

Projekt

**DRUK NR 639**

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA MARKI**

z dnia 19 czerwca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 oraz w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miasta Marki uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmian w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 25, poz. 79).

§ 2. Przedmiotem zmiany są ustalenia Art. 9 ust. 2 pkt 4 tekstu planu dla obszaru w granicach określonych na Załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**

*Jacek Orych*  
**Jacek Orych**

**Kadica Prawny**

Wa-8223

*Andrzej Górski*  
**Andrzej Górski**

**Naczelnik Wydziału  
Planowania i Rozwoju**  
*Małgorzata Czerwińska*  
**Małgorzata Czerwińska**

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 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...”. Natomiast w oparciu o art. 27 powołanej wyżej stawy „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”. Oznacza to, że dokonanie jakichkolwiek zmian tekstu planu czy też rysunku planu wymaga zachowania wymogów co do trybu postępowania, jak również zasad i reguł dotyczących treści tych aktów. Zatem, planowana zmiana zapisów tekstu planu wymaga podjęcia przez Radę Miasta Marki uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, który będąc aktem prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 25, poz. 79) dotyczy zmiany ustaleń Art. 9 ust. 2 pkt 4 zapisów tekstu planu. Przytoczony Art. 9 ust. 2 pkt 4 zawiera ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej w terenach **ozn. symbolem ME** w przedmiocie minimalnej powierzchni działki budowlanej, która wynosi 1200m<sup>2</sup>. Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki ma ten parametr zmniejszyć.

Zmiana planu miejscowego w zakresie wskazanym w niniejszej uchwale, dotycząca zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej, związana jest z potrzebami mieszkańców. Między innymi ma na celu polepszenie warunków gospodarowania działkami zlokalizowanymi w obszarze jednostki planistycznej ozn. symbolem ME, poprawę zasad kształtowania polityki przestrzennej – przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni (biorąc pod uwagę strukturę własności i ukształtowanie układu działek). Planowana zmiana parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej jest zgodna z kierunkami polityki przestrzennej miasta Marki, zawartej w uchwalonym uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Marki. W terenach mieszkaniowych ekstensywnych ozn. symbolem ME, Studium określa minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000m<sup>2</sup>.

Reasumując, uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki jest w pełni zasadna i wychodzi naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom właścicieli nieruchomości położonych w jednostkach planistycznych ozn. symbolem ME.

Zatem, zgodnie z wymogami ustawowymi, w celu rozpoczęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

BURMISTRZ  
  
Jacek Orych

1:4 000

Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Miasta Marki  
nr.....  
z dnia .....

