

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12
położonego w Markach**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§1

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12 położonego w Markach wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2016 roku do 6 grudnia 2016 roku rozpatruje się w sposób określony w załączniku do zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Marki.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Jacek Orych

**BURMISTRZ
MIASTA MARKI
05-270 MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95**

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA „LEŚNA” DLA OBRĘBU 5-12 POŁOŻONEGO W MARKACH
ZŁOŻONYCH DO DNIA 21 GRUDNIA 2016 ROKU**

Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 7 listopada 2016 roku do 6 grudnia 2016 roku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki załącznik nr 2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.11.2016		Składający uwagę zwracają się z prośbą: „O zachowanie projektowanego w tym planie połączenia ul. Klucznikowskiej (8KDD) z ul. Szpitalną (2KDL) projektowanym publicznym ciągiem pieszo-jezdnym (1KPJ).”	działka nr 98 obręb 5-12	Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu: teren 1KPJ publiczny ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 6m, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.	Uwaga uwzględniona	-----	-----	-----	Uwzględnienie uwagi nie skutkuje koniecznością wprowadzenia korekt do projektu planu, ponieważ składający uwagę wnoszą o „zachowanie” jego ustaleń.
2.	07.12.2016		Składający uwagę zwracają się z prośbą : „O dokonanie korekty planu dla działek nr 148, 147/1, 147/2. Przedmiotowe działki w projekcie planu przeznaczone są pod zabudowę jednorodzinną oznaczoną symbolem MN z ograniczoną możliwością prowadzenia usług. Z uwagi na fakt prowadzenia od lat na wskazanym terenie działalności gospodarczej „Zakład Opieki” w obiekcie wolno stojącym wnosimy o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszaną, mieszkaniowo usługową.”	działki nr 148, 147/1, 147/2 obręb 5-12	Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu: działki nr 148, 147/1, 47/2 znajdują się w terenie 12MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Uwaga uwzględniona	-----	-----	-----	Uwzględnienie uwagi skutkuje koniecznością wprowadzenia korekty do projektu planu w zakresie wyznaczenia na działkach nr 148, 147/1, 147/2 z obrębu 5-12 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych ozn. symbolem MNU.
3.	21.12.2016		Składająca uwagę wnosi o: „1. Usunięcie z projektu planu rozdziału 2 § 4 pkt 4 dotyczącego zapisu „na jednej działce budowlanej lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego a w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej nie więcej niż jednego segmentu”, Rozdział 2 maksymalna wielkość zabudowy 60%, 70%, 80% powierzchni budowlanej, Rozdział 3 § 15p. 3f Zabrania się budowania piwnic i zakaz podpiwniczania. 2. Usunięcie z projektu planu Rozdział 2 §10 1, 3a, 4 dotyczących ścieków i kanalizacji na terenie działki 98 (13MNU) w ciągu lkpj jako publicznego terenu ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości usunięcie zapisu oraz sprzeciw	działka nr 98 5-12	Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu: działka nr 98 częściowo znajduje się w terenie ozn. symbolem 13MNU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług nieuciążliwych, częściowo na terenie ozn. symbolem 1KPJ publicznego ciągu pieszo-jezdnego oraz częściowo w terenie ozn. symbolem 2KDL drogi publicznej klasy lokalnej.	Uwaga uwzględniona w zakresie wykreślenia z ustaleń planu zakazu podpiwniczania budynków	Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie wymienionym w pkt 1, 2, 3, 4 i 5 uwagi	-----		Uwaga uwzględniona w zakresie wykreślenia z ustaleń planu zakazu podpiwniczania budynków. Uwaga jest nie uwzględniona w pozostałym zakresie wymienionym w pkt 1, 2, 3, 4 i 5 uwagi. 1. Usunięcie z projektu planu ustalenia dotyczącego lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej nie więcej niż jednego segmentu nie jest możliwe, ponieważ zapis ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki, przyjętego uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku. Zgodnie z art. 15 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), burmistrz miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Przedmiot uwagi opisanej jako „Rozdział 2 maksymalna wielkość zabudowy 60%, 70%, 80% powierzchni budowlanej” jest niejasno sformułowany. Ustalenia w zakresie maksymalnych wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej są zawarte w ustaleniach szczegółowych projektu planu dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, lecz z treści uwagi nie wynika, które ustalenie jest kwestionowane. 