

UCHWAŁA Nr XLVI/355/2013
RADY MIASTA MARKI
z dnia 25 września 2013 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/226/2012 z dnia 24 października 2012 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki

§ 2. Granice obszarów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki określają załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest opracowanie zmiany Studium dla sześciu obszarów:

1. położonego w sąsiedztwie rzeki Czarnej, oznaczonego w obowiązującym Studium jako tereny zieleni naturalnej ozn. symbolem ZN,
2. położonego pomiędzy drogą wojewódzką nr 631, a terenami zabudowanymi miasta, we wschodniej jego części,
3. położonego w obrębie 5-06,
4. położonego w obrębie 5-08,
5. położonego pomiędzy ulicami: al. Marsz. J. Piłsudskiego, Cmentarną, Projektowaną a kompleksem leśnym,
6. stanowiącego działkę nr ewidencyjny 7 w obrębie 1-18

wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki.

Do niniejszych zmian przystępuje się na wniosek mieszkańców i właścicieli przedmiotowych obszarów.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium dla obszaru Nr 1 ma na celu umożliwienie zabudowy tych terenów zabudową mieszkaniową jednorodzinną poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z obowiązującym planem miejscowym pod funkcje mieszkaniowe. Obowiązujące studium wyznaczyło zakaz realizacji nowej zabudowy (w tym mieszkaniowej) na tych terenach z uwagi na duże ryzyko wystąpienia powodzi. Zmiana studium ma za zadanie osiągnięcie kompromisu pomiędzy oczekiwaniami mieszkańców, a możliwością zabudowy terenów znajdujących się w obszarze zagrożonym zalewaniem rzeki Czarnej.

Zmiany w obszarze Nr 2 polegać mają na zmianie przeznaczenia części terenu lasów pod funkcję zieleni z usługami turystyki i rekreacji oraz niewielkiej korekcie przebiegu drogi lokalnej, co jest bezpośrednio związane z projektem budowy bazy sportowej Olimpijskiego Centrum Jeździectwa na terenie po byłej cegielni. Zmiana ta jest bardzo korzystna dla rozwoju miasta i pozytywnie wpłynie na jego wizerunek i promocję przy ewentualnej organizacji zawodów sportowych. Jednocześnie zachowane zostaną naturalne wartości środowiskowe charakterystyczne dla tego rejonu miasta.

Zmiany w obszarze nr 3 polegać mają na dopuszczeniu w tym obszarze zabudowy bliźniaczej i są wyrazem kompromisu pomiędzy oczekiwaniami właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w tym obrębie, a dotychczasowym wynikającym z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania sposobem zagospodarowania terenu.

Zmiany w obszarze nr 4 mają na celu wprowadzenie zapisu dopuszczającego na tym obszarze prowadzenie usług oświatowych, biurowych i opiekuńczo-przedszkolnych. Zmiana studium w tym zakresie jest wyrazem realizacji oczekiwań właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w tym obrębie.

Zmiany w obszarze Nr 5 mają na celu zmianę ustaleń studium dla przedmiotowego obszaru w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni biologicznie czynnej poprzez dostosowanie tych zapisów do ustaleń aktualnie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki I”. Wprowadzenie na przedmiotowym obszarze odmiennych zasad zagospodarowania niż na innych terenach o bardzo zbliżonych walorach przyrodniczych nie było zasadne i dlatego też zmiana studium w tym zakresie jest w pełni uzasadniona.

