

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MORDY

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W MORDACH Z DNIA 2021 R.

W SPRAWIE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORDY

Opracował Zespół SUNBAR sp. z o.o. kierowany przez:

mgr inż. arch. Grzegorza Chojnackiego - uprawnienia urbanistyczne nr 1628,
- Zaśw. OIU Nr WA-026/REK/015/2014

w składzie:

mgr inż. Inga Hutkowska - Zaśw. OIU Nr WA-366/KW/214/2014
inż. Agnieszka Lewandowska
inż. Paulina Warchoń
Mateusz Popowicz

Mordy, 2021 r.

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Mordach
z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, stwierdzając że niniejsze zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy przyjętego Uchwałą nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000 r. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

§ 1

W uchwale Rady Miejskiej w Mordach Nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., 248, poz. 8931), *wprowadza się następujące zmiany:*

1) **§ 15** otrzymuje brzmienie:

„§15 Plan wyznacza strefę ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W strefie tej wprowadza się następujące ogólne zasady gospodarowania:

- 1) zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień w pasie nad ciekami wodnymi oraz zbiorowisk terenów podmokłych,
- 2) nakazuje się pozostawienie co najmniej 10 m od linii brzegowej wód jako obszaru nie grodzonego,
- 3) pogłębianie i realizację nowych rowów melioracji należy prowadzić w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych i przesuszeniu terenu,
- 4) zakazuje się wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
- 5) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych.”;

2) w **§ 28** skreśla się **ust. 3**;

3) **§ 30** otrzymuje brzmienie:

„§30 Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci, obiekty budowlane i urządzenia znajdujące się w obszarze planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.”;

4) **§ 31** otrzymuje brzmienie:

„§31 Ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych i budowli w tym m.in. kanalizacji/mikrokanalizacji na światłowody, sieci teleinformatycznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów.”

5) **§ 32** otrzymuje brzmienie:

„§32.1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach wymienionych w § 31, przy zachowaniu zgodności z zasadami zaopatrzenia i ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb.”;

6) **§ 33 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) obiekty obsługi technicznej, z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w energię elektryczną, wodę, kanalizację oraz utylizacji ścieków i odpadów, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1, R-2, R-3 mogą być realizowane tylko na gruntach położonymi poza kompleksami gleb chronionych.”;

7) skreśla się **§ 34**;

8) skreśla się **§ 38**;

9) w **§ 39 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

10) w **§ 40 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

11) w **§ 41** skreśla się **pkt 5** i **pkt 6**;

12) w **§ 42** skreśla się **pkt 5**;

13) w **§ 43 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji.”;

14) w **§ 46 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

15) w **§ 47 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie

wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

16) w § 48 wyraz „1000” zastępuje się wyrazem „600”;

17) w § 49 pkt 5 po wyrazie „zabudowy” dodaje się wyrażenie „tworzącej pierzeję”;

18) w § 49 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym wolnostojącym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

19) w § 49 skreśla się pkt 7 i 8;

20) w § 50 skreśla się pkt 6;

21) w § 51 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji”;

22) w § 54 ust. 3 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

23) w § 57 skreśla się pkt 3;

24) w § 57 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

25) w § 57 skreśla się pkt 5, 9 i 10;

26) w § 58 skreśla się pkt 8;

27) w § 61 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

28) w § 63 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

29) w § 65 skreśla się pkt 3 i 5;

30) w § 65 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

31) w § 66 skreśla się pkt 4;

32) w § 67 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji”;

33) w **§ 70 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

34) w **§ 73** skreśla się **pkt 3**;

35) w **§ 73 pkt 4** otrzymuje brzmienie:

„4) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,”;

36) w **§ 73** skreśla się **pkt 5**;

37) w **§ 75 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.”;

38) w **§ 77 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

39) w **§ 84 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

40) w **§ 86 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

41) **§ 87** wyraz „1000” zastępuje się wyrazem „600”.

42) w **§ 88 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich i stropodachów”;

43) w **§ 88** skreśla się **pkt 4**;

44) w **§ 89 pkt 2** wyraz „6” zastępuje się wyrazem „4,5”;

45) w **§ 89** skreśla się **pkt 8**;

46) w **§ 90 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,”;

47) w **§ 92 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

48) w **§ 99 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

49) w **§ 101** skreśla się **pkt 2**;

50) w **§ 104 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

51) w § 113 skreśla się pkt 3;

52) w § 115 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich i stropodachów”;

53) w § 115 skreśla się pkt 3;

54) w § 116 skreśla się pkt 8;

55) w § 117 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.”;

56) w § 139 skreśla się pkt 1;

57) w § 140 skreśla się pkt 1;

58) w § 141 skreśla się pkt 1;

59) w § 142 skreśla się pkt 1.

§ 2

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1, pozostają bez zmian.

§ 3

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mordy.

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Mordy.

§ 6

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Katarzyn Kotowska

Załącznik nr 3 do uchwały nr...
Rady Miejskiej w Mordach
z dnia ...

Dane przestrzenne