

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wczasowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647) uchwała się, co następuje:

§ 1.1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru stanowiącego działkę nr ewidencyjny 73/3 z obrębu 1-07 położoną w Markach w rejonie ul. Wczasowej.

2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w ustępie 1 przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

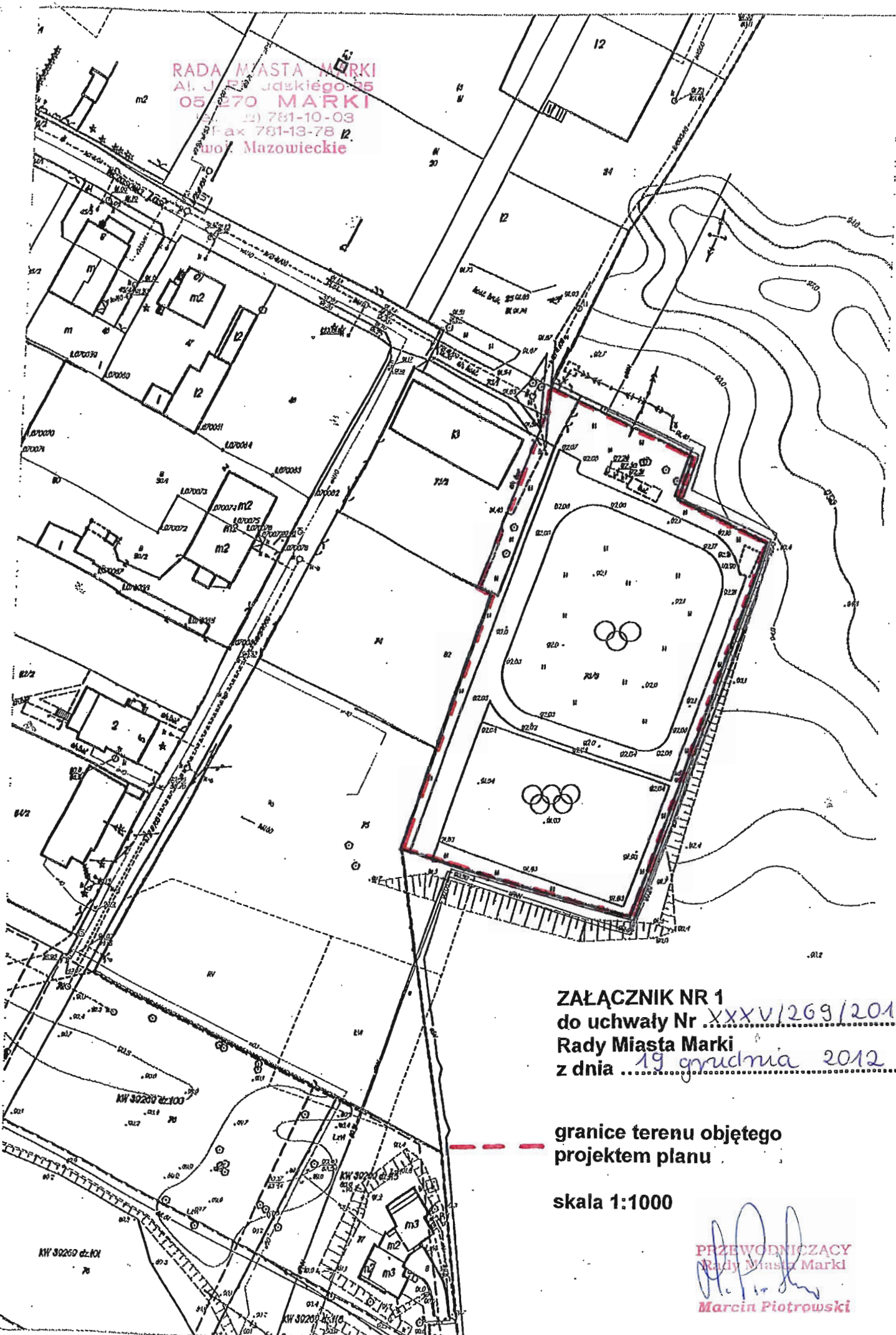
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647) Rada Miasta Marki podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 73/3 z obrębu 1-07 w Markach położonej w rejonie ul. Wczasowej. Przedmiotowa działka jest w użytkowaniu gminy i objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marki I” uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/395/2002 Rady Miasta Marki z dnia 7 marca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 92 poz. 1945). Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 73/3 z obrębu 1-07 w Markach dokonuje się z uwagi na planowaną budowę infrastruktury sportowej. Działka nr ewidencyjny 73/3 z obrębu 1-07 jest działką zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu istniejącego Zespołu Szkół nr 2 im. Prymasa Tysiąclecia, w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa Nr 5 i Gimnazjum Nr 2. Sporządzenie planu miejscowego dla przedmiotowej działki pozwoli na realizację infrastruktury sportowej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania Zespołu Szkół Nr 2 w Markach.

RADA MIASTA MARKI
Al. J. Piłsudskiego 55
05-270 MARKI
tel. (22) 781-10-03
fax 781-13-78
pow. Mazowieckie



ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XXXV/269/2012
Rady Miasta Marki
z dnia 19 grudnia 2012

--- granice terenu objętego
projektem planu

skala 1:1000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski
Marcin Piotrowski

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wczasowej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”

1. Podstawa prawna

Podstawę prawną przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wczasowej oraz dokonania oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki” stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647). Zgodnie bowiem z zapisami art. 14 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu „ *wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*”.

