

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PO RAZ DRUGI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA „SZKOLNA” DLA OBRĘBU 5-10 POŁOŻONEGO W MARKACH**

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

ZŁOŻONYCH W TERMINIE DO DNIA 30 marca 2015 roku

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		9	10	11
1.	27.02.2015	Zofia Dąbrowska	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi zbiorczej	97 z obrębu 5-10	1 KDZ szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 7,6m do 9,6m		+			- Na omawianym terenie objętym opracowaniem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, - Działka nr 97 stanowi przewężenie ulicy Szkolnej oznaczonej symbolem 1KDZ dla jednostki planistycznej 8MNU, - Działka nr 97 nie jest jedyną działką, którą zmniejszono pod poszerzenie ulicy Szkolnej, podobna sytuacja występuje w jednostkach planistycznych oznaczonych symbolami 7MNU, 6MNU, 11 MN, 10MN, 9MN, co ma związek z doprowadzeniem parametrów pasa drogowego do minimalnej szerokości przewidzianej w §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - Budynek (Szkolna 30) na działce nr 97 nie jest jedynym budynkiem, którego linia rozgraniczająca przebiega po ścianie budynku. Podobna sytuacja występuje na sąsiedniej działce nr 98/2 w jednostce oznaczonej symbolem 8MNU, analogiczne sytuacje występują również w jednostce planistycznej 11 MN oraz w innych jednostkach planistycznych graniczących z liniami rozgraniczającymi dróg na obszarze sporządzenia planu, - Działka nr 97 jest jedną działką w ciągu ulicy Szkolnej, której powierzchnia nie została zmniejszona na rzecz pasa drogowego, w poprzednich działaniach związanych z dostosowaniem szerokości pasa drogowego do wymogów technicznych w zakresie minimalnej szerokości pasa drogowego, czego przykładem są przebiegi granic dla innych działek w ciągu ulicy Szkolnej, - Proponowana linia rozgraniczająca nawiązuje do linii rozgraniczającej zlokalizowanej na działkach sąsiednich (gdzie przebiega po granicy działek) dla jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 8MNU, - Wydzielenie poszerzenia zapewni ujednolicenie szerokości ulicy Szkolnej do parametrów przewidzianych w §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.), wynoszące dla drogi klasy zbiorczej 20,0 metrów, - Poprowadzenie linii rozgraniczającej po granicy budynku (ul. Szkolna 30) nie zagraża bezpieczeństwu budynku oraz nie naraża na ciekawość przechodniów oraz grabieży z powodu braku otworów okiennych na ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ponad to oś wejścia do budynku jest równoległa do osi ulicy Szkolnej

										- Zgodnie z ustaleniami planistycznymi (linią rozgraniczającą dla terenu 1KDZ i terenu MNU) najmniejsza odległość pomiędzy istniejącymi otworami okiennymi znajdującymi się w budynku (Szkolna 30) a pasem drogowym wynoszą 3,0 m. - Zgodnie z aktualnym przebiegiem jezdni oraz zagospodarowaniem pasa drogowego (istniejący chodnik po przeciwnej stronie oraz fragmentaryczne szpalery drzew po stronie działki nr 97), najprawdopodobniej pas drogowy od strony działki nr 97 będzie stanowił część zieleni urządzonej, w której dopuszczono lokalizację szpalerów drzew, - Działka nr 97 od strony ulicy Szkolnej posiada lekkie ażurowe ogrodzenie z siatki ogrodniczej bez cokołu.
2.	18.03.2015	Mieszkańcy ulicy Szkolnej i Jana Kazimierza	Zmiana parametrów drogi (szerokości drogi -z 10 m na 7 metrów)	201, 202, 203, 204, 210/1	8 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10m		+			§7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) ustala dla dróg dojazdowych szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Niezainwestowany pas gruntu biegnący wzdłuż istniejącej ul. Jana Kazimierza po stronie zachodniej (działka nr 204 z obrębu 5-10) jak również brak zainwestowania części południowej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ozn. symbolem 13MN i 12MN pozwala na zaprojektowanie drogi dojazdowej ozn. symbolem 8KDD zgodnie z powołanymi wyżej przepisami technicznymi, a struktura działek pozwala na dowolne ukształtowanie przebiegu drogi, - Duża powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu jak również zarezerwowania rezerwy terenu na poprowadzenie sieci uzbrojenia w przypadku zainwestowania - Projektowane poszerzenie nie wpłynie negatywnie na planowane przez wnioskodawców zagospodarowanie działek nr 201, 202 i 203 po uprzednim ich scaleniu. Zaprojektowanie drogi publicznej o parametrach przewidzianych przepisami prawa pozytywnie wpłynie na projektowane zagospodarowanie gdyż zapewni teren niezbędny do budowy koniecznej dla prawidłowego użytkowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w postaci: wody, gazu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej. Ponadto zapewni bezkolizyjną komunikację i bezpieczeństwo przeciwpożarowe w tym obszarze. - Projektowana droga publiczna ozn. symbolem 8KDD dodatkowo łączy dwie drogi publiczne ul. Szkolną z ul. Poznańską, w związku, z czym nie będzie wykorzystywana tylko jako dojazd do nieruchomości do niej przyległych, lecz przez większą liczbę użytkowników. W związku z czym utrzymanie projektowanej szerokości (10m) jest uzasadnione.
3.	10.03.2015	Maria Domasiewicz Andrzej Chojecki Gabriela Linka	Str. 4. §2.1 usunięcie zapisu o 2 m - nieprzekraczalna linia zabudowy i zachowanie odległości od granicy działki 4 m jak stanowi rozporządzenie Warunki Techniczne dla budynków i ich usytuowanie;	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+			- Zapis planu odnosi się do nieprzekraczanej linii zabudowy wrysowanej tylko względem <u>dróg publicznych</u> na terenie projektu planu, tak więc, nie ma zastosowania do działek sąsiednich. - Wielkość 2 metrów wynika z uwarunkowań terenu objętego planem i aktualnego zagospodarowania terenu i odnosi się jedynie do elementów wskazanych w treści planu budynków oraz określonych rodzajów budowli nadziemnych typu: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, a nie samych budynków. - Zapisy planu nie negują i nie naruszają postanowień Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w stosunku do sąsiadujących działek będących własnością prywatną.
			2. Str. 11 artykuł §17 z treści artykułu należy usunąć zapisy podpunktów: 2), 3), 4) bo są niezgodne z obowiązującym Prawem Budowlanym i stanowią jego złamanie.	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+			- Prawo budowlane nie reguluje minimalnej i maksymalnej wysokości ogrodzeń. Podstawę ustalenia wysokości zawiera art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199) – który jasno określa, iż kształtowanie ogrodzeń posesji oraz rodzaju użytych materiałów od strony dróg publicznych leży w gestii władz gminnych. - Przyjęta maksymalna wysokość, ażurowość i zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, wynika z troski władz gminy i projektanta o przestrzeń publiczną na terenie miasta oraz ma na celu podnoszenie jej jakości wizualnej.