2. Usunięcie z projektu planu zapisów zawartych w Rozdziale 2 §10 1, 3a, 4 dotyczących ścieków i kanalizacji na terenie działki 98 (13MNU) w ciągu 1KPJ jako publicznego terenu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki załącznik nr 2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			przeciwko zaprojektowaniu i powstaniu ścieków i kanalizacji. Jest to teren prywatny, a nie publiczny. 3. Usunięcie z projektu planu wszystkich zapisów dotyczących projektowanego ciągu IKPJ jako terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy ul. Klucznikowską, a Szpitalną oraz sprzeciw przeciwko powstaniu omawianego ciągu. Jest to teren prywatny, a nie publiczny. 4. Usunięcie z projektu planu dotyczącego proponowanej linii rozgraniczającej od strony 2KDL, ulicy Szpitalnej przy oznakowaniu działki nr 98 (13MNU). Jest to teren prywatny a nie publiczny. 5. Zmienić w rozdziale 2 § 11 p. 11stawkę „0” ustaloną dla terenu 1 KPJ na „30”. Nie wyrażam zgody na w/w zapisy w ramach projektu planu, nie widząc uzasadnienia dla takich propozycji i wnoszę o zmianę polegającą na ich wykreśleniu.”							ciagu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości nie jest możliwe z uwagi na fakt, że w wyznaczonych w planie terenach publicznych ciągów komunikacyjnych planuje się realizację sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenów zabudowy, w tym sieci kanalizacji sanitarnej, jako niezbędnych uzupełnień sieci istniejących. Zasadnym jest aby istniejące sieci infrastruktury technicznej jeśli to możliwe, znajdowały się w publicznych ciągach komunikacyjnych. 3.Teren IKPJ został w projekcie planu wyznaczony na działce nr 98 (wzdłuż jej wschodniej granicy) jako publiczny ciąg pieszo-jezdnego o szerokości 6m w liniach rozgraniczających. Ciąg ten został zaprojektowany z uwagi na konieczność połączenia ul. Klucznikowskiej z ul. Szpitalną. Jednym z głównych celów podjęcia prac planistycznych opracowania przedmiotowego planu miejscowego było uporządkowanie istniejącego układu komunikacyjnego dróg, które stanowią dojazdy do już istniejących terenów zabudowy. Należy mocno podkreślić, że większość dróg występujących w obszarze objętym planem w stanie istniejącym posiada mniejsze szerokości w liniach rozgraniczających niż określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 124.). W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę budowania połączeń ulic. Połączenia te, a w szczególności połączenia dróg lokalnych ul. Leśnej i ul. Szpitalnej publicznymi ciągami komunikacyjnymi służyć mają usprawnieniu ruchu drogowego w obszarze objętym opracowaniem czyli de facto w obszarze istniejącego osiedla oraz poprawie jego bezpieczeństwa. Ze względu na fakt, że ul. Klucznikowska jest ważnym elementem istniejącego układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem i nie ma połączenia z ul. Szpitalną, na działce nr 98 wskazano w projekcie planu przebieg projektowanego ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6m. Jego szerokość jest mniejsza niż szerokość ul. Klucznikowskiej, która w miejscu połączenia z projektowanym ciągiem IKPJ poszerza się tworząc plac manewrowy (szerokość 10m). Wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego IKPJ o szerokości 6 m, pozwoli właścicielowi nieruchomości zrealizować jej zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu ozn. symbolem 13MNU. Realizacja zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu może wiązać się z wycinką drzew, a ich ochrona będzie wynikała z przepisów odrębnych. 