

Uchwała Nr
Rady Miasta Marki
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 w Markach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1, art. 28 ust.2, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVI/356/2013 Rady Miasta Marki z dnia 25 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 położonego w Markach oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 grudnia 2015r. znak LEX-I.4131.290.20145.MS1, 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:

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna dla obrębu 05-10 w Markach, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust. 1, pokazano 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 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 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 kulturowego;
- 4) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 10) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych i innych obiektów budowlanych, a nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami, nośnikami reklamowymi, szyldami, śmietnikami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż 2 m;
- 2) **tablicach i urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami, w szczególności jako:
 - a) billboard, baner, tablica reklamowa, gablota, słup ogłoszeniowy, maszt, neon,
 - b) grafika naniesiona bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowana lub naklejana grafika na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,
 - c) szyld, czyli zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² łącznie,
 - d) ekspozycja dynamiczna - ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda,
 - e) słup ogłoszeniowo-reklamowy - nośnik reklamy w formie walca lub graniastoslupa o średnicy lub szerokości od 100 cm i wysokości do 220 cm;

- 3) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych:
 - a) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem 13MNU lokalizowanie budynków o powierzchni do 25 m² typu portierni, budynków ochrony pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,
- d) na jednej działce budowlanej lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego, a w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej nie więcej niż jednego segmentu,
- e) maksymalna wysokość dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynosi 15,0 m, za wyjątkiem lit. f),
- f) maksymalna wysokość dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi nie więcej niż 25 m.

§ 7.W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8.W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarp rowów;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów na rysunku planu w odległości mniejszej niż 1,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji pomieszczeń na pobyt ludzi w pasie technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15,0 m po 7,5 od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi.

§ 9.W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego najwyższą ochroną GZWP 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), dla którego obowiązują przepisy odrębne i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10.W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz parkowania ustala się:

- 1) w zakresie układu komunikacyjnego minimalną szerokość pasa drogi w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
- 2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) ustala się wskaźniki według przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla usług minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hurtowni minimum 5 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjnych minimum 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla restauracji i kawiarni minimum 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla przychodni zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet,
 - dla klubów i domów kultury – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla hoteli – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek i 1 stanowisko parkingowe dla autokaru na 100 łóżek;
 - b) dla nie wymienionych w lit. a) obiektów ustala się obowiązek zapewnienia:
 - w przypadku obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 2000 m² powierzchni terenu;
 - c) nakaz realizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej na której zlokalizowana jest inwestycja,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z wodociągu z ujęciem wody zlokalizowanym poza obszarem planu miejscowego, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40$ mm, dla terenów oznaczonych symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, jak również z indywidualnych ujęć wody,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ mm,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie stosowania szczelnych bezodpływowych, atestowanych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszczenie budowy ciągów kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 300$ mm;

- b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na działce budowlanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie budowy sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32\text{mm}$,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,
 - c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablówce,
 - c) dopuszczenie budowę nowych stacji transformatorowych słupowych i kubaturowych,
 - d) dopuszczenie indywidualne systemy pozyskiwania energii, takie jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła,
 - e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach 30% dla terenów oznaczonych symbolami MNU;

§ 13. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność.

§ 14. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2, 3;

- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) znaków informacyjnych i innych obiektów Gminnego Systemu Informacji,
 - b) szyldów na całym obszarze opracowania planu:
 - wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą;
- 3) dopuszczenie lokalizowania tablic reklamowych na budynkach usługowych przy czym, ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 5% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku przy czym łącznie nie więcej niż 3 m²;
- 4) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu;
- 5) zakaz wykorzystania tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam nie związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi;
- 6) zakaz wykorzystywania ogrodzeń do sytuowania reklam;
- 7) zakaz lokalizacji wolno stojących bilbordów, bannerów, tablic reklamowych, gablot, słupów ogłoszeniowych, masztów, ekspozycji dynamicznych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

§ 15. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m;
- 3) nakaz ogrodzeń ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu;
- 4) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupków i cokołów;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie lokalizowania na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) dla zabudowy szeregowej realizację maksymalnie 5 segmentów w jednym ciągu,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub obiektów na działkach sąsiednich,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 dla działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usług nieuciążliwych do 12,0 m;
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m;
 - i) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usług nieuciążliwych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 300m²,
 - dla usług nieuciążliwych - 500m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – 500 m²;
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a), b), c), d), e), f), g), h) i i) odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszą niż 450m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejszą niż 300m²,
 - dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 500m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – 500 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17.Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

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