			Uwaga dotyczy: 1. Streszczenie uwagi: Usunięcie z projektu planu wszystkich zapisów dotyczących projektowanej drogi ozn. symbolem 9KDD jako drogi publicznej i zastąpienie ich zapisem: "ciąg pieszo-jezdny szerokości w liniach rozgraniczających 4m, symbol 9KDD, droga prywatna". Lokalizowanie drogi publicznej ozn. symbolem 9KDD na terenach prywatnych godzi w konstytucyjną zasadę ochrony własności. Ponadto, za dopuszczalnością zmiany szerokości ulicy ozn. symbolem 9KDD oraz jej charakteru – droga prywatna, przemawia projektowana szerokość ul. Lubelskiej ozn. symbolem 19KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 6m. Nie można różnicować prawa własności. Sprzeciw dotyczy również zaprojektowania części ul. Poznańskiej (symbol z planu 3KDD) na dawnej działce nr 4299. - Str.5 artykułu § 3.1.4] podpunkt i) z treści zapisu usunięcia symbolu 9KDD bo jest to nasz teren prywatny a nie publiczny jak opisano błędnie lub celowo i utworzenie nowego podpunktu j) w trakcie którego należy napisać prywatny ciąg pieszo-jezdny o jezdni ziemnej szerokości 4.0 m według wyroku NSA. - Str.7 artykułu §10.1) zmianę istniejącego zapisu przez dodanie kolejnego podpunktu e) o treści: e) droga prywatna - ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4.0 m symbol 9KDD według wyroku NSA dojazd do działki dawny nr 4299 w przyszłości publiczny po uregulowanie praw własności przez Gminę; - Str. 10 artykuł §13. Z treści artykułu należy usunąć symbol 9KDD jako, że ciąg pieszo-jezdny jest własnością prywatną o szerokości 4.0 m. Obecnie Burmistrz i Gmina nie posiadają prawa własności do tego terenu. - Str. 17 artykuł §23 tabela pkt 13 - Symbol 9KDD - istniejący ciąg pieszo-jezdny nazwany ul. Opolska jest naszym prywatnym dojazdem do naszej granicy północnej działki dawny nr 4299 a nie jest drogą gminną ani drogą publiczną klasy dojazdowej. Zapis usunąć z tabeli lub napisać zgodnie z praw-	212, 208, 213/1, 213/2, 272, 215/1, 215/2, 217/3, 217/4, 217/5, 209, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4	9 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 8m, 3 KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 11m		+			- Proponowane poszerzenie w liniach rozgraniczających nawiązuje do aktualnych ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej i stanowi kontynuację szerokości pasa drogowego z części zachodniej ulicy Opolskiej, - Zgodnie z uwagą w większości dokonuje się poszerzenia na część (stronę) zachodnią ulicy Opolskiej, co w naturalny sposób nawiązuje do istniejących ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej, - Poszerzenie po stronie wschodniej ulicy Opolskiej (pasa drogowego w nowych liniach rozgraniczających) w zakresie zagospodarowanych (zabudowanych) działek nawiązuje do aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu wzdłuż istniejącej ulicy, - Działka 215/2 posiada wycofany wjazd na posesję, którego wcięcie znacznie przekracza proponowane poszerzenie. Zsumowana powierzchnia wcięcia bramy wjazdowej w stosunku do istniejącej ulicy Opolskiej stanowi około 1/3 powierzchni działki nr 215/2 potrzebnej do poszerzenia ulicy Opolskiej, dodatkowo działka ta posiada lekkie ogrodzenie ażurowe z niskim cokółtem, - Działka 215/1 posiada wycofane ogrodzenie od strony ulicy Opolskiej, tak więc poszerzenie nie ingeruje w aktualne zagospodarowanie działki, - Działki 217/3 i 217/4 są działkami niezabudowanymi, niezagospodarowanymi z lekkim ażurowym ogrodzeniem, - projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 9KDD droga dojazdowa ul. Opolska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż wspólnie z projektowaną ulicą 12 KDD łączy dwie drogi stanowiące element podstawowego układu drogowego w mieście Marki (ul. Szkolna i ul. Leśna), które charakteryzują się znacznym natężeniem ruchu, w związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) - Projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 3KDD droga dojazdowa ul. Poznańska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż stanowi oś komunikacyjną osiedla Szkolna otoczonego drogami zbiorczymi, droga lokalna i droga główną ruchu przyspieszonego/główną. W związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie Dz. U. z 1999r., Nr 43 poz. 430 z późn. zm.) - Szerokość drogi 19 KDD wynika z uwarunkowań niepozwalających na dalsze jej poszerzenie. Aktualnie droga posiada szerokość daleko odbiegającą od minimalnej szerokości dla drogi publicznej klasy dojazdowej. W związku z powyższym poszerzenie jej do szerokości 6,0m będzie znacznym jej rozszerzeniem w liniach rozgraniczających. - Droga 19 KDD aktualnie posiada szerokość ok. 2,5 m, tak więc poszerzenie do 6,0 metrów będzie stanowiło poszerzenie o ponad 140%. - Jednocześnie droga 9KDD posiada w największym miejscu 3,0 m (skrzyżowanie z ulicą Szkolną), natomiast na wysokości działek 217/3 i 217/4 od 5,8m do 6,0m. Tak więc poszerzenie będzie wynosiło zaledwie ok. 25 % istniejącej szerokości drogi. I w znacznej części odbywa się kosztem działek znajdujących się po zachodniej stronie ulicy Opolskiej. - Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje i organy będące uczestnikami procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tak więc nie posiada wad w zakresie ustaleń i zagospodarowania terenu oraz uwzględnia obowiązujące przepisy prawa.
--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

