RADA MIASTA MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95
05-270 MARKI
tel.: 22 781 10 03
woj. Mazowieckie

UCHWAŁA NR LVII/484/2018
RADY MIASTA MARKI
z dnia 31 stycznia 2018 roku

uchylająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położnych w rejonie ulic: al. Marsz. J. Piłsudskiego. Grunwaldzkiej, Kraszewskiego, Spacerowej, Okólnej i Słonecznej w Markach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miasta Marki uchwala, co następuje:

§ 1

Uchyla uchwałę Nr LXI/486/2014 Rady Miasta Marki z dnia 24 września 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położnych w rejonie ulic: al. Marsz. J. Piłsudskiego. Grunwaldzkiej, Kraszewskiego, Spacerowej, Okólnej i Słonecznej w Markach.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Michał Jaroch

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rada Miasta Marki w dniu 24 września 2014 roku podjęła uchwałę Nr LXI/486/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położnych w rejonie ulic: al. Marsz. J. Piłsudskiego. Grunwaldzkiej, Kraszewskiego, Spacerowej, Okólnej i Słonecznej w Markach. W zamierzeniu celem powołania wzmiankowanej uchwały było pracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z:

- wnioskami o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Beatrix, Orco Logistic, Virtual Magic),
- potrzebą kompleksowych rozwiązań obejmujących uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej,
- potrzebą uaktualnienia zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą odpowiadały aktualnym realiom społeczno-gospodarczym, ustaleniom studium, jak również potrzebom gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

W trakcie trwania prac planistycznych związanych ze sporządzaniem projektu planu miejscowego miały miejsce dynamiczne zmiany prawne w obszarze planowania przestrzennego i innych powiązanych aktów prawnych. Wobec powyższego dwukrotnie dokonywano zmian granic opracowania obszaru projektu planu.

Pierwszy raz uchwałą Nr XXVIII/214/2016 Rady Miasta Marki z dnia 24 maja 2016 roku do obszaru stanowiącego powierzchnię ok. 9,1 ha, a następnie uchwałą Nr L/408/2017 Rady Miasta Marki z dnia 27 września 2017 roku zmniejszając powierzchnię do ok. 3,1 ha.

Jednocześnie kieruje się do procedowania projekty uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego położonego w rejonie ul. Okólnej w Markach i planu miejscowego „Grunwaldzka" w Markach, których celem jest uporządkowanie przestrzeni poprzez zachowanie ładu przestrzennego przy realizacji zabudowy przemysłowej i mieszkaniowo-usługowej w tym rejonie miasta.

Jak wspomniano wyżej, dynamiczne zmiany prawne objęły również przepisy prawa wodnego. Od dnia 1 stycznia 2018 roku zaczęły obowiązywać przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku - Prawo wodne (Dz.U. z 2017r., poz. 1566), które wprowadziły nowe zasady dokonywania uzgodnień planów miejscowych w zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Uzgodnienia te następować będą w formie decyzji przez właściwy organ, w której wskazane będą warunki dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonych w takich obszarach. Należy wspomnieć, że do 31.12.2017 roku, zgodnie z utrwalonym orzecznictwem na terenach zagrożenia powodziowego obowiązywał bezwzględny zakaz zabudowy.

Otwarcie nowego etapu procedowania w świetle wprowadzonych zmian prawa wodnego, może pozwolić na uporządkowanie i realizację zabudowy przemysłowo-usługowej w rejonie ul. Okólnej, co jest zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w uchwalonym przez Radę Miasta Marki w dniu 24 października 2012 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki.

Biorąc powyższe pod uwagę jak również fakt, że w chwili obecnej w obrocie prawnym funkcjonuje uchwała Nr LXI/486/2014 Rady Miasta Marki z dnia 24 września 2014 roku na podstawie której nie będą prowadzone dalsze prace planistyczne, zasadnym jest, aby przed przystąpieniem do „nowych" procedur planistycznych uchylić powołaną na wstępie uchwałę.

W związku z powyższym dalsza procedura sporządzania planu oraz jego realizacja nie są uzasadnione z punktu widzenia ekonomiki zagospodarowania, co przemawia za uchyleniem przedmiotowej uchwały.