

UCHWAŁA NR XXVI/145/2013

RADY MIEJSKIEJ MORDY

z dnia 27 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Mordy - terenu zabudowy produkcyjno - usługowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z póź. zmianami), w związku z uchwałą nr XVI/89/2012 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Mordy, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/144/2013 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 lutego 2013 r., Rada Miejska w Mordach uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący działki oznaczone numerami: 2455/1, 2455/2, 2456/1, 2456/2 i 2456/3, położone w m. Mordy przy ulicy 8 Dywizji Wojska Polskiego do ul. Cmentarnej, zwany dalej „planem” będący, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Mordy, uchwalonego uchwałą nr XXX/137/05 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 22 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy.
2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mordach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) stwierdzenie, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mordy (tekst ujednoczony), uchwalonego uchwałą nr XXVI / 144 / 2013 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 lutego 2013 roku, stanowiące załącznik Nr 4.
3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują obszar, określony w uchwale nr XVI/89/2012 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Mordy i są oznaczone na rysunku planu.

§ 2

Ilekoć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, określoną w przepisach szczególnych;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany lica budynków od linii rozgraniczającej drogi (ulicy), z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz wysuniętych lub cofniętych wejść do budynku;
- 3) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 4) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na

- powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: altany, wiaty, pergole;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, stanowiąc co najmniej 50% powierzchni użytkowej zabudowy każdej działki;
 - 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie będące z nimi w sprzeczności;
 - 9) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 10) terenie - należy przez to rozumieć obszar planu o ustalonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
 - 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Mordy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 12) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami);
 - 13) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych;
 - 14) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa;

- 15) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć krzewy i skupiska drzew, których struktura przestrzenna i skład gatunkowy umożliwiają ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

§ 3

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalne wskaźniki do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie na obszarze objętym planem nie występują;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie na obszarze objętym planem nie występują;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - z powodu braku występowania na obszarze objętym planem.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, uwidocznione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
 - 5) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym P- U teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
 - 6) granice strefy sanitarnej od cmentarza.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

§ 5

Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 8, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 2 PRZEZNACZENIE TERENU

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczone na rysunku planu symbolem P- U.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa produkcyjna i usługowa, związana z działalnością gospodarczą, świadcząca usługi o charakterze ogólnodostępnym w tym: stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, centra logistyczne i usługowe z ograniczeniem zasięgu ich ewentualnej uciążliwości do granic obszaru objętego planem, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji zakładów produkcji żywności i przetwórstwa rolno – spożywczego.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem są:
 - 1) budynki administracyjne i socjalne;
 - 2) składy i magazyny związane z działalnością produkcyjną lub usługową;
 - 3) miejsca postojowe i manewrowe;
 - 4) drogi wewnętrzne piesze i kołowe;
 - 5) zieleń izolacyjna.
4. Na terenie oznaczonym symbolem P- U wprowadza się zakaz:
 - 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem tymczasowego wykorzystania do produkcji rolnej;

- 2) składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) realizacji zabudowy mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy poprzez:

- a) usytuowanie nowych budynków względem drogi (ulicy) publicznej zgodnie z ustaloną i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną i ustaleniami dla terenu P- U,
- b) uporządkowanie zabudowy poprzez ustalenie gabarytów, w tym wysokości oraz zasad dotyczących wyglądu architektonicznego budynków,
- c) stosowanie form architektonicznych nie powodujących dysharmonii z istniejącą zabudową i krajobrazem;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, remontu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w uchwale i przepisach odrębnych;

- 3) ujednolicanie kolorystyki elewacji i kształtu dachów;

- 4) magazynowanie i zbiórka odpadów:

- a) nakłada się obowiązek wydzielenia na działce miejsca na tymczasowe gromadzenie i segregację odpadów przed ich wywiezieniem,
- b) ustala się obowiązek wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytworzonych na obszarze objętym planem.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu projektowanych bram wjazdowych w głąb działki, oraz w przypadku potrzeby ominięcia istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp. Dopuszcza się wycofanie ogrodzenia dla miejsc parkingowych zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną linią zabudowy;