			dą prywatny ciąg pieszo jezdny. Protestujemy przeciwko bezprawnemu zawłaszczeniu naszej własności, patrz załącznik geodezyjny faktycznego przebiegu. - Str. 16 artykuł §23 tabela pkt 7 symbol 3KDD - wnosimy protest do części ul. Poznańskiej którą Burmistrz i Gmina bezprawnie zlokalizowała na naszej prywatnej działce dawny nr 4299 będącej naszą własnością.							• Załączone do uchwały załączniki graficzne (Zał. nr 1, Zał. nr 2) nie przedstawiają faktycznego stanu ewidencyjnego i nie mogą stanowić podstawy do prowadzenia prac planistycznych. Zgodnie z rozporządzeniem ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 10.2. „Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.” Materiałem planistycznym stanowiącym podstawę wykorzystaną do sporządzenia MPZP jest aktualna kopia mapy zasadniczej. Pozostałe mapy mogą stanowić jedynie element informacyjny i nie są wiążące przy sporządzaniu projektu MPZP. • Treść ewidencyjna załącznika nr 3 (mapa nieruchomości) z roku 2002, jest najbardziej zbieżna z aktualną sytuacją ewidencyjną oraz aktualna kopią mapy zasadniczej znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, • W załączniku nr 3 (rok 2002) w szkicu orientacyjnym ul. Opolska jest oznaczona, jako ulica przelotowa, to samo dotyczy zasadniczej treści mapy nieruchomości. • W treści mapy nieruchomości (zał. Nr 3) została umieszczona projektowana linia rozgraniczająca ulicy Opolskiej od strony wschodniej przebiegająca przez działki 217/4, 217/3, 215/2, która nawiązuje do linii rozgraniczającej działki 217/5 i <u>zbieżna jest z projektem linii rozgraniczającej dla drogi 9 KDD i terenu 11MN.</u> • Zgodnie z art. 14.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy jest narzędzie ustalającym przeznaczenie terenów w tym inwestycji celu publicznego. Projektowane drogi 9KDD i 3KDD są lokalnymi inwestycjami celu publicznego. • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako dokument prawa miejscowego stanowi jedną z podstaw regulowania prawa własności na obszarze, dla którego jest sporządzony. Tak więc będzie stanowił podstawę do uregulowania własności w zakresie przeznaczenia terenów. Sprawy dotyczące własności oraz jej ustalenia nie są przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. • Aktualnie gmina posiada prawo własności dla części działek na których planowana jest ulica 9KDD (ul. Opolska) i 3 KDD (ul. Poznańska). • Warto mieć na uwadze, że za wyrokiem NSA (II OSK 2062/11 z 14 grudnia 2011): „Zwrócić należy przede wszystkim uwagę, na to, że zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym celem uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w bliżej nieokreślonym horyzoncie czasowym (na przyszłość). Plan stwarza przy tym jednak warunki do podejmowania działań urbanistycznych nawet z chwilą wejścia w życie planu. Uchwalając te plany gmina realizuje przysługujące jej uprawnienia określone w doktrynie jako władztwo planistyczne gminy.”
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4.	23.03.2015	Józef Szmigielski	Str. 4. artykułu § 2.1 usunięcie zapisu o 2 m - nieprzekraczalna linia zabudowy i zachowanie odległości od granicy działki 4 m jak stanowi rozporządzenie Warunki Techniczne dla budynków i ich usytuowanie;	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+			- Zapis planu odnosi się do nieprzekraczanej linii zabudowy wrysowanej tylko względem <u>drog publicznych</u> na terenie projektu planu, tak więc nie ma zastosowania do działek sąsiednich. - Wielkość 2 metrów wynika z uwarunkowań terenu objętego planem i aktualnego zagospodarowania terenu i odnosi się jedynie do elementów wskazanych w treści planu budynków oraz określonych rodzajów budowli nadziemnych typu: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, a nie samych budynków. - Zapisy planu nie negują i nie naruszają postanowień Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75 poz. 690 z późn zm.) w stosunku do sąsiadujących działek będących własnością prywatną. - Co więcej zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, itd. przy granicy działki budowlanej lub jako budynki dobudowane do istniejących budynków.
			Str. 9 w paragrafie proponuje się wpisać odwrotną /inną kolejność § 11.5) gazociąg winien przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0.5 metra od fundamentu ogrodzenia.	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+			- Zapis tożsamy nie wymaga zmiany. - Ponad to zapis odnosi się wszystkich form ogrodzenia (posiadającego fundament, bez fundamentu, ogrodzenia z zielenie urządzonej (żywopłoty)
			Str. 9 §11.7. e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych - Dopisać słowo „przemysłowych” bo dla domów jednorodzinnych jako źródła energii odnawialnej nie można zabronić bo wówczas prawo lokalne jest sprzeczne z Dyrektywą Europejską OZE w tym zakresie i nie może być uchwalone.	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+			Ustalenia planu dopuszczają budowę oraz instalacje OZE na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyłączając z bogatego kanonu OZE turbiny wiatrowe. Wyłączenie to nie jest sprzeczne z przepisami powszechnie obowiązującymi. Wykluczenie to wynika z polityki władz gminy i projektanta o przestrzeń na terenie miasta oraz ma na celu podnoszenie jej jakości wizualnej. Ma również na celu minimalizację potencjalnych konfliktów sąsiedzkich.
			Str. 9 §12 usunąć zapis podpunktu 1) dla obszarów MN.	Obszar objęty MPZP	Tereny MN		+			Określenie stawek procentowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne i wynika z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Art. 15 pkt. 2 ust. 12 w brzmieniu: „<i>stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4.</i>”)
			Str. 11 artykuł §17 z treści artykułu należy usunąć zapisy podpunktów: 2), 3), 4) bo są niezgodne z obowiązującym Prawem Budowlanym i stanowią jego złamanie; wysokości ustalać zgodnie z rozporządzeniem o Warunkach technicznych dla budynków i ich usytuowania - nie tworzyć prawa powielaczowego..	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+			- Prawo budowlane nie reguluje minimalnej i maksymalnej wysokości ogrodzeń. Ustalenie wysokości zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199) w art. 15 ust. 3 pkt 9 , jasno określa, iż kształtowanie ogrodzeń posesji oraz rodzaju użytych materiałów od strony dróg publicznych leży w gestii władz gminnych. - Przyjęta maksymalna wysokość, ażurowość i zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, wynika z polityki władz gminy i projektanta o przestrzeń publiczną na terenie miasta oraz ma na celu podnoszenie jej jakości wizualnej.
			Str. 15 § 23 opisać tabelę numerem i tytułem dla każdej kolumny przypisać nr jako, że tabela jest rozłożona na kilka stron;	Obszar objęty MPZP	Tereny dróg	+				Nagłówki zostały dodane.

