

ZARZĄDZENIE NR 0050.119.2014
BURMISTRZA MIASTA MARKI
z dnia 5 grudnia 2014 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 położonego w Markach

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz § 21 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Marki stanowiącego załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Marki z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie wprowadzenia regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Marki

zarządzam, co następuje:

§1

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 położonego w Markach wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2014 roku do 4 listopada 2014 roku rozpatruje się w sposób określony w załączniku do zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Marki.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Janusz Werczyński

Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Marki Nr 0050.119.2014 z dnia 5 grudnia 2014 roku

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „SZKOLNA” DLA OBRĘBU 5-10 POŁOŻONEGO W MARKACH

ZŁOŻONYCH W TERMINIE DO DNIA 18 LISTOPADA 2014 roku

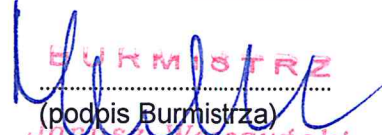
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	4.11.2014	Krystyna Borowska ul. Szkolna 10 05-270 Marki	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi dojazdowej	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				
2.	3.11.2014	T. Sopiński ul. Gorzowska 10 05-270 Marki	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi dojazdowej	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				
3.	3.11.2014	Sławomir Skibowski ul. Poznańska 1 05-270 Marki	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi dojazdowej	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				
4.	30.10.2014	Martyna Sokołowska ul. Stara 19B 05-270 Marki	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi dojazdowej	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				
5.	30.10.2014	Irmina Broma ul. Stara 17 05-270 Marki	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi dojazdowej	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				
6.	30.10.2014	Jadwiga Ceterska ul. Gorzowska 10 05-270 Marki	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi dojazdowej	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				
7.	18.11.2014	Leszek Pawłowski, Wiesława Pawłowska-Ołędzka ul. Szkolna 30 05-270 Marki Małgorzata Maliszewska ul. Szkolna 30 05-270 Marki Żaneta Kicler ul. Kazimierza 05-270 Marki Arkadiusz Kicler	Zmiana szerokości ulicy Jana Kazimierza na 6 metrów	204, 203, 210/2, 201/1, 202, 201	8KDD	+				§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 jednorodzinna 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 jednorodziną wymaga zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu jak również zarezerwowania rezerwy terenu na poprowadzenie sieci uzbrojenia w przypadku zainwestowania,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego			Ustalenia projektu planu dla nieruchomości,	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Jan Kicler Mieszkańcy ulic Szkolnej i Jana Kazimierza Maliszewski Jacek Maliszewski Marek								- 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. - Dodatkowym elementem przemawiającym za wyznaczeniem projektowanej szerokości drogi 8KDD jest to, że 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. Tym samym utrzymanie projektowanej szerokości (10m) jest jak najbardziej zasadne.
8.	18.11.2014	Halina Taradejna	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi dojazdowej	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				
9.	17.11.2014	Józef-Szmigielski	Pozostawienie ul. Opolskiej jako drogi pieszo-rowerowej o szerokości 4 m lub poszerzeniu w kierunku zachodnim	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	9KDD	+/-	+/-			- proponowane poszerzenie w liniach rozgraniczających nawiązuje do aktualnych ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej i stanowi kontynuację szerokości pasa drogowego w tej części ulicy Opolskiej, - również poszerzenie po stronie wschodniej ulicy Opolskiej nawiązuje do aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu wzdłuż tej ulicy, - Działka nr 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, - Działka nr 215/1 również posiada wycofane ogrodzenie od strony ulicy Opolskiej, w związku z czym poszerzenie nie będzie miało wpływu na zagospodarowanie działki, - Działki nr 217/3 i nr 217/4 są działkami niezabudowanymi, niezagospodarowanymi z lekkim ażurowym ogrodzeniem, - projektowana w planie miejscowym droga dojazdowa ul. Opolska (ozn. symbolem 9KDD) stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż wspólnie z projektowaną ulicą 12 KDD łączy dwie drogi publiczne 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 w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
10.	14.11.2014	Anna Gizka	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi dojazdowej	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				
11.	14.11.2014	Krystyna Kulesza	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu	65/1, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 79, 65/5, 65/2	20 KDD	+				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego			Ustalenia projektu planu dla nieruchomości,	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			drogi dojazdowej							
12.	7.11.2014	Zofia Dąbrowska [redacted] [redacted]	Poszerzenie ul. Szkolnej do ostrej linii zabudowy (część istniejącego budynku)	97	1KDZ		+			• działka nr 97 stanowi przewężenie ulicy Szkolnej oznaczonej symbolem 1KDZ dla jednostki planistycznej 8MNU i jest jedną z wielu działek, 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 r. 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 (szkolna 30) nie zagraża bezpieczeństwu 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.
13.	21.11.2014 (data stempla pocztowego 18.11.2014)	Bogdan Piaścik Elżbieta Piaścik [redacted] [redacted]	Zmiana szerokości ulicy Jana Kazimierza na 6 metrów, zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż 8 KDD na 2 m dla 6MNU i 7MNU i 5 m dla 12MN i 13MN, dopuszczenie	204, 201, 203, 210/2, 200/4, 205, 207, 208, 200/3, 200/2, 200/6, 206, 271, 210/1, 209, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4	8 KDD, 6MNU, 7MNU, 12MN, 13MN	+/-	+/-			• §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 terenu na poprowadzenie sieci uzbrojenia w przypadku zainwestowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości,	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	8	9	10	11
			zabudowy w ostrej granicy, rezygnacja z opłaty adiacenckiej							- 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. - nie dokonuje się zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, przyjęta odległość 5,0 m dla jednostek planistycznych 13MN, 7MNU (od strony Jana Kazimierza) oraz 6MNU (od strony Szkolnej) pozwala na swobodną organizację (wyznaczenie) miejsc parkingowych na posesji, przyjęta linia 7,0 m wzdłuż ulicy Jana Kazimierza dla jednostki planistycznej 6MNU i 12MN nawiązuje do linii zabudowy istniejących budynków, wprowadzając ład przestrzenny na pierzei wschodniej ulicy – wpływając pozytywnie na tereny otaczające i zwiększając estetykę ulicy, - w wyłożonym planie dopuszcza się ostrą granicę dla budynków gospodarczych i garażowych w jednostkach planistycznych MN, dodatkowo w ramach uwagi wprowadzono możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych w ramach jednostek planistycznych MNU, - Wnioskodawca wnosi o zniesienie opłaty adiacenckiej. Wyjaśnić należy, że opłata adiacencka regulowana jest przepisami ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a nie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powołana wyżej ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej podziałem oraz z tytułu budowy infrastruktury technicznej i wprowadzana jest w drodze uchwały rady gminy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje opłatę planistyczną i ustalenie % wskaźnika tej opłaty jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie planu miejscowego. W związku z czym nie ma podstaw prawnych do konstruowania zapisów zakazujących ustalania zarówno opłaty adiacenckiej jak i opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie


BURMISTRZ
(podpis Burmistrza)
Jacek Werczyński