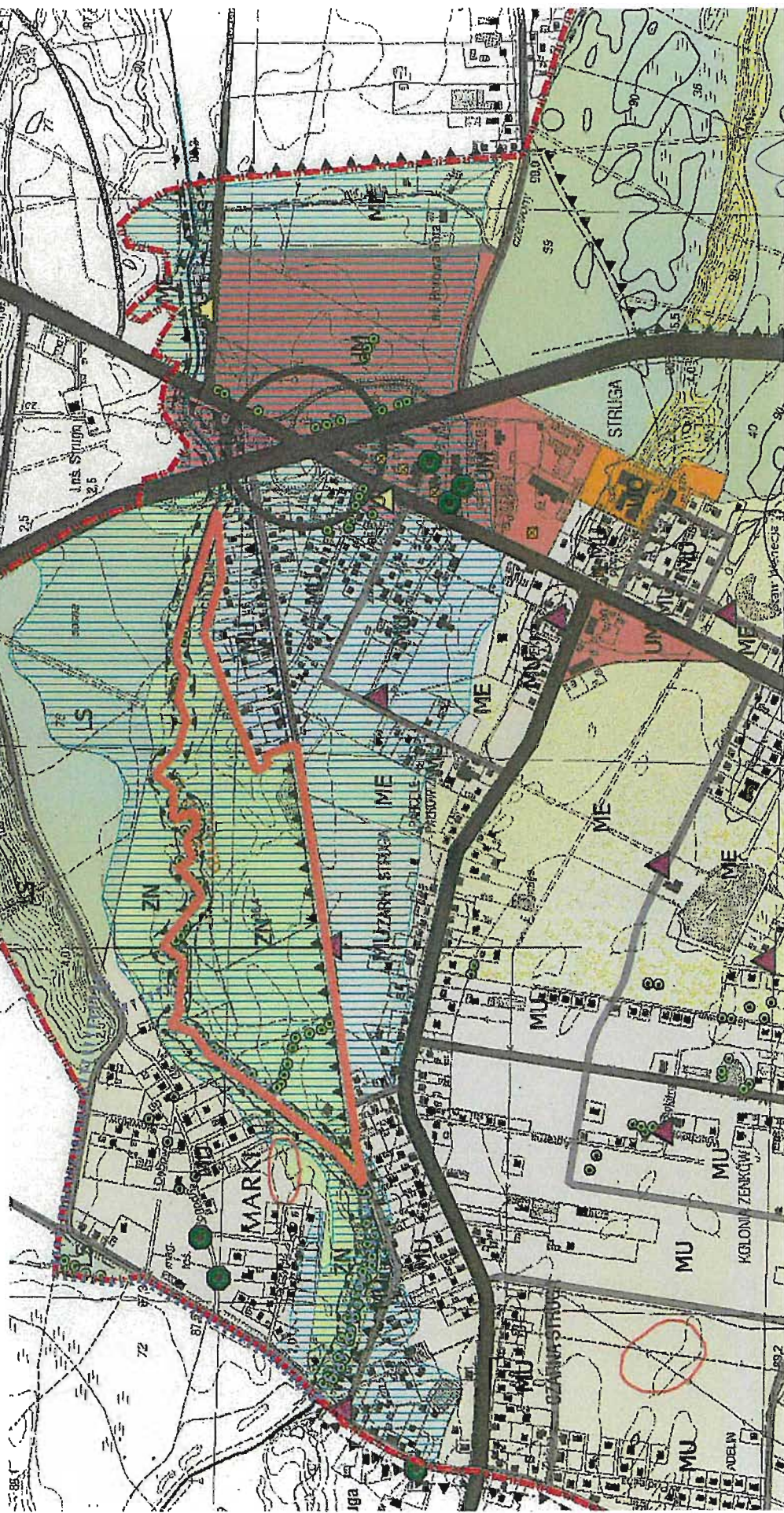
Zmiana w obszarze nr 6 polegać ma na zmianie przeznaczenia działki nr ewidencyjny 7 z obrębu 1-18 z przeznaczenia określonego w studium symbolem PU (tereny zabudowy przemysłowej) na tereny zabudowy wielorodzinnej określonej symbolem MW. Zmiana studium w tym zakresie jest wyrazem realizacji oczekiwań właścicieli przedmiotowej nieruchomości, jak również mieszkańców sąsiadującego z działką nr ewidencyjny 7 z obrębu 1-18 osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Zmiana doprowadzi do zniesienia dysproporcji w dopuszczalnym sposobie zagospodarowania sąsiadujących ze sobą nieruchomości.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski

RADA MIASTA MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95
05-270 MARKI