Streszczenie uwagi: Usunięcie z projektu planu wszystkich zapisów dotyczących projektowanej drogi ozn. symbolem 9KDD jako drogi publicznej i zastąpienie ich zapisem: "ciąg pieszo-jezdny szerokości w liniach rozgraniczających 4m, symbol 9KDD, droga prywatna".
Lokalizowanie drogi publicznej ozn. symbolem 9KDD na terenach prywatnych godzi w konstytucyjną zasadę ochrony własności. Ponadto, za dopuszczalnością zmiany szeroko-

212, 208, 213/1, 213/2, 272, 215/1, 215/2, 217/3, 217/4, 217/5, 209, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4
9 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 8m, 3 KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 11m

			kości ulicy 9KDD oraz jej charakteru – droga prywatna przemawia projektowana szerokość ul. Projektowanej ozn. symbolem 19KDD. Nie można różnicować prawa własności. 4. Protest przeciwko zaprojektowaniu części ul. Poznańskiej (symbol z planu 3KDD) na dawnej działce nr 4299. Zgoda na wyznaczenie ul. Opolskiej o szerokości w liniach rozgraniczających na 6m pod warunkiem poszerzenia tej ulicy kosztem działek znajdujących się po jej zachodniej stronie czyli bez poszerzania z naszych działek o nr 215/2, 217/3, -Str.5 z artykułu § 3.1.4) podpunkt i) z treści zapisu usunięcia symbolu 9KDD bo jest to nasz teren prywatny a nie publiczny jak opisano błędnie lub celowo i utworzenie nowego, - Str. 5 dopisanie podpunktu j) w trakcie którego należy napisać prywatny ciąg pieszo jezdny ul. Opolskiej o jezdni ziemnej szerokości 4.0 m według wyroku NSA, - Str.7 do artykułu §10.1) dokonania zmiany treści istniejącego zapisu przez dodanie kolejnego podpunktu e) o treści: e) droga prywatna - ciąg pieszo jezdny ul. Opolskiej o szerokości 4.0 m symbol 9KDD według wyroku NSA - dojazd do działki dawny nr 4299 w przyszłości ewentualnie publiczny po uregulowaniu praw własności przez Gminę; - Str. 10 artykuł §13. Z treści artykułu należy usunąć symbol 9KDD jako, że ciąg pieszo jezdny ul. Opolskiej nie jest własnością publiczną, lecz terenem prywatny, jest własnością prywatną o szerokości 4.0 m. Obecnie Burmistrz i Gmina nie posiadają prawa własności do tego terenu. Proponuje się dodać §13.1 teren określony symbolem 9KDD jest obecnie własnością prywatną, po uregulowaniu i odkupieniu praw własności w przyszłości teren ujęty będzie oddzielnym opracowaniem; - Str. 15 § 23 opisać tabelę numerem i tytułem dla każdej kolumny przypisać nr jako, że tabela jest rozłożona na kilka stron; - Str, 17 artykuł §23 tabela dróg Poziom tabeli art. § 23 kolumna nr 1 - pkt 13 ; kolumna nr 2 - symbol 9KDD; kolumna nr 3 - droga publiczna klasy dojazdowej - Błąd w zapisie Symbol 9KDD przedstawia ciąg pieszo- jezd-							• Działka 215/1 posiada wycofane ogrodzenie od strony ulicy Opolskiej, tak więc poszerzenie nie ingeruje w aktualne zagospodarowanie działki, • Działki 217/3 i 217/4 są działkami niezabudowanymi, niezagospodarowanymi z lekkim ażurowym ogrodzeniem, • projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 9KDD droga dojazdowa ul. Opolska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż wspólnie z projektowaną ulicą 12 KDD łączy dwie drogi stanowiące element podstawowego układu drogowego w mieście Marki (ul. Szkolna i ul. Leśna), które charakteryzują się znacznym natężeniem ruchu, w związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) • Projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 3KDD droga dojazdowa ul. Poznańska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż stanowi oś komunikacyjną osiedla Szkolna otoczonego drogami zbiorczymi, droga lokalna i droga główną ruchu przyspieszonego/główną. W związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. • Szerokość drogi 19 KDD wynika z istniejących uwarunkowań niepozwalających na dalsze jej poszerzenie. Aktualnie droga posiada szerokość daleko odbiegającą od minimalnej szerokości dla drogi publicznej klasy dojazdowej. W związku z powyższym poszerzenie jej do szerokości 6,0m będzie znacznym jej rozszerzeniem w liniach rozgraniczających. • Droga 19 KDD aktualnie posiada szerokość ok. 2,5 m, tak więc poszerzenie do 6,0 metrów będzie stanowiło poszerzenie o ponad 140%. • Jednocześnie droga 9KDD posiada w najwyższym miejscu 3,0 m (skrzyżowanie z ulicą Szkolną), natomiast na wysokości działek 217/3 i 217/4 od 5,8m do 6,0m. Tak więc poszerzenie będzie wynosiło zaledwie ok. 25 % istniejącej szerokości drogi. I w znacznej części odbywa się kosztem działek znajdujących się po zachodniej stronie ulicy Opolskiej. • Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje i organy będące uczestnikami procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, tak więc nie posiada wad w zakresie ustaleń i zagospodarowania terenu oraz uwzględnia obowiązujące przepisy prawa. • Przedstawione załączniki graficzne (Zał. nr 2, Zał. nr 3, Zał. 4) nie przedstawiają faktycznego stanu ewidencyjnego i nie mogą stanowić podstawy do prowadzenia prac planistycznych. Zgodnie z rozporządzeniem ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 10.2. „Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.” Materiałem planistycznym stanowiącym podstawę wykorzystaną do sporządzenia MPZP jest aktualna kopia mapy zasadniczej. Pozostałe mapy mogą stanowić jedynie element informacyjny i nie są wiążące przy sporządzaniu projektu MPZP. • Treść ewidencyjna załącznika nr 5 z roku 2015, jest aktualną sytuacją ewidencyjną oraz stanowi część kopii mapy zasadniczej znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgodnie z przedstawionym materiałem widać, że proponowane poszerzenie wrysowane linią ciągłą na działce 217/5 i linią
