m (strefa słupowa) lub 5 x 4m (strefa wewnętrzna) z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej.

3. Lokalizacja stacji transformatorowych powinna być zgodna z warunkami technicznymi zasilania oraz przydziału mocy wydawanymi przez Zakład Energetyczny Warszawa - Teren S.A. lub jego następców prawnych.

§ 11

Gazownictwo

1. Ustala się, że północna część miasta Marki zasilana będzie w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500mm Puławy - Warszawa oraz stacji redukcyjno - pomiarowej I o Marki.
2. Sieć gazu może być realizowana z głównego gazociągu średniego ciśnienia Ø 200/150/100 prowadzonego w Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

§ 12

W zakresie kształtowania środowiska

- . Plan ustala procent powierzchni biologicznej czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3

Zasady Ochrony Środowiska Kulturowego

§ 13

W zasięgu ochrony archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych należy dokonać wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dział II

Ustalenia szczegółowe planu

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 14

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **35 LS** plan ustala:

1.	Powierzchnia terenu: 35 LS - ok. 12,2ha;	
2.	Przeznaczenie terenu: teren lasów ochronnych	
2.1.	Przeznaczenie podstawowe	Las ochronny;
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
		Sposób zagospodarowania i gospodarka leśna na terenie obszaru powinna być zgodna z przepisami szczególnymi;
3.1.	Powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia biologicznie czynna 100%;
4.	Warunki ochrony przyrodniczej terenu	
	Ustala się pełną ochronę lasów polegającą na: - zakazie naruszania powierzchni leśnej; - nakazie stosowania norm i przepisów dotyczących gospodarki leśnej;	
5.	Infrastruktura techniczna	
	dopuszcza się lokalizację drobnych urządzeń obsługi technicznej miasta takich jak stacje transformatorowe 15/0,4kV;	

§ 15

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **44 ZC** plan ustala:

1.	Powierzchnia terenu: ok. 1,5ha	
2.	Przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy czynnych	
2.1.	Przeznaczenie podstawowe	Cmentarz grzebalny z niezbędną infrastrukturą;
2.3.	Przeznaczenie dopuszczalne	Elementy infrastruktury technicznej takie jak podziemne przepompownie ścieków i stacje transformatorowe 15/0,4kV.
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
		Zasady zagospodarowania terenu powinny być zgodne z przepisami szczególnymi w zakresie cmentarnictwa i grzebania zmarłych.
3.1.	Elementy zieleni miejskiej	Ustala się ochronę drzew i zieleni cmentarnej.
4.	Warunki ochrony przyrodniczej terenu	
	Zgodnie z przepisami szczególnymi;	

Dział III

Rozdział 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 16

W odniesieniu do obszarów objętych granicami niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Markach uchwałą nr XL/190/93 z dnia 29 grudnia 1993r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 4, poz. 88 z dnia 25 lutego 1994r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 26, poz. 843 z dnia 12 grudnia 1994r.).

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Marki.