4. Niewielki fragment działki nr 98 jest przeznaczony pod teren drogi publicznej lokalnej ozn. symbolem 2KDL, stanowiąc poszerzenie istniejącej ul. Szpitalnej. Zaprojektowane planem miejscowym poszerzenie ul. Szpitalnej uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu. Zaprojektowanie linii rozgraniczającej terenu drogi 2KDL z terenem 13MNU w przebiegu zgodnym z rysunkiem projektu planu jest uzasadnione przebiegającą w działce nr 98 infrastrukturą techniczną (biegnie wzdłuż istniejącego ogrodzenia na bardzo niewielkim odcinku). Zasadnym jest zatem aby znalazła się w liniach rozgraniczających terenu 2KDL czyli w liniach rozgraniczających ul. Szpitalnej. Uporządkowanie stanu faktycznego w sposób przedstawiony w projekcie planu nie ma absolutnie negatywnego wpływu na sposób zagospodarowania działki nr 98. Projektowany przebieg linii rozgraniczającej ul. Szpitalnej wręcz porządkuje stan istniejący. Zasadnym jest aby istniejące sieci infrastruktury technicznej jeśli to możliwe, znajdowały się w publicznych ciągach komunikacyjnych. 5 .Dla terenu IKPJ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, stąd też nie znajduje się uzasadnienia dla wnioskowanego w treści uwagi ustalenia w planie dla tego terenu 30% stawki służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu. Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia, uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt 1, 2, 3, 4 i 5uwagi. Przyjęte w tym zakresie w projekcie planu rozwiązania dla terenu działki nr 98 są celowe i uzasadnione. Rozwiązania te służą uregulowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz usprawnienia układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki załącznik nr 2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	21.12.2016	Lux Home Macioch Sp.j. ul. Lipowa 23 05-091 Ząbki	Składający uwagę wnosi : „ Do § 15 ust 1 pkt 2 lit e (zakaz podpiwniczania budynków) 1) o jego wykreślenie 2) lub uzupełnienie przez dodanie wyrazów „nie dotyczy budowy garaży podziemnych” ewentualnie 3) o zmianę przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 31/1, 29/3, 174/1, 27/13, 32/1 (cały teren 2U z mapy) z obrębu 5-12 na teren MNU z możliwością wznoszenia na niej więcej niż jednego budynku.”	działki nr 31/1, 29/3, 174/1, 27/13, 32/1 obręb 5-12	Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu: działki nr 31/1, 29/3, 174/1, 27/13, 32/1 znajdują się w terenie zabudowy usługowej ozn. symbolem 2U z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe. Ponadto działka nr 32/1 znajduje się również częściowo w terenie drogi publicznej klasy dojazdowej ozn. symbolem 1KDD, a działki nr 29/3 i 174/1 częściowo w terenie drogi publicznej klasy dojazdowej ozn. symbolem 12KDD	Uwaga uwzględniona w zakresie wykreślenia z ustaleń planu zapisu zawartego w § 15 ust 1 pkt 2 lit e (zakazu podpiwniczania budynków w terenie 1U i 2U).		-----	-----	Uwagę uwzględnia się w zakresie wykreślenia z ustaleń planu zapisu zawartego w § 15 ust 1 pkt 2 lit e (zakazu podpiwniczania budynków w terenie 1U i 2U) przyjmując argumentację składającego uwagę odnośnie funkcji terenu i związanej z nią ilości miejsc parkingowych, w kontekście zapisanego w ustaleniach planu obowiązku uwzględnienia przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych złożonych warunków gruntowych, związanych z położeniem w obszarze płytko zalegających wód gruntowych. Uwzględnienie uwagi skutkuje koniecznością wprowadzenia korekty do projektu planu w zakresie wykreślenia z ustaleń planu zapisu zawartego w § 15 ust. 1 pkt 2 lit e (tzn. wykreślenia z ustaleń planu dla terenów usług nieuciążliwych 1U i 2U zakazu podpiwniczania budynków). Składający uwagę w trzech punktach zaproponował 3 warianty uwzględnienia uwagi, wskazując przy tym, że jeżeli nie zostanie uwzględniony wariant przedstawiony w pkt 1 lub 2 (dotyczący wykreślenia ww. zapisu o zakazie podpiwniczeń lub jego modyfikacji umożliwiającej budowę garaży podziemnych), to wtedy wnioskuję jak w pkt 3 o zmianę przeznaczenia terenu z U na teren MNU z możliwością wznoszenia na nim więcej niż jednego budynku. Uwzględnienie uwagi w zakresie proponowanym w pkt 1 powoduje że uwaga jest uwzględniona również w zakresie wymienionym w pkt 2 tzn. że ustalenia planu po wykreśleniu „zakazu podpiwniczania” nie będą stwarzały przeszkód dla lokalizacji garaży podziemnych. Biorąc pod uwagę fakt, że uwaga została uwzględniona w zakresie wymienionym w pkt. 1 i 2 uznaje się, że uwaga jest uwzględniona w całości, ponieważ wariant 3 stanowił rozwiązanie alternatywne w stosunku do propozycji zawartych w pkt 1 i 2. Ponadto stwierdza się, że trzeci zaproponowany wariant uwzględnienia uwagi polegający na zmianie przeznaczenia terenu U na teren MNU z możliwością wznoszenia na nim więcej niż jednego budynku nie mógłby być zaakceptowany z uwagi na brak zgodności zaproponowanego rozwiązania z ustaleniami studium.