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			ny który jest terenem prywatnym, nieprze- lotowym dojazdem do dawnej działki nr 4299, której jesteśmy po części właściciela- mi, więc nie można zapisać, że jest terenem i drogą publiczną, gmina nie posiada praw własności do dojazdu do działki nr 4299 skorygować zapis; zgłaszam, i zgłaszamy sprzeciw do bezprawnego przejęcia w spo- sób bezprawny cudzej własności przez Gmi- nę, istniejący ciąg pieszo jezdny nazwany ul. Opolska jest naszym prywatnym dojaz- dem do naszej granicy północnej działki dawny nr 4299 a nie jest drogą gminną ani drogą publiczną klasy dojazdowej, patrz wyrok Sądu NSA. Jest w naszym posiadaniu akt własności, który posiada także Gmina i Starostwo Powiatowe w swoich zasobach prawnych. Do czasu uregulowania prawa własności Gmina Marki nie jest władna nam jej odebrać, Zgoda na szerokość ul. Opolskiej takiej jak posiada ul. Lubelska to jest szerokości 6.0 metrów patrz tabela pkt 23 - symbol 19KDD droga publiczna klasy dojazdowej szerokość w liniach rozgraniczających 6m pod warun- kiem, że poszerzenie odbędzie się kosztem terenów na zachód od zachodniej granicy działek nr 215/2 i 217/3, - Str. 16 artykuł §23 tabela pkt 7 symbol 3KDD - wnosimy protest do części ul. Po- znańskiej którą Burmistrz i Gmina bezpraw- nie zlokalizowała na naszej prywatnej dział- ce dawny nr 4299 będącej naszą współwła- snością.						przerywaną (rozstrzeloną) na działce 217/4, 217/8, 215/2 dochodząc i stanowiąc uzupełnienie linii ogrodzenia na działce 215/1. Warto zauważyć, że na przedmiotowym załączniku graficznym przedstawiona jest również proponowana przez starostwo powiatowe linia rozgraniczająca ulicy opolskiej i terenów prywatnych (jasno niebieska dla działek 217/4 i 217/8) bardziej ingerująca w własność prywatną. • Załączniki fotograficzne, potwierdzają rozwiązania projektowe w zakresie ujęcia ulicy Opolskiej jako ulicy przelotowej. • Na załączniku fotograficznym 4, w sposób wyraźny widać, że nowo powstając infrastruktura (indywidualna skrzynka elektroenergetyczna) uwzględnia poszerzenie ulicy Opolskiej zgodnie z ustaleniami projektu planu. • W treści mapy nieruchomości (zał. Nr 3) została umieszczona projektowana linia rozgraniczająca ulicy Opolskiej od strony wschodniej przebiegająca przez działki 217/4, 217/3, 215/2, która nawiązuje do linii rozgraniczającej działki 217/5 i <u>zbieżna jest z projektem linii rozgraniczającej dla drogi 9 KDD i terenu 11MN.</u> • Zgodnie z art. 14.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy jest narzędzie ustalającym przeznaczenie terenów w tym inwestycji celu publicznego. Projektowane drogi 9KDD i 3KDD są lokalnymi inwestycjami celu publicznego. • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako dokument prawa miejscowego stanowi jedną z podstaw regulowania prawa własności na obszarze, dla którego jest sporządzony. Tak więc będzie stanowił podstawę do uregulowania własności w zakresie przeznaczenia terenów. Sprawy dotyczące własności oraz jej ustalenia nie są przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. • Aktualnie gmina posiada prawo własności dla części działek na których planowana jest ulica 9KDD (ul. Opolska) i 3 KDD (ul. Poznańska). • Warto mieć na uwadze, że za wyrokiem NSA (II OSK 2062/11 z 14 grudnia 2011): „ Zwrócić należy przede wszystkim uwagę, na to, że zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym celem uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w bliżej nieokreślonym horyzoncie czasowym (na przyszłość). Plan stwarza przy tym jednak warunki do podejmowania działań urbanistycznych nawet z chwilą wejścia w życie planu. Uchwalając te plany gmina realizuje przysługujące jej uprawnienia określone w doktrynie jako władztwo planistyczne gminy.” Wyrok NSA na który powołuje się Wnioskodawca dotyczył rozstrzygnięcia w innym postępowaniu. Mianowicie dotyczył zaskarżenia uchwały Nr XXXIII/382/2002 Rady Miasta Marki z dnia 20 lutego 2002 roku w sprawie odrzucenie zarzutu wniesionego do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki w związku z przeznaczeniem części działki nr 215/2 z obrębu 5-10 na poszerzenie ul. Opolskiej. Nie oznacza to, że w obecnym stanie prawnym i faktycznym Gmina w ramach władztwa planistycznego nie może ograniczyć prawa własności poprzez przeznaczenie części działki na cel publiczny jakim jest poszerzenie ul. Opolskiej.	
5.	30.03.2015	Mariusz Karandys	Uwaga dotyczy ulicy Projektowanej 12 KDD Projekt planu zakłada szerokość w liniach rograniczających 10 m. Poszerzenie nastę- puje jedynie kosztem działek nr 240/2- 240/5 i 240/8 do 240/10 z obrębu 5-10, w związku z czym odbywa się z naruszeniem zasad sprawiedliwości społecznej. (...) W latach 2001-2002 t.j. w okresie prac nad planami miasta Marki przy podziale działki 250 wydzielono pas przeznaczony na urzą-	240/2, 240/3, 240/4, 240/5, 240/8, 240/9, 240/10	12 KDD szerokość w liniach rozgranic zających 10m	+				• Uwaga została uwzględniona, szerokość projektowanej drogi 12 KDD w liniach rozgraniczających zostanie ograniczona do 8,5 m (szerokość w liniach rozgraniczających według stanu faktycznego)