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/355/2015
Rady Miasta Marki z dnia 25.09.2013 r.
Woj. Mazowieckie

granica obszaru Nr 1
objętego zmianą studium

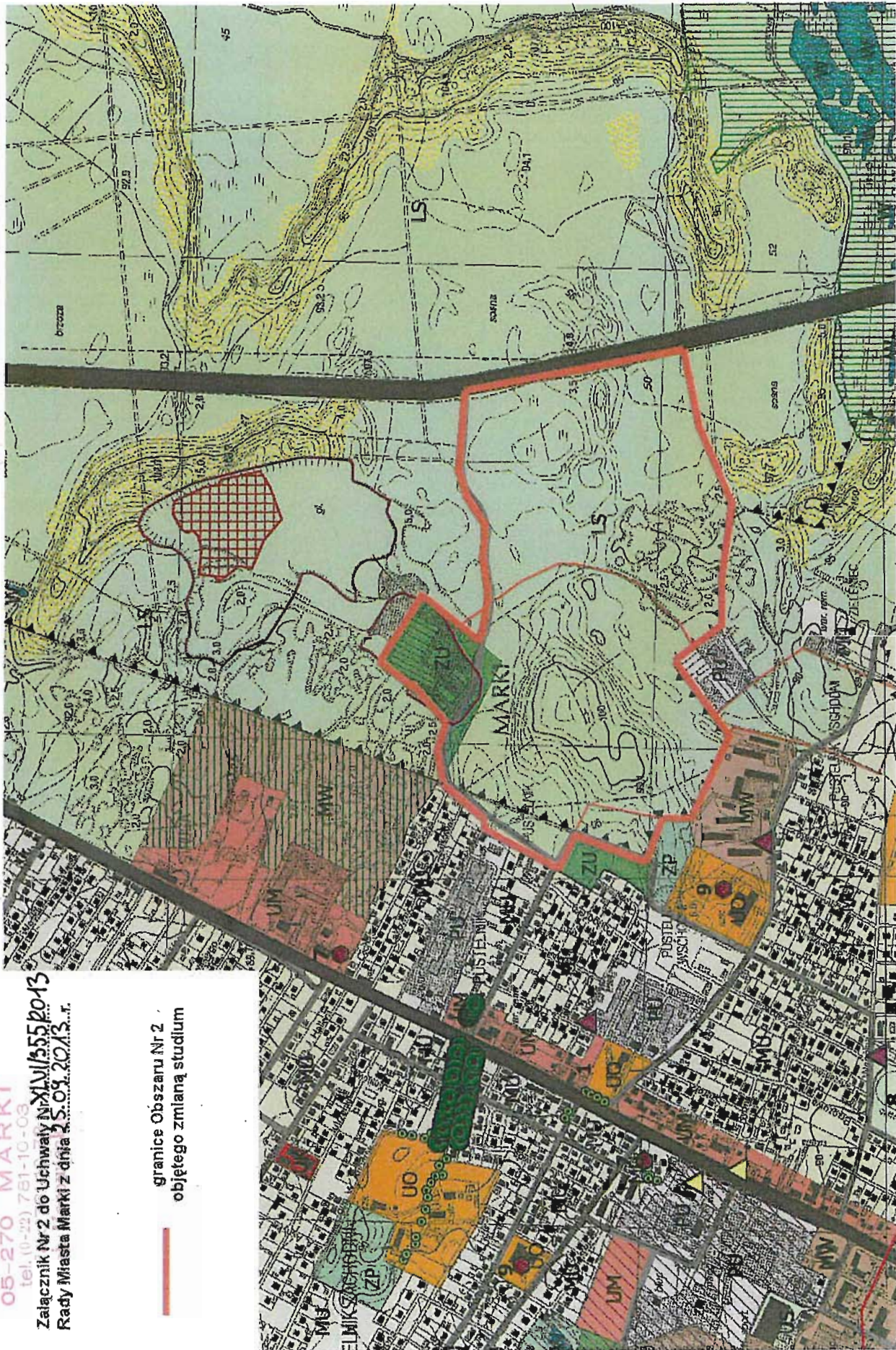


PRZYWÓDNI CZACY
Miasta Marki
Marcin Piotrowski

RADA MIASTA MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95
05-270 MARKI

tel. (0-22) 781-10-03
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr **XLV/555/2013**
Rady Miasta Marki z dnia **25.09.2013** r.

