



RPW/11486/2024 P
Data: 2024-03-05

Daniel Kurek
Radny Miasta Marki

URZĄD MIASTA MARKI KANCELARIA OGÓLNA	
WPŁYNĘŁO DNIA	
2024 -03- 04	
L.dz.	RPW/11486/2024
Zał.	Tabela
Podpis	

BRM
04.03.2024

Marki, 04.03.2024 r.

do Burmistrza Miasta Marki Sz. P. Jacka Orycha
na ręce Przewodniczącego Rady Miasta Marki Sz. P. Agnieszki Lużyńskiej

ZAPYTANIE

w sprawie terenu po dawnej przychodni zdrowia przy Al. Piłsudskiego 41

Szanowny Panie Burmistrzu,

Miasto Marki posiada niezabudowaną nieruchomość przy Al. Piłsudskiego 41. Jest to działka nr ewidencyjny 199/7 w obrębie 0051 o powierzchni 1401 m². Kiedyś mieściła się na tej działce przychodnia zdrowia, która po 2010 roku częściowo spłonęła a później budynek został rozebrany:



Zdjęcie ukazujące dawną przychodnię zdrowia przy Al. Piłsudskiego 41 – stan na listopad 2012 roku.

Zgodnie z dostępnymi informacjami wiadomo, że przy podejmowaniu stanowiska ws. rozbiórki budynku po dawnej przychodni zdrowia mazowiecki konserwator zabytków pismem z dnia 05.11.2012 poinformował, że po rozbiórce budynku jakakolwiek projektowana na tej działce zabudowa powinna stanowić odtworzenie bryły oraz wystroju wewnętrznego zabytkowego budynku przychodni zdrowia. Jest to bardzo rygorystyczny warunek odtworzenia zabudowy, który nie dość, że uniemożliwia wykorzystania tej działki na bardziej praktyczne cele, to również w przypadku realizacji odbudowy generuje ogromne koszty związane z samą budową (pod nadzorem konserwatora) oraz koszty związane z późniejszym utrzymaniem takiego budynku.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki przewiduje w tym miejscu tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Uchwała Nr XXXIX/174/97 z dnia 22.04.1997). Zgodnie z MPZP na tej działce:

1) *Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach; zabudowy wielorodzinnej do ośmiu mieszkań w jednym budynku; zabudowy usługowej. Dopuszcza się łączenie tych funkcji.*

Urząd Miasta Marki - Biuro Rady

Wpłynęło dnia

Podpis

06.03.2024
Plewni

2) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi do 2,5 kondygnacji, a zabudowy usługowej do 2,5 kondygnacji z zastrzeżeniem pkt 3.

3) Dopuszcza się przekroczenie określonej w pkt 2 nieprzekraczalnej wysokości zabudowy przy realizacji obiektów o charakterze religijnym oraz administracji publicznej.

Jest to bardzo atrakcyjnie położona nieruchomość (przy samej Al. Piłsudskiego, bardzo blisko granicy z Warszawą) z istniejącym MPZP dopuszczającym zabudowę wysoce korzystną z punktu widzenia właściciela. Działka ta mogła by służyć miastu do wykorzystania na różne cele publiczne, których jak wiadomo jest istotnie dużo. Tak zlokalizowana działka byłaby też atrakcyjną (pod względem finansowym) możliwością uzyskania dochodu majątkowego na rzecz gminy w przypadku jej potencjalnej sprzedaży. Jednak warunek odtworzenia dawnej zabudowy wynikający z decyzji mazowieckiego konserwatora zabytków uniemożliwia *de facto* sprzedaż tej działki oraz uniemożliwia jakiegokolwiek celowe i gospodarne wykorzystanie tej nieruchomości przez miasto.

Moje pytania/prośby:

1. Jakie plany Burmistrz Miasta Marki posiada względem omawianej nieruchomości?
2. Czy Burmistrz Miasta Marki wnioskował do mazowieckiego konserwatora zabytków o zmianę warunków odtworzenia zabudowy na mniej restrykcyjne lub o odstąpienie od tych warunków?
3. Jeżeli tak, to kiedy i z jakim skutkiem?
4. Jeżeli nie, to dlaczego?
5. Jeżeli Burmistrz jeszcze o to nie wnioskował, to czy po niniejszym zapytaniu Burmistrz zawnioskuje do mazowieckiego konserwatora zabytków o zmianę warunków odtworzenia zabudowy na mniej restrykcyjne lub o odstąpienie od tych warunków?
6. Jeżeli tak, to kiedy?
7. Jeżeli nie, to dlaczego?
8. Czy w przypadku uzyskania negatywnej decyzji konserwatora (na wniosek o zmianę warunków odtworzenia zabudowy lub odstąpienie) Burmistrz będzie próbował zmienić nałożone przez konserwatora warunki odtworzenia zabudowy na bardziej korzystne dla miasta odwołując się do innych organów?
9. Jeżeli nie, to dlaczego?

Z góry dziękuję za udzielenie merytorycznej i wyczerpującej informacji w niniejszej sprawie.

Bardzo proszę o odniesienie się w odpowiedzi do konkretnych punktów i przywołanie ich numeracji.

Z wyrazami szacunku,
Daniel Kurek
Radny Miasta Marki