			dzenie ulicy Opolskiej na odcinku od ulicy Leśnej do ul. Poznańskiej. Wydzielenie nastąpiło w projektowanych liniach rozgraniczających. Ulica aktualnie ma szerokość 8 m odpowiadając szerokości dopuszczalnej przepisami regulującymi szerokości dróg publicznych. Utrzymanie dotychczasowej szerokości nie stoi zatem w sprzeczności z przepisami prawa, a szerokość ta daje gwarancje budowy pełnej infrastruktury i bezkolizyjnej komunikacji.							
6.	01.04.2015	Elżbieta i Bogdan Piaścik	Wnosimy o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkołna” w obrębie 5-10 położonego w Markach dla okolic projektowanej 8 KDD (ulica Jana Kazimierza) poprzez: 1. ustalenie szerokości drogi 8 KDD ulica Jana Kazimierza na 7 do 8 metrów z zachowaniem przelotowości do ul. Poznańskiej	203, 204, 20210/1	8 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10m	+				Uwaga została uwzględniona poprzez wyznaczenie drogi 8KDD na w projekcie planu na 8 m.
			2. lub ustalenie szerokości drogi 8 KDD ulica Jana Kazimierza na 8 metrów z zawrotką 12x12 metrów oraz długości ok. 80-90 metrów do ul. Szkolnej	203, 204, 2010/1	8 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10m		+			Uwaga została uwzględniona (uwaga rozpatrzona wyżej) poprzez wyznaczenie drogi 8KDD w projekcie planu na 8 m. Wyznaczanie drogi dojazdowej z zawrotką na połowie długości terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest nieuzasadnione szczególnie w w sytuacji gdy pas gruntu biegnący wzdłuż istniejącej ul. Jana Kazimierza po stronie zachodniej (działka nr 204 z obrębu 5-10) jak również brak zainwestowania części południowej terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ozn. symbolem 13MN i 12MN pozwala na zaprojektowanie drogi dojazdowej ozn. symbolem 8KDD bez zawrotki. Projektowana droga publiczna ozn. symbolem 8KDD dodatkowo łączy dwie drogi publiczne ul. Szkołną z ul. Poznańską, w związku z czym nie będzie wykorzystywana tylko jako dojazd do nieruchomości do niej przyległych, lecz przez większą liczbę użytkowników. W związku z czym projektowanie zawrotki, która zajmie sporą część z terenów prywatnych jest niezasadna. Ponadto, przebieg do ul. Poznańskiej zapewni bezkolizyjną komunikację i bezpieczeństwo przeciwpożarowe w tym obszarze.
			3. Ustalenie maksymalnej linii zabudowy wzdłuż 8 KDD w obszarze funkcji 6 MNU oraz 7 MNU na 2 metry dla budynków, w obszarze funkcji 12 MN i 13 MN na 5 metrów	203, 2010/1, 205, 206, 271	8 KDD, 6 MNU, 7 MNU, 12 MN, 13 MN	+/-				- Uwaga została częściowo nieuwzględniona w zakresie obszaru 6 MNU i 7 MNU - linia zabudowy będzie wynosić 5,0 m, - Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie terenu 12 MN i 13 MN – linia zabudowy będzie wynosić 5,0 m.
			4. Dopuszczenie zabudowy w „ostrej granicy: sąsiedzkiej: w strefie 7 MNU i 13 MN	201, 202, 203	7 MNU, 13 MN	+/-				- Uwaga została częściowo uwzględniona - zapis w tekście planu dotyczy wyłącznie budynków gospodarczych i garażowych - cyt. z projektowanego MPZP „budynki gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze mogą być realizowane w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub obiektów na działkach sąsiednich;”
7.	16.03.2015	Józef Szmigielski Agnieszka Szmigielska Cezary Szmigielski	Uwaga dotyczy niewyrażenia zgody na przebieg ulicy Opolskiej przez teren działek nr 215/2 i 217/3. Streszczenie uwagi: Proponowany przebieg ulicy Opolskiej jest krzywdzący w stosunku do mieszkańców po wschodniej stronie ulicy – od strony zachodniej lokalizowane są trawniki, roślinność ozdobna, chodniki. Po stronie wschodniej znajdują się mniejsze	215/2, 217/3	9 KDD w liniach rozgr. 8m 3 KDD w liniach rozgr. od 8m do 11m		+			- Proponowane poszerzenie w liniach rozgraniczających nawiązuje do aktualnych ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej i stanowi kontynuację szerokości pasa drogowego z części zachodniej ulicy Opolskiej, - Zgodnie z uwagą w większości dokonuje się poszerzenia na część (stronę) zachodnią ulicy Opolskiej, co w naturalny sposób nawiązuje do istniejących ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej, - Poszerzenie po stronie wschodniej ulicy Opolskiej (pasa drogowego w nowych liniach rozgraniczających) w zakresie zagospodarowanych (zabudowanych) działek nawiązuje do aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu wzdłuż istniejącej ulicy,