5.	21.12.2016		Składająca uwagę wnosi o: „ 1. Usunięcie z projektu planu rozdziału 2 § 4 pkt 4 dotyczącego zapisu „na jednej działce budowlanej lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego a w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej nie więcej niż jednego segmentu”, Rozdział 2 maksymalna wielkość zabudowy 60%, 70%, 80% powierzchni budowlanej, Rozdział 3 § 15p. 3f Zabrania się budowania piwnic i zakaz podpiwniczania. 2. Usunięcie z projektu planu Rozdział 2 §10 1, 3a, 4 dotyczących ścieków i kanalizacji na terenie działki 98 (13MNU) w ciągu 1kpj jako publicznego terenu ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości usunięcie zapisu oraz sprzeciw przeciwko zaprojektowaniu	działka nr 98 obręb 5-12	Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu: działka nr 98 częściowo znajduje się w terenie ozn. symbolem 13MNU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usług nieuciążliwych i częściowo na terenie ozn. symbolem 1KPJ publicznego ciągu pieszo-jezdnego. oraz w terenie ozn. symbolem 2KDL drogi publicznej klasy lokalnej.	--- Uwaga uwzględniona w zakresie wykreślenia z ustaleń planu zakazu podpiwniczania budynków -	Uwaga nie uwzględniona	-----		Uwaga uwzględniona w zakresie wykreślenia z ustaleń planu zakazu podpiwniczania budynków. Uwaga jest nie uwzględniona w pozostałym zakresie wymienionym w pkt 1, 2, 3, 4 i 5 uwagi. 1. Usunięcie z projektu planu ustalenia dotyczącego lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnej, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej nie więcej niż jednego segmentu nie jest możliwe, ponieważ zapis ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki, przyjętego uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku. Zgodnie z art. 15 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), burmistrz miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Przedmiot uwagi opisanej jako „Rozdział 2 maksymalna wielkość zabudowy 60%, 70%, 80% powierzchni budowlanej” jest niejasno sformułowany. Ustalenia w zakresie maksymalnych wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej są zawarte w ustaleniach szczegółowych projektu planu dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, lecz z treści uwagi nie wynika, które ustalenie jest kwestionowane. 2. Usunięcie z projektu planu zapisów zawartych w Rozdziale 2 §10 1, 3a, 4 dotyczących ścieków i kanalizacji na terenie działki 98 (13MNU) w ciągu 1KPJ jako publicznego terenu ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości nie jest możliwe z uwagi na fakt, że w wyznaczonych w planie terenach publicznych ciągów komunikacyjnych planuje się realizację sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenów zabudowy, w tym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki załącznik nr 2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			i powstaniu ścieków i kanalizacji. Jest to teren prywatny a nie publiczny. 3. Usunięcie z projektu planu dotyczącego proponowanej linii rozgraniczającej od strony 2KDL , ulicy Szpitalnej przy oznakowaniu działki nr 98 (13MNU) Jest to teren prywatny, a nie publiczny. 5. Zmienić w rozdziale 2 § 11 p. 11 stawkę „0” ustaloną dla terenu 1 KPJ na „30”. Nie wyrażam zgody na w/w zapisy w ramach projektu planu, nie widząc uzasadnienia dla takich propozycji i wnoszę o zmianę polegającą na ich wykreśleniu.”							sieci kanalizacji sanitarnej, jako niezbędnych uzupełnień sieci istniejących. Zasadnym jest aby istniejące sieci infrastruktury technicznej jeśli to możliwe, znajdowały się w publicznych ciągach komunikacyjnych. 