

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12 położonego w Markach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla „Leśna” obejmującego obszar obrębu geodezyjnego 5-12 w Markach.
2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w ustępie 1 przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 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. Uchwalone uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki przedmiotowy obszar wyznacza jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym ograniczony jest ulicami: Leśną, Ząbkowską, Szpitalną i al. Marsz. J. Piłsudskiego. Teren ten nie posiada obecnie planu miejscowego, tym samym dla tego terenu nie zostały ustalone zasady jego zabudowy i zagospodarowania, a określenie sposobów zagospodarowania nieruchomości następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a dla innych inwestycji: decyzji o warunkach zabudowy. Inwestowanie to winno być jednak realizowane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako główne narzędzie realizowania polityki przestrzennej gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określi bowiem zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, uporządkowanie istniejącej zabudowy, wewnętrzną obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszą uchwałą jest celowe i uzasadnione. Zgodnie z wymogami ustawowymi w celu rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12 położonego w Markach 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12 w Markach 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12 w Markach,
- 2) wskazanie, iż przewidywane rozwiązania planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego obejmuje teren obrębu 5-12, zawarty pomiędzy ulicami: Leśną, Ząbkowską, Szpitalną, a al. Marsz. J. Piłsudskiego – drogą Krajową Nr 8 i zajmuje powierzchnię ok. 37 ha, w części zagospodarowanym. Przeważająca większość obszaru objętego planem stanowi własność osób fizycznych z fragmentami o zróżnicowanym użytkowaniu (osoby fizyczne, osoby prawne, Gmina, Skarb Państwa). W granicach planu nie występują użytki leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W wyniku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi określenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, uporządkowanie istniejącej zabudowy, wewnętrzną obsługę

komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. W planie ustalone zostaną nowe normy w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, standardy w zakresie rodzaju zabudowy oraz parametry techniczne zabudowy. Istotne jest przy tym, iż ustalenia planu dostosowane będą do obowiązujących przepisów prawnych, w tym - w zakresie stosownych oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy zapisywaniu ustaleń planów.

4. - Porównanie przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Leśna” - z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 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 w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki”, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku przedmiotowy obszar stanowi teren mieszkaniowo-usługowy ozn. symbolem MU i na fragmencie usługowy ozn. symbolem U (teren położony u zbiegu ulic: al. Marsz. J. Piłsudskiego- drogi Krajowej Nr 8 i Szpitalnej). W rejonie zbiegu ulic: Ząbkowskiej i Szpitalnej według Studium projektowany jest przebieg Trasy S-8.

Przewiduje się, że planowane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, a nowy plan realizował będzie kierunki rozwoju w zakresie struktury przestrzennej, zgodnie z polityką zawartą w tym Studium. Potrzeba podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12 w Markach jest celowa i w pełni uzasadniona.

RADA MIASTA MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95
05-270 MARKI
tel. (0-22) 781-10-03
Fax 781-13-78
woj. Mazowieckie



ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Marki
z dnia

--- granice terenu objętego
projektem planu

skala 1:3500

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski
Marcin Piotrowski