			działki (ok. 400 m², niż po stronie zachodniej ok. 800m²). W przypadku pomniejszenia działek po stronie wschodniej ich powierzchnia zmniejszy się nawet do 300m², zaś minimalna wielkość działki do zabudowy wynosi 400 m². Uniemożliwienie wykorzystania działek budowlanych pod zabudowę będzie skutkować wystąpieniem o odszkodowania lub o uzyskanie działek zastępczych. Uwaga do poszerzenia ulicy do szerokości 8,0 m: Mieszkańcom ul. Opolskiej wystarcza ciąg pieszo-jezdny szerokości 4,0 m. Wg wyroku Sądu NSA sygn.. akt nr IV SA 1405.02 z dnia 29.05.2003 ustalono szerokość ulicy Opolskiej na 4,0 m na wysokości działek nr 215/2 i 217/3 obręb 5-10 w Markach. Dodatkowo zostało podkreślone, iż droga publiczna dojazdowa ul. Lubelska (symbol 19 KDD) posiada szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. W uwadze znajduje się sugestia, aby brakujące parametry uzyskać kosztem działki p. Elżbiety Mańk (dz. 4292). W uwadze wnosi się o skorygowanie następujących zagadnień w projekcie MPZP: – §3.1.4 usunięcie symbolu 9KDD gdyż jest to teren prywatny a nie publiczny – str. 5 dopisanie punktu j), należy tam umieścić zapis: ciąg pieszo-jezdny o jezdni ziemnej szerokości 4,0 m wg wyroku NSA – §10.1. dodanie punktu e), należy tam umieścić zapis: droga prywatna – ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4,0 m symbol 9KDD wg wyroku NSA, dojazd do działki dawny nr 4299 w przyszłości publiczny po uregulowaniu praw własności – §13.7 w treści należy usunąć symbol 9KDD szereg uwag w §23 odnośnie zapisu dróg – terenu 9KDD jako drogi publicznej i wyroku NSA							• Działka 215/2 posiada wycofany wjazd na posesję, którego wcięcie znacznie przekracza proponowane poszerzenie. Zsumowana powierzchnia wcięcia bramy wjazdowej w stosunku do istniejącej ulicy Opolskiej stanowi około 1/3 powierzchni działki nr 215/2 potrzebnej do poszerzenia ulicy Opolskiej, dodatkowo działka ta posiada lekkie ogrodzenie ażurowe z niskim cokołem, • Działka 215/1 posiada wycofane ogrodzenie od strony ulicy Opolskiej, tak więc poszerzenie nie ingeruje w aktualne zagospodarowanie działki, • Działka 217/3 jest działką niezabudowaną, niezagospodarowaną z lekkim ażurowym ogrodzeniem, • projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 9KDD droga dojazdowa ul. Opolska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż wspólnie z projektowaną ulicą 12 KDD łączy dwie drogi stanowiące element podstawowego układu drogowego w mieście Marki (ul. Szkolna i ul. Leśna), które charakteryzują się znacznym natężeniem ruchu, w związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie • Szerokość drogi 19 KDD wynika z istniejących uwarunkowań niepozwalających na dalsze jej poszerzenie. Aktualnie droga posiada szerokość daleko odbiegającą od minimalnej szerokości dla drogi publicznej klasy dojazdowej. W związku z powyższym poszerzenie jej do szerokości 6,0m będzie znacznym jej rozszerzeniem w liniach rozgraniczających. • Droga 19 KDD aktualnie posiada szerokość ok. 2,5 m, tak więc poszerzenie do 6,0 metrów będzie stanowiło poszerzenie o ponad 140%. • Jednocześnie droga 9KDD posiada w najwyższym miejscu 3,0 m (skrzyżowanie z ulicą Szkolną), natomiast na wysokości działki 217/3 od 5,8m do 6,0m. Tak więc poszerzenie będzie wynosiło zaledwie ok. 25 % istniejącej szerokości drogi. I w znacznej części odbywa się kosztem działek znajdujących się po zachodniej stronie ulicy Opolskiej. • Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje i organy będące uczestnikami procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, tak więc nie posiada wad w zakresie ustaleń i zagospodarowania terenu oraz uwzględnia obowiązujące przepisy prawa. • Załączniki fotograficzne, potwierdzają rozwiązania projektowe w zakresie ujęcia ulicy Opolskiej jako ulicy przelotowej. • Na załączniku fotograficznym 4, w sposób wyraźny widać, że nowo powstając infrastruktura (indywidualna skrzynka elektroenergetyczna) uwzględnia poszerzenie ulicy Opolskiej zgodnie z ustaleniami projektu planu. • W treści mapy nieruchomości (zał. Nr 3) została umieszczona projektowana linia rozgraniczająca ulicy Opolskiej od strony wschodniej przebiegająca przez działki 217/3, 215/2, która nawiązuje do linii rozgraniczającej działki 217/5 i <u>zbieżna jest z projektem linii rozgraniczającej dla drogi 9 KDD i terenu 11MN.</u> • Zgodnie z art. 14.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy jest narzędzie ustalającym przeznaczenie terenów w tym inwestycji celu publicznego. Projektowana droga 9KDD jest lokalną inwestycją celu publicznego. • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako dokument prawa miejscowego stanowi jedną z podstaw regulowania prawa własności na obszarze, dla którego jest sporządzony. Tak więc będzie stanowił podstawę do uregulowania własności w zakresie przeznaczenia terenów. Sprawy dotyczące własności oraz jej ustalenia nie są przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. • Aktualnie gmina posiada prawo własności dla części działek na których planowana jest ulica 9KDD (ul. Opolska) i 3 KDD (ul. Poznańska).
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