3. Teren 1KPJ został w projekcie planu wyznaczony na działce nr 98 (wzdłuż jej wschodniej granicy) jako publiczny ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m w liniach rozgraniczających. Ciąg ten został zaprojektowany z uwagi na konieczność połączenia ul. Klucznikowskiej z ul. Szpitalną. Jednym z głównych celów podjęcia prac planistycznych opracowania przedmiotowego planu miejscowego było uporządkowanie istniejącego układu komunikacyjnego dróg, które stanowią dojazdy do już istniejących terenów zabudowy. Należy mocno podkreślić, że większość dróg występujących w obszarze objętym planem w stanie istniejącym posiada mniejsze szerokości w liniach rozgraniczających niż określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 124.). W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę budowania połączeń ulic. Połączenia te, a w szczególności połączenia dróg lokalnych ul. Leśnej i ul. Szpitalnej publicznymi ciągami komunikacyjnymi służyć mają usprawnieniu ruchu drogowego w obszarze objętym opracowaniem czyli de facto w obszarze istniejącego osiedla oraz poprawie jego bezpieczeństwa. Ze względu na fakt, że ul. Klucznikowska jest ważnym elementem istniejącego układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem i nie ma połączenia z ul. Szpitalną, na działce nr 98 wskazano w projekcie planu przebieg projektowanego ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6m. Jego szerokość jest mniejsza niż szerokość ul. Klucznikowskiej, która w miejscu połączenia z projektowanym ciągiem 1KPJ poszerza się tworząc plac manewrowy (szerokość 10m). Wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ o szerokości 6 m, pozwoli właścicielowi nieruchomości zrealizować jej zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu ozn. symbolem 13MNU. Realizacja zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu może wiązać się z wycinką drzew, a ich ochrona będzie wynikała z przepisów odrębnych. 4. Niewielki fragment działki nr 98 jest przeznaczony pod teren drogi publicznej lokalnej ozn. symbolem 2KDL, stanowiąc poszerzenie istniejącej ul. Szpitalnej. Zaprojektowane planem miejscowym poszerzenie ul. Szpitalnej uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu. Zaprojektowanie linii rozgraniczającej terenu drogi 2KDL z terenem 13MNU w przebiegu zgodnym z rysunkiem projektu planu jest uzasadnione przebiegającą w działce nr 98 infrastrukturą techniczną (biegnie wzdłuż istniejącego ogrodzenia na bardzo niewielkim odcinku). Zasadnym jest zatem aby znalazła się w liniach rozgraniczających terenu 2KDL czyli w liniach rozgraniczających ul. Szpitalnej. Uporządkowanie stanu faktycznego w sposób przedstawiony w projekcie planu nie ma absolutnie negatywnego wpływu na sposób zagospodarowania działki nr 98. Projektowany przebieg linii rozgraniczającej ul. Szpitalnej wręcz porządkuje stan istniejący. Zasadnym jest aby istniejące sieci infrastruktury technicznej jeśli to możliwe, znajdowały się w publicznych ciągach komunikacyjnych. 5 .Dla terenu 1KPJ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, stąd też nie znajduje się uzasadnienia dla wnioskowanego w treści uwagi ustalenia w planie dla tego terenu 30% stawki służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu. Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia, uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt 1, 2, 3, 4 i 5 uwagi. Przyjęte w tym zakresie w projekcie planu rozwiązania dla terenu działki nr 98 są celowe i uzasadnione. Rozwiązania te służą uregulowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz usprawnienia układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem.

Załączniki: ☐ uwagi zamieszczone w wykazie znajdują się w dokumentacji prac planistycznych.

BURMISTRZ
Jacek Orych
4