— granice obszaru Nr 2
objętego zmianą studium



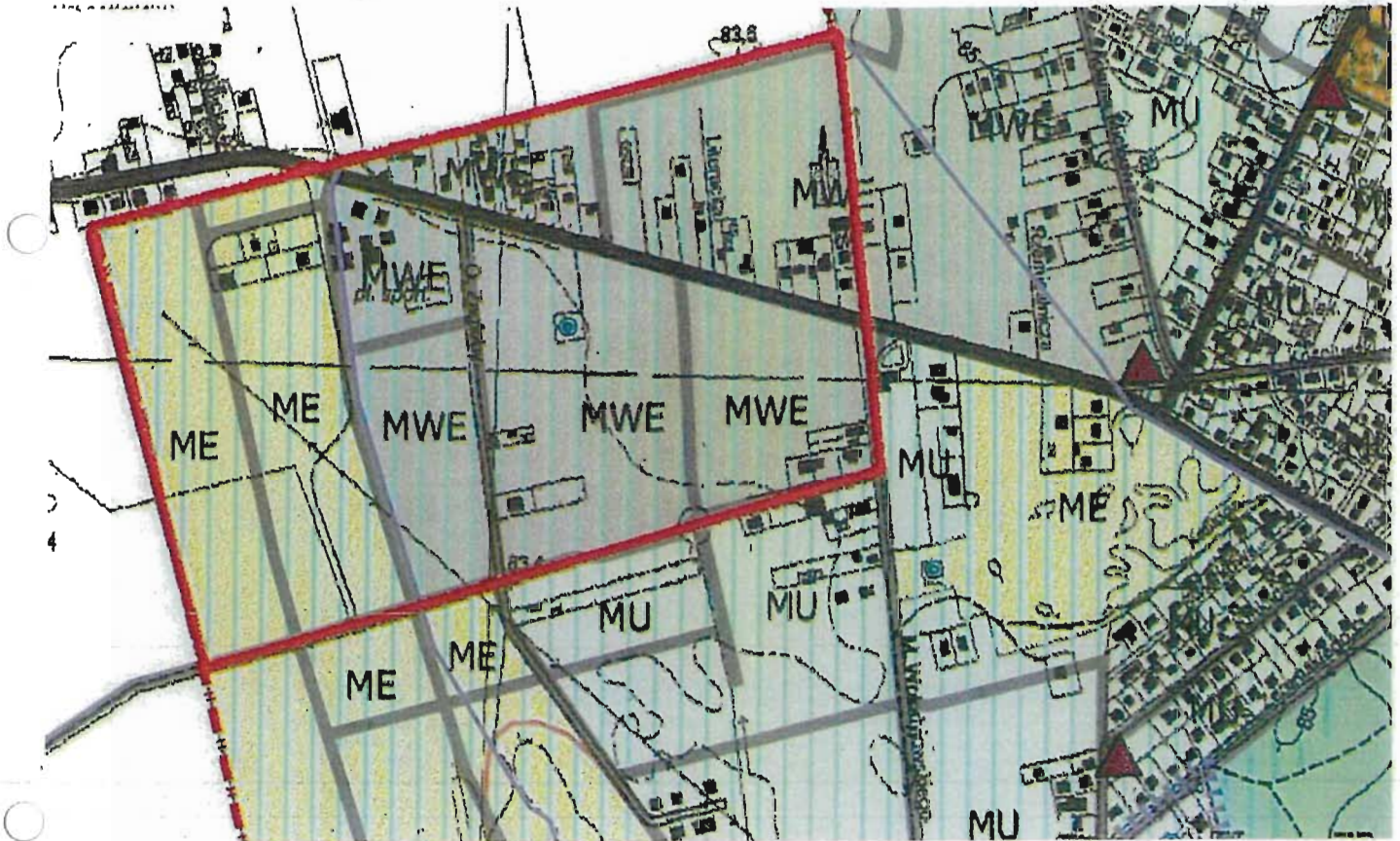
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski
Marcin Piotrowski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLVI/355/2013

Rady Miasta Marki z dnia 25 września 2013r.