									- Warto mieć na uwadze, że za wyrokiem NSA (II OSK 2062/11 z 14 grudnia 2011): „Zwrócić należy przede wszystkim uwagę, na to, że zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym celem uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w bliżej nieokreślonym horyzoncie czasowym (na przyszłość). Plan stwarza przy tym jednak warunki do podejmowania działań urbanistycznych nawet z chwilą wejścia w życie planu. Uchwalając te plany gmina realizuje przysługujące jej uprawnienia określone w doktrynie jako władztwo planistyczne gminy.” - Wyrok NSA na który powołują się Wnioskodawcy dotyczył rozstrzygnięcia w innym postępowaniu. Mianowicie dotyczył zaskarżenia uchwały Nr XXXIII/382/2002 Rady Miasta Marki z dnia 20 lutego 2002 roku w sprawie odrzucenie zarzutu wniesionego do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki w związku z przeznaczeniem części działki nr 215/2 z obrębu 5-10 na poszerzenie ul. Opolskiej. Nie oznacza to, że w obecnym stanie prawnym i faktycznym Gmina w ramach władztwa planistycznego nie może ograniczyć prawa własności poprzez przeznaczenie części działki na cel publiczny jakim jest poszerzenie ul. Opolskiej.
			§2.1. usunięcie zapisu o 2 m – nieprzekraczalna linia zabudowy i zachowanie odległości od granicy działki 4 m jak stanowi rozporządzenie Warunki techniczne dla budynków i ich usytuowanie				+		- Wielkość 2 metrów wynika z uwarunkowań terenu objętego planem i aktualnego zagospodarowania terenu. - Zapisy planu nie negują i nie naruszają postanowień Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r.) w stosunku do sąsiadujących działek będących własnością prywatną.
			§11.5 wprowadzić inną kolejność – gazociąg winien przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od fundamentu ogrodzenia				+		- Zapis tożsamy nie wymaga zmiany. - Ponad to zapis odnosi się wszystkich form ogrodzenia (posiadającego fundament, bez fundamentu, ogrodzenia z zielenie urządzonej (żywoploty)
			§12 – usunąć zapis „dla obszarów MN odnośnie wzrostu opłat o 30%”				+		Określenie stawek procentowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne i wynika z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Art. 15 pkt. 2 ust. 12 w brzmieniu: „stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4.”)
			§23 opisać tabelę numerem i tytułem dla każdej kolumny, przepisać numery dla każdej strony tabeli			+			Nagłówki zostały dodane.
			§17 – należy usunąć zapisy podpunktów 2, 3, 4 bo są niezgodne z obowiązującym Prawem Budowlanym- wysokości budynków ustać zgodnie z rozporządzeniem o Warunkach technicznych dla budynków i ich usytuowania – nie tworzyć prawa powielaczowego.				+		- Prawo budowlane nie reguluje minimalnej i maksymalnej wysokości ogrodzeń. Ustalenie wysokości zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., (Art. 15 ust. 3 pkt 9, tekst jednolity Dz. U. z 2015r., 199) , jasno określa, iż kształtowanie ogrodzeń posesji oraz rodzaju użytych materiałów od strony dróg publicznych leży w gestii władz gminnych. - Przyjęta maksymalna wysokość, ażurowość i zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, wynika z polityki władz gminy i projektanta o przestrzeń publiczną na terenie miasta oraz ma na celu podnoszenie jej jakości wizualnej.

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

BURMISTRZ

 Jacek Orzech
 (podpis Burmistrza)