- 2) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów) i ogrodzeń pełnych od strony widocznej z dróg publicznych;

- 3) ogrodzenia realizowane na terenie objętym planem muszą odpowiadać

wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:

- a) nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów, a wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,
- b) część pełna ogrodzenia nie może stanowić więcej jak 30% jego całkowitej długości;
- 4) dopuszcza się stosowanie żywopłotów na ogrodzenia.

3. Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno - plastycznych:

- 1) nośniki reklamy i reklamy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany, nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam:
 - a) na ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
 - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, tj. produkcyjnej i usługowej, o uciążliwości wykraczającej poza granice obszaru objętego planem, a ich wzajemne oddziaływanie musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych

- eliminujących zagrożenie dla środowiska;
- 3) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej (szpalery drzew z towarzyszącą zielenią niską i średnią);
 - 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz gromadzenia i selekcji odpadów na własnym terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
 - 7) nakaz usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 8) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych, w tym z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego lub z butli, oleju opałowego, niskosiarkowego do 0,3% oraz innych ekologicznych nośników energii, w tym odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł ciepła;
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczenie wód, powietrza i gleby oraz powodujących hałas ponad dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;
 - 10) sposób odprowadzania ścieków technologicznych z terenów produkcyjnych i usługowych oraz parkingów musi zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 9

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczającej działkę z drogą (ulicą) oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-3 i od granicy z terenami kolejowymi (zmienna – wg rysunku), a od granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się, aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów

- bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy, a granicą działki jest mniejsza niż 12 m, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12 m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej;
 - 4) geometria dachu:
 - a) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych maksymalnie do 40°;
 - 5) kolorystyka dachów w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu;
 - 6) kolorystyka ścian budynków pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką dachów;
 - 7) zakaz stosowania blachy falistej, trapezowej do wykończenia frontowych elewacji budynków.

§ 10

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 3) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) maksymalną wysokość projektowanych budynków – do 15,0 m, mierzona od naturalnej warstwy w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu z wyjątkiem masztów, kominów i innych urządzeń niezbędnych ze względów technologicznych;
- 5) wysokość posadowienia poziomego parteru na wysokość maksymalną 1,0 m n.p.t.

§ 11

1. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla nowej zabudowy o funkcjach:

- a) obiekty produkcyjne - 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- b) składy, hurtownie, magazyny – 2 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni składowej,

- b) obiekty usługowe - 3 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania w terenie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi (ulicy), a wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu właściwych odległości od istniejących i projektowanych obiektów, wynikających z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 12

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wydzielona działka budowlana musi umożliwiać funkcjonalne jej zagospodarowanie, a w szczególności zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) usytuowanie budynków i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość przyłączenia budynków do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość projektowanych dróg wewnętrznych minimum 6,0 m z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wydzielenie nowych działek budowlanych wymaga ścięcia narożników nieruchomości, co najmniej 5 m x 5 m, położonej przy skrzyżowaniu drogi;
- 4) powierzchnia nowych działek - co najmniej 3000 m².

ROZDZIAŁ 7

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 13

1. Wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza, w odległości 50m i 150m od jego granicy, w której ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenu objętego planem, polegające na zakazie lokalizowania studni lub innych ujęć wody, służących do czerpania wody dla celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.
2. Granice strefy sanitarnej, o której mowa w ust.1 wyznaczono na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 8

ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

§ 14

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zewnętrzna obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy z dróg publicznych, tj. ulicy Cmentarnej i ulicy 8-ej Dywizji WP, klasy lokalnej, położonych poza granicami opracowania planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o następujących parametrach i zasadach prowadzenia:
 - a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0m,
 - b) drogi wewnętrzne powinny mieć w miarę możliwości dwa włączenia do układu ulic publicznych lub zakończenie placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12,5m,
 - c) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

ROZDZIAŁ 9

ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej projektować w oparciu o warunki uzyskane od poszczególnych zarządców sieci. Warunki i wymogi określone przez zarządców sieci mają pierwszeństwo przed ustaleniami zawartymi w dalszej części niniejszego rozdziału.

