

Uchwała Nr L/408/2017

Rady Miasta Marki

z dnia 27 września 2017 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073), Rada Miasta Marki uchwała, co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr LXI/486/2014 Rady Miasta Marki z dnia 24 września 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: al. Marsz. J. Piłsudskiego, Grunwaldzkiej, Kraszewskiego, Spacerowej, Okólnej i Słonecznej w Markach, zmienionej uchwałą Nr XXVIII/214/2016 Rady Miasta Marki z dnia 24 maja 2016 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 pkt 1 tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- od północy: północna granica działki nr ewid. 73/6 z obrębu 3-05, dalej granica przebiega ukosem przez działkę nr ewid. 73/5 i częściowo na terenie działki nr ewid. 72 z obrębu 3-05 dalej równoległe do osi ulicy Okólnej przez działkę nr ewid. 72 aż do granicy z działką nr ewid. 26 z obrębu 3-05, dalej północna granica działki nr ewid. 74 z obrębu 3-05 do działki nr ewid. 52 z obrębu 3-02, dalej północna i wschodnia granica działki nr ewid. 52, następnie północna granica działki nr ewid. 55 do działki nr ewid. 59 z obrębu 3-02.”

2) § 1 pkt 1 tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„- od południa: południowa granica działki nr ewid. 58/2, potem część południowej granicy działki nr ewid. 57/3, następnie południowa granica działki nr ewid. 56/2 z obrębu 3-02, później wschodnią granicą obrębu 3-05 – wschodnia granica działki nr ewid. 74 z obrębu 3-05 do przedłużenia południowej granicy działki nr ewid. 73/7, przez działkę nr ewid. 74 z obrębu 3-05, później wzdłuż południowej granicy działki nr ewid. 73/7 z obrębu 3-05, następnie zachodnią granicą działki nr ewid. 73/7 i dalej przez teren działki jako przedłużenie istniejącej linii na terenie działki nr ewid. 73/8 z obrębu 3-05 wraz z załamaniem w kierunku zachodnim w okolicach działki nr ewid. 73/6 z obrębu 3-05 i dalej do i po południowej granicy działki nr ewid. 73/6 z obrębu 3-05 aż do działki nr ewid. 71 z obrębu 3-05.”

3) § 1 pkt 1 tiret czwarte otrzymuje brzmienie:

„- od zachodu: zachodnia granica działki nr. ewid. 73/6 z obrębu 3-05.”

4) W załączniku Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/214/2016 Rady Miasta Marki z dnia 24 maja 2016 roku w sprawie zmiany uchwały do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: al. Marsz. J. Piłsudskiego, Grunwaldzkiej, Kraszewskiego, Spacerowej, Okólnej i Słonecznej w Markach zmienia się granice obszaru objętego planem zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki

Michał Jarocho

UZASADNIENIE

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

Zgodnie z art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ze względu na występowanie terenów zagrożenia powodziowego w części zachodniej objętej uchwałą oraz braku uzgodnienia przez organ zarządzający ryzykiem powodziowym, zdecydowano się o przystąpieniu do uchwały. W toku prowadzonych prac projekt miejscowego planu został przekazany do uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi czyli obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wody o prawdopodobieństwie 1% (§ 8 pkt 2 oraz § 10 pkt 3 tekstu planu). Taka lokalizacja części obszaru objętego opracowaniem wiąże się z zawarciem w projekcie planu zakazu czy też ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w postanowieniu odmawiającym uzgodnienia projektu planu „...nie do zaakceptowania jest dopuszczenie zabudowy przemysłowo-usługowej na obszarze PU”. Z uwagi na uniknięcie negatywnych skutków zastosowania w opracowywanym projekcie planu zapisów zakazujących zabudowy, uzasadnionym jest korekta granic opracowania celem wyłączenia z jego granic terenu nie spełniającego wymagań zgodnych z Prawem wodnym w zakresie sposobu zagospodarowania terenu.

Wynika to z rezygnacji sporządzania opracowania planistycznego na terenach, które zostały zakwalifikowane do obszarów zagrożenia powodziowego. Dotyczy to działek nr ewid. 73/8, 73/5 i 72 z obręb 3-05 o dotychczasowym przeznaczeniu inwestycyjnym.

Nowy obszar objęty granicami projektu planu zajmuje ok. 3,1 Ma na celu uporządkowanie układu drogowego na przedmiotowym obszarze i powiązanie w postaci jednego skrzyżowania ulicy Okólnej, Bielówek oraz przedłużenie ul. Karłowicza.

Zmniejszony teren objęty sporządzeniem planu położony jest na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marki II”, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dnia 24 kwietnia 2002r., (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 140, poz. 3107) oraz na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marki VII” uchwalonego uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miasta Marki z dnia 10 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 252, poz. 6651).

Obszar objęty projektowaną zmianą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012, wskazuje na tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni z usługami turystyki i rekreacji.

Tym samym zmiana uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadna, wychodzi naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w obszarze objętym opracowaniem jak również stwarza możliwości bardziej racjonalnego zagospodarowania terenów oraz układu komunikacyjnego.