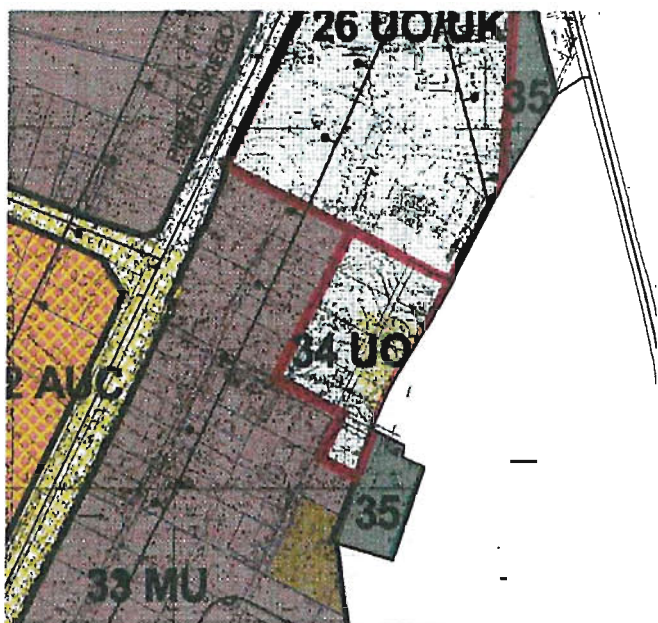
2. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest:

- 1) wykazanie zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 73/3 z obrębu 1-07 w Markach,
- 2) wskazanie, iż przewidywane rozwiązania planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu

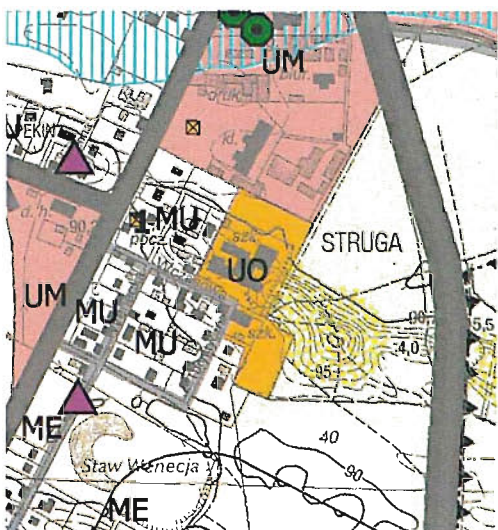
Na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marki I” uchwalony uchwałą Nr XXXIV/395/2002 Rady Miasta Marki z dnia 7 marca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 92 poz. 1945). W powołanym planie miejscowym obszar wnioskowany do sporządzenia planu położony jest na terenie przeznaczonym pod las ozn. symbolem 35 LS bez możliwości realizacji jakiegokolwiek zabudowy.



Na przedmiotowym obszarze położonym w Markach w rejonie ul. Wczasowej, Gmina jako użytkownik działki zamierza zrealizować infrastrukturę sportową. Powołany na wstępie plan miejscowy ustala sposób zagospodarowania terenu jako leśny z zachowaniem 100% powierzchni biologicznie czynnej. W granicach opracowania planu nie występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego obejmuje działkę ewidencyjną nr 73/3 z obrębu 1-07

w Markach, będącą w użytkowaniu gminy, sklasyfikowaną jako użytek B – teren zabudowy mieszkalnej o powierzchni 0,4702 ha, położoną w sąsiedztwie istniejącego Zespołu Szkół Nr 2 im. Prymasa Tysiąclecia przy ul. Wczasowej 5, w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa Nr 5 oraz Gimnazjum Nr 2. W wyniku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 73/3 z obrębu 1-07, przedmiotowy teren uzyska przeznaczenie pozwalające na realizację usług oświaty w postaci infrastruktury sportowej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania Zespołu Szkół Nr 2 w Markach. W planie ustalone zostaną nowe normy w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, standardy w zakresie rodzaju zabudowy oraz parametry techniczne zabudowy. Istotne jest przy tym, iż ustalenia nowego planu dostosowane będą do obowiązujących przepisów prawnych, w tym - w zakresie stosownych oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy zapisywaniu ustaleń planów.

4. Porównanie przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wczasowej - z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu wójt (burmistrz albo prezydent miasta) winien ocenić zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W wyniku przeprowadzonej analizy

stwierdzono, iż w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku przedmiotowy obszar stanowi teren usług oświaty ozn. symbolem UO bez określania powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej powierzchni działki inwestycyjnej.

Porównanie planowanych rozwiązań planistycznych z powołanymi wyżej ustaleniami Studium wykazuje, iż rozwiązania te nie naruszają ustaleń Studium, a nowy plan realizował będzie kierunki rozwoju w zakresie struktury przestrzennej, zgodnie z polityką zawartą w Studium.

5. Ostateczne ustalenia i wnioski

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, iż planowane sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wczasowej jest celowe i uzasadnione, jak również nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”. Potrzeba podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wczasowej - jest w pełni uzasadniona.