

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MORDY

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W MORDACH Z DNIA 2021 R.

W SPRAWIE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA 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
mgr inż. Paulina Warchoł
Mateusz Popowicz

Mordy, 2021 r.

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Mordach
z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/84/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 2000r. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

§ 1

W uchwale Rady Miejskiej w Mordach Nr XXX/137/2005 z dnia 22 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r., Nr 244, poz. 7968), *wprowadza się następujące zmiany:*

1) **§ 16** otrzymuje brzmienie:

„§16 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 zwłaszcza 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 **§ 22** skreśla się **ust. 3**;

3) **§ 25** otrzymuje brzmienie:

„§25 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) **§ 26** otrzymuje brzmienie:

„§26 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) **§ 27** otrzymuje brzmienie:

„§ 27.1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach wymienionych w pkt.2, 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) **§ 28 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 **§ 29**;

8) skreśla się **§ 32**;

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

10) w **§ 34 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 **§ 36 pkt 4** po wyrazie „zabudowy” dodaje się wyrażenie „tworzącej pierzeję”;

12) w **§ 36** skreśla się **pkt 5**;

13) w **§ 37** skreśla się **pkt 5**;

14) w **§ 38 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.”;

15) w **§ 41 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

16) w **§ 43 ust. 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”;

17) **§ 44** otrzymuje brzmienie:

„§ 44 Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: MNU-1, MNU-2, MNU-3 minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 600 m²”;

18) w **§ 45 pkt 5** po wyrazie „zabudowy” dodaje się wyrażenie „tworzącej pierzeję”;

19) w **§ 45 pkt 6** otrzymuje brzmienie:

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

20) w **§ 45** skreśla się **pkt 7**;

21) w **§ 46** skreśla się **pkt 6**;

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

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

23) w **§ 49 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

24) w **§ 51 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”;

25) w **§ 53 pkt 3** po wyrazie „zabudowy” dodaje się wyrażenie „tworzącej pierzeję”;

26) w **§ 53 pkt 4** otrzymuje brzmienie:

„4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek, „

27) w **§ 53** skreśla się **pkt 5**;

28) w **§ 54** skreśla się **pkt 4**;

29) w **§ 55 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”;

30) w **§ 58 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

31) w **§ 62** skreśla się **pkt 3**;

32) **§ 62 pkt 4** otrzymuje brzmienie:

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

33) w **§ 63 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

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

34) w **§ 65 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

35) w **§ 72 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

36) w **§ 73 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”;

37) **§ 74** wyraz „1500” zastępuje się wyrazem „600”.

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

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

39) w **§ 75** skreśla się **pkt 3**;

40) w **§ 76 pkt 3** wyraz „6” zastępuje się wyrazem „4,5”;

41) w **§ 76** skreśla się **pkt 8**;

42) w **§ 77 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

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

43) w **§ 81** skreśla się **pkt 3**;

44) w **§ 82 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

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

45) w **§ 82** skreśla się **pkt 3**;

46) w **§ 83 pkt 2** wyraz „6” zastępuje się wyrazem „4,5”;

47) w **§ 83** skreśla się **pkt 6**;

48) w **§ 84 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

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

49) w **§ 95 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

50) w **§ 107** skreśla się **pkt 1**;

51) w **§ 108** skreśla się **pkt 1**;

52) w **§ 109** skreśla się **pkt 1**;

53) w **§ 110** 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 miasta 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.

§ 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