Legenda

Granice obszarów objętych  
zmianą MPZP południowej  
części miasta Marki



ME

ME

ME

ME

ME

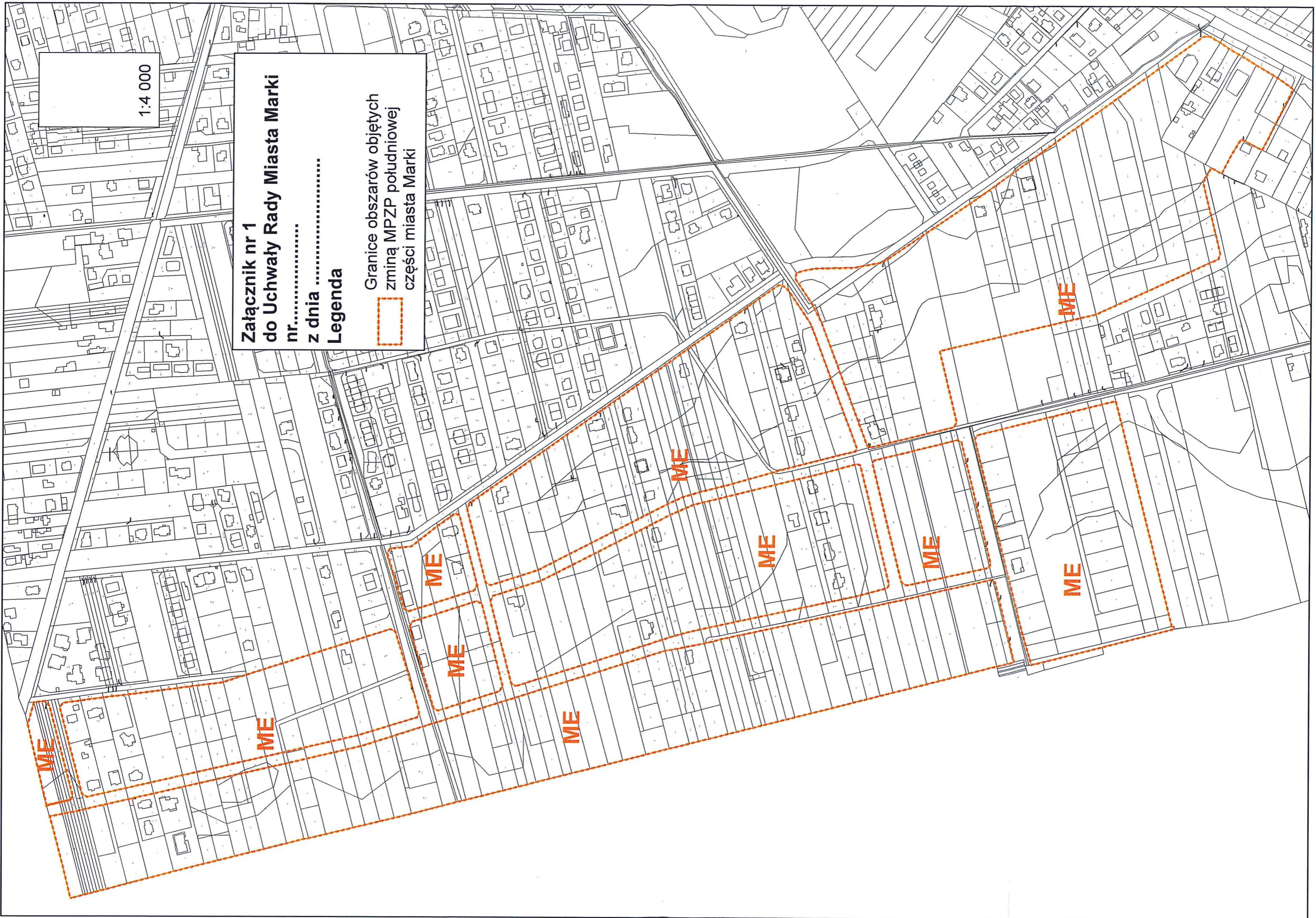
ME

ME

ME

ME

ME



**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”**

**1. Podstawa prawna**

Podstawę prawną przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki oraz dokonania oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki” stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z2017r., poz. 1073 z późn. zm.). Zgodnie bowiem z zapisami art. 14 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu *„wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”*.

**2. Cel opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest:

- 1) wykazanie zasadności sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki,
- 2) wskazanie, iż przewidywane rozwiązania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”.

**3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu**

Obszar objęty sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/174/97 Rady Miasta Marki z dnia 22 kwietnia 1997 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 25, poz. 79) obejmuje obszary wyznaczone w tym planie jako jednostka planistyczna ozn. symbolem ME.

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki, dotyczy zmiany ustaleń Art. 9 ust. 2 pkt 4 zapisów tekstu planu. Wspomniany Art. 9 ust. 2 pkt 4 zawiera ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu wójt (burmistrz albo prezydent miasta) winien ocenić zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”, uchwalone uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku w obszarze objętym projektem zmiany planu wyznacza tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej ozn. symbolem ME i ustanawia minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000m<sup>2</sup>. Przewiduje się, że planowany zakres sporządzanej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki nie naruszy ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, a planowana zmiana planu realizowała będzie kierunki rozwoju w zakresie struktury przestrzennej, zgodnie z polityką zawartą w tym Studium. Potrzeba podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części miasta Marki jest celowa i w pełni uzasadniona.