Plan nakazuje umieszczenie sieci infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy nieprzekraczalną, wyznaczoną na rysunku planu.

§ 15

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie działki i budynki powinny być zaopatrzone w wodę przeznaczoną do spożycia oraz do celów technologicznych z istniejącego wodociągu miejskiego, usytuowanego poza granicami niniejszego planu,
- 2) zachowuje się istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

§ 16

Ustala się zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) wszystkie budynki powinny posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji,
- 2) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji, dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej w szczelnych bezodpływowych zbiornikach ścieków, zlokalizowanych na własnym terenie, pod warunkiem zapewnienia okresowego opróżniania i wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przewoźników, do oczyszczalni ścieków, na warunkach uzgodnionych z jej zarządcą.

§ 17

Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych:

- 1) wody opadowe o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, powinny być odprowadzone do szczelnych, otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej i wprowadzone do wód lub do ziemi, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntu, spełniając wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach odrębnych;
- 2) wody opadowe z obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny teren;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych i wykorzystanie do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

§ 18

1. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w oznakowanych pojemnikach, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie i przepisami odrębnymi.
2. Do czasu zorganizowania selektywnej zbiórki odpadów dopuszcza się ich gromadzenie w typowych kontenerach, zlokalizowanych w miejscu wydzielonym na własnej działce, spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych.
3. Gromadzenie i usuwanie odpadów poprodukcyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody z własnego źródła ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności i

niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska.

2. W rozwiązaniach technicznych nowoprojektowanych obiektów należy preferować paliwa bezpieczne ekologicznie, zapewniające wysoki stopień czystości emisji. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii, w tym kolektorów słonecznych.

§ 20

1. Ustala się wyposażenie terenu w sieć telekomunikacyjną.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń pod warunkiem, że lokalizacja nie stworzy uciążliwości dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu oraz spełni wymagania przepisów odrębnych.

§ 21

1. Ustala się zasilenie terenu objętego planem w energię elektryczną, z istniejącej linii elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi przez jej dysponenta i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Ustala się możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami technicznymi, niezbędnymi dla zasilenia terenu, wg warunków przyłączenia wydanych przez zarządcę sieci.
3. Dopuszcza się możliwość budowy lokalnego źródła energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 10

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 22

Ustala się następujące zadania w zakresie obrony cywilnej:

- 1) na terenie objętym planem w podpiwniczeniach budynków produkcyjnych i usługowych należy przewidzieć ukrycia, wykonane we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wymogów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie awaryjnej dostawy wody pitnej teren będzie obsługiwany przez studnię awaryjną, położoną poza granicami planu.

§ 23

Ustala się w zakresie ochrony przeciwpożarowej następujące zadania:

- 1) w obiektach budowlanych, należy przewidzieć drogi pożarowe umożliwiające do nich łatwy dostęp, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) drogi wewnętrzne i dojazdy powinny mieć szerokość minimum 5,0m i połączone z drogą publiczną, umożliwiając ewakuację ludności w przypadku zagrożenia;
- 3) zakazuje się stosowania palnych pokryć dachowych, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 11

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU I TERMINU TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 24

Do czasu realizacji inwestycji na obszarze objętym planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ 12

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 25

Uchwala się dla obszaru objętego ustaleniami planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 26

Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), tracą moc ustalenia uchwały nr XXX/137/05 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 22 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mordy, odnoszące się do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Mordy.

§ 28

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

§ 29

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
J. Franczuk
dr hab. Jolanta Franczuk