granica obszaru nr 3 objętego zmianą studium

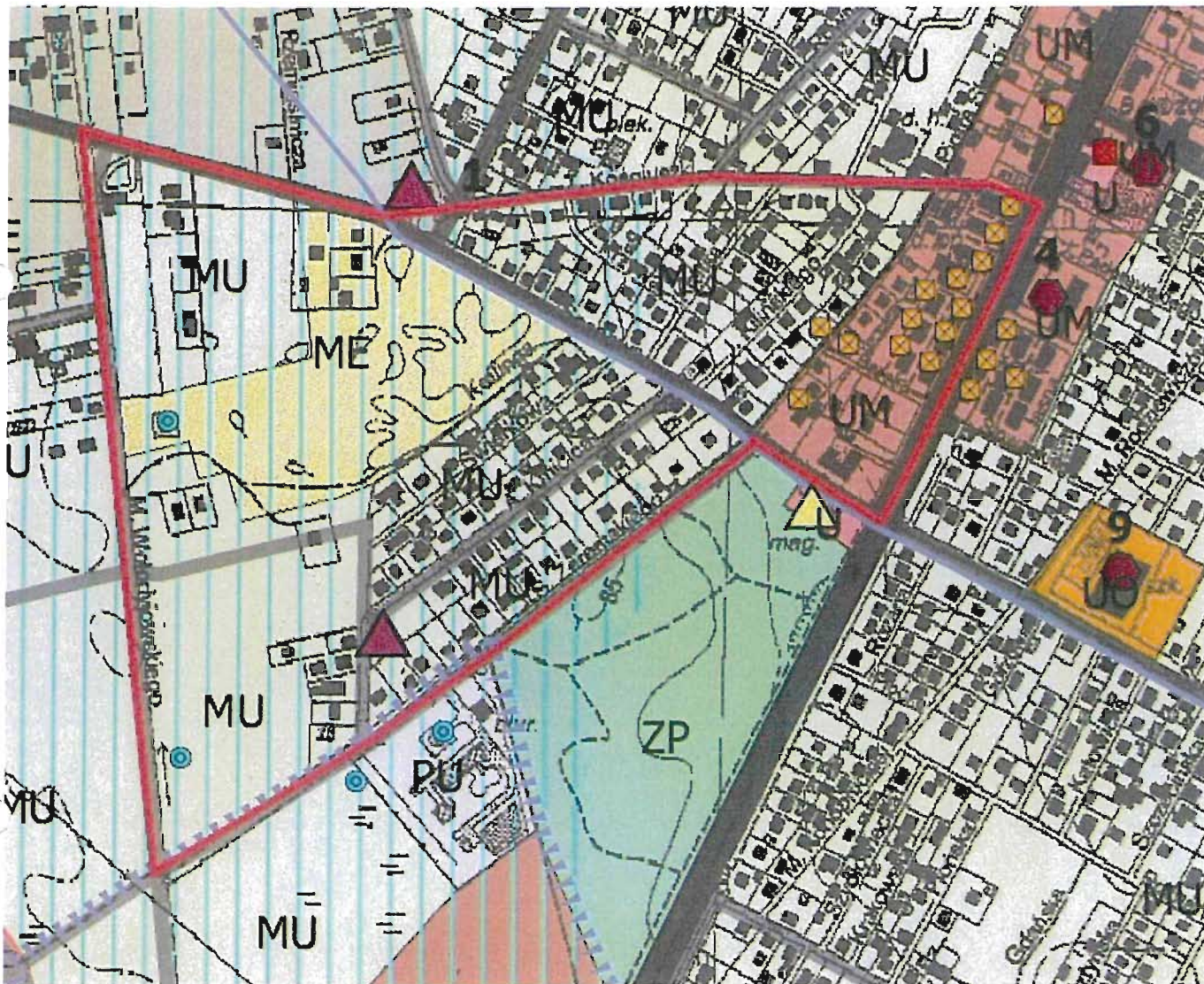


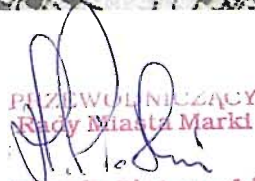

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLVI/355/2013

Rady Miasta Marki z dnia 25 września 2013r.