§ 18

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 19

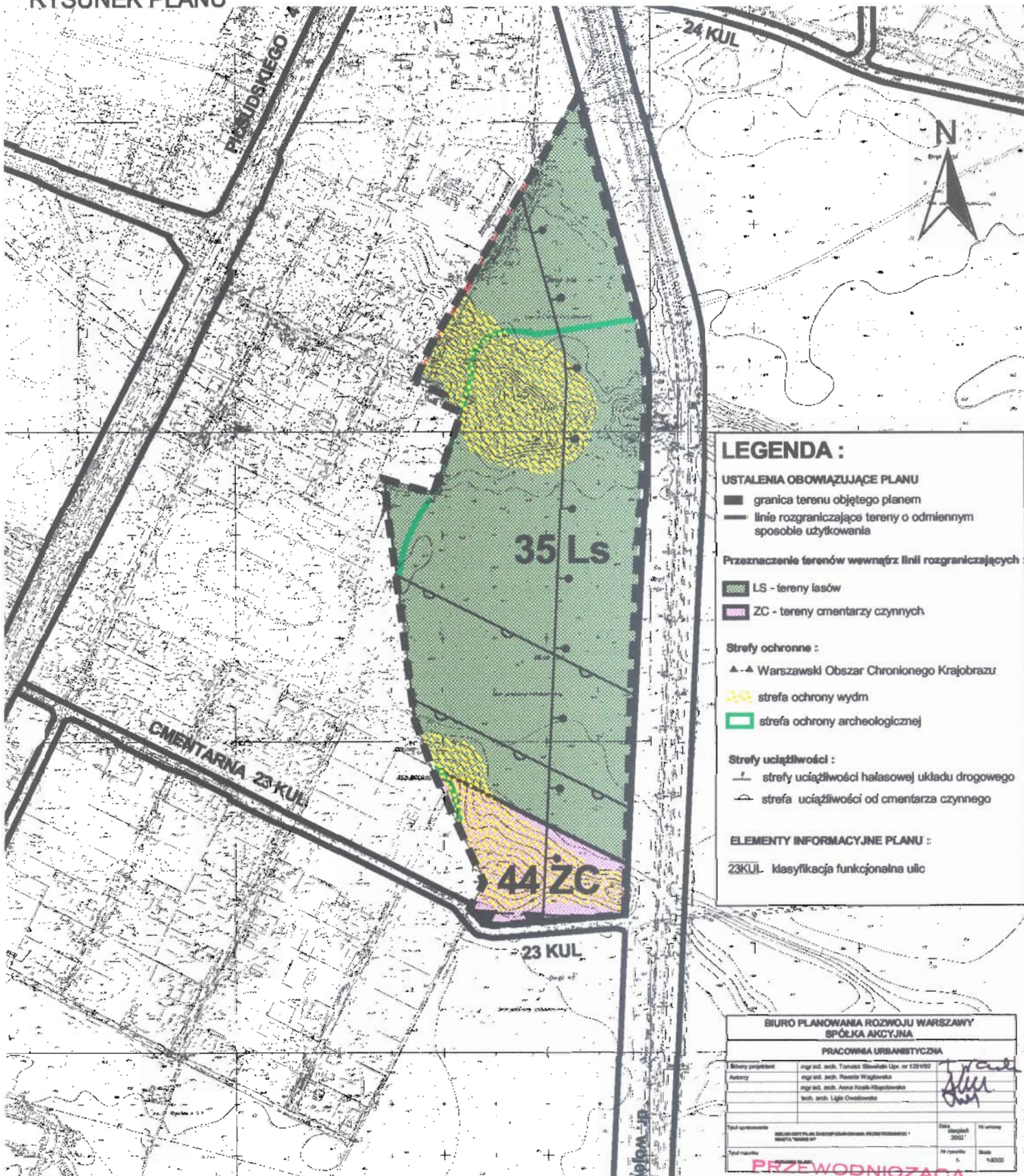
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Marki
dr Maria Przybysz-Płwko

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA "MARKI IV" SKALA 1:5000

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/416/2002..... Rady Miasta z dnia 28 sierpnia 2002 r.

RYSUNEK PLANU



LEGENDA :

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granicza terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o odmiennym sposobie użytkowania

Przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających :

- LS - tereny lasów
- ZC - tereny cmentarzy czynnych

Strefy ochronne :

- ▲-▲ Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- strefa ochrony wydm
- strefa ochrony archeologicznej

Strefy uciążliwości :

- strefy uciążliwości hałasowej układu drogowego
- strefa uciążliwości od cmentarza czynnego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU :

23KUL - klasyfikacja funkcjonalna ulic

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY SPÓŁKA AKCYJNA			
PRACOWNIA URBANISTYCZNA			
Składowy projektant	mgr inż. arch. Tomasz Skowronski Ujęcie nr 129/193	<i>T. Skowronski</i>	Data Maj 2002 r.
Autorzy	mgr inż. arch. Renata Wąglińska		
	mgr inż. arch. Anna Kosińska-Kłopotowska inż. arch. Ligia Oswaldowska		
Tytuł opracowania	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta "Marki IV"	Nr sprawy	
Tytuł mapy		Nr sprawy	Skala 1:5000

PRZEWODNICZĄCA
 Rady Miasta Marki
dr Maria Przydybysz-Plwko