 granica obszaru nr 4 objętego zmianą studium

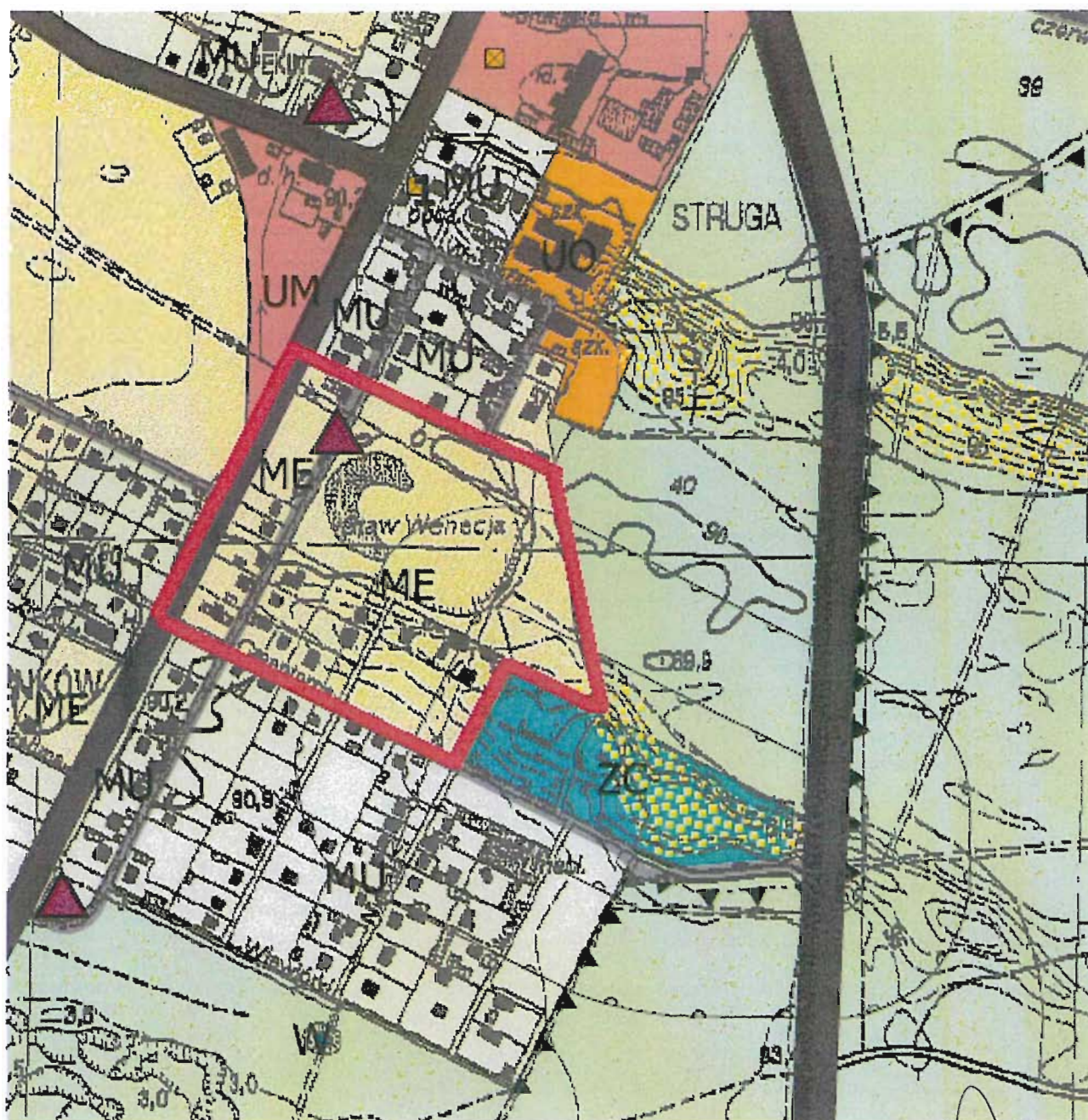



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XLVI/355/2013

Rady Miasta Marki z dnia 25 września 2013r.

 granica obszaru nr 5 objętego zmianą studium



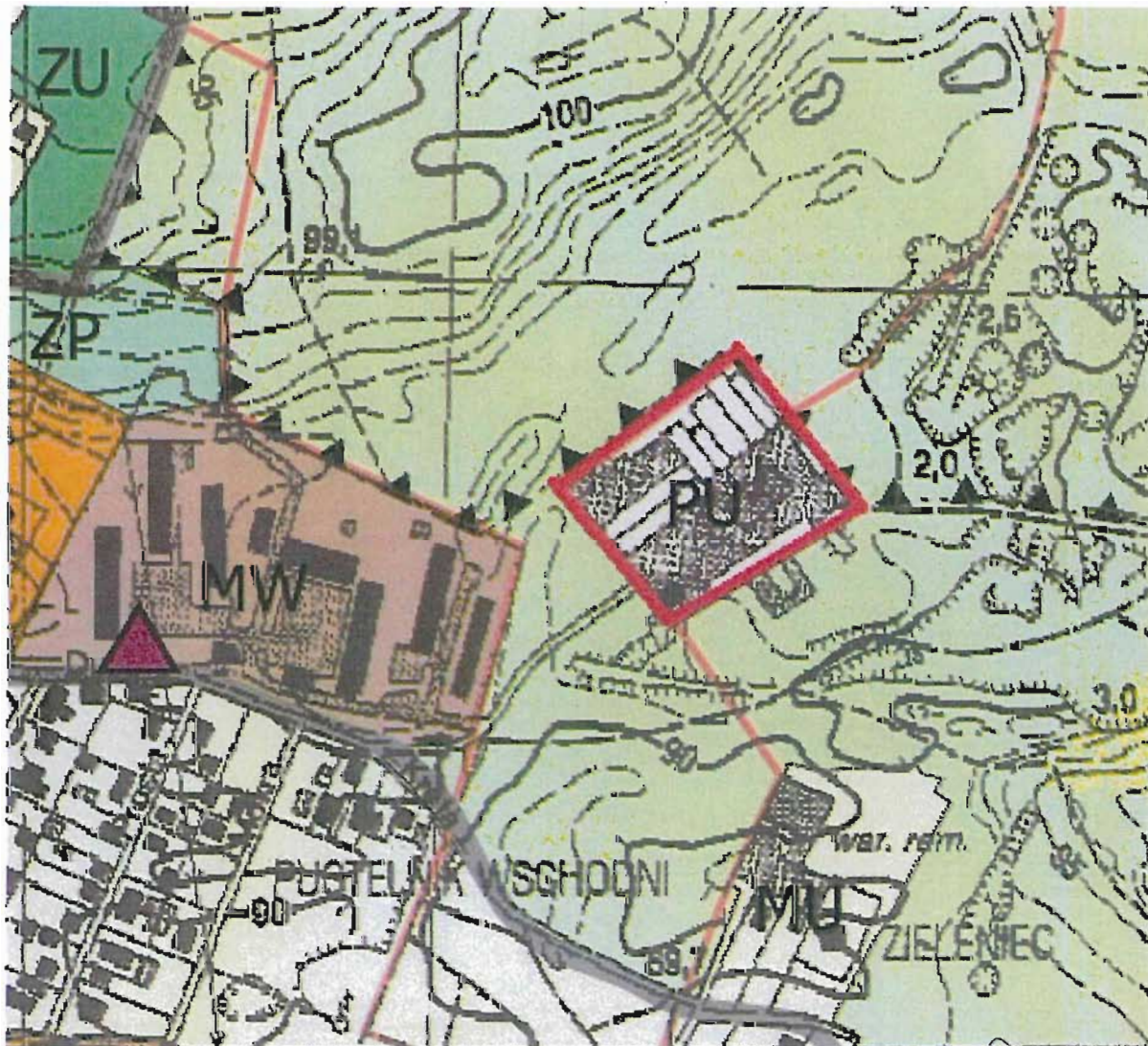
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki

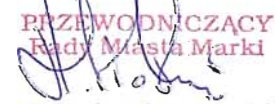
Marcin Piotrowski

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XLVI/355/2013

Rady Miasta Marki z dnia 25 września 2013r.

 granica obszaru nr 6 objętego zmianą studium




PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Marki
Marcin Piotrowski