

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna”
dla obrębu 5-12 położonego w Markach**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§1

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12 położonego w Markach wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2017 roku do 6 marca 2017 roku rozpatruje się w sposób określony w załączniku do zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Marki.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Janek Orych

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

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PO RAZ DRUGI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA „LEŚNA” DLA OBREBU 5-12 POŁOŻONEGO W MARKACH
ZŁOŻONYCH DO DNIA 21 MARCA 2017 ROKU

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2017 roku do 6 marca 2017 roku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki załącznik nr 2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.03.2017	Krzysztof Kalinowski Grzegorz Kalinowski	Składający uwagę wnoszą o ujęcie w planie zapisów : 1. „Odnosnie paragrafu 14 pkt. 5 i pkt 6- dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości 2,20 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia oraz o prześwicie nie mniejszym niż 10% dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie obszarów oznaczonych 1U, 2U. Przez sąsiedztwo należy rozumieć działki graniczące bezpośrednio oraz pośrednio poprzez drogi 1KDD, 12KDD 2. „Odnosnie paragrafu 13 – dopuszcza się w ramach rozbudowy istniejących obiektów budowlanych zastosowanie dotychczasowej kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz pokryć dachowych. 3. Odnosnie rozdział 3 punkt 2 podpunkt g – dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych dopuszcza się formę i kąty nachylenia dachu analogicznie jak w istniejącej zabudowie. 4. Odnosnie paragraf 15 ustępy 1,2,3 – ustala się zakaz podpiwniczania budynków. 5. Wniosek o” utrzymanie dotychczasowych współczynników intensywności zabudowy”.	Uwaga wymieniona w pkt 1 odnosi się do terenów sąsiadujących z terenami 1U, 2U tzn. z terenami: 1MNU i 17MNU oraz terenami 1MN i 3MN Pozostałe punkty uwagi odnoszą się do ogólnych ustaleń tekstowych planu bez wskazywania konkretnych nr działek	Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu: Uwaga wymieniona w pkt 1 odnosi się do terenów sąsiadujących z terenami 1U, 2U tzn. z terenami: 1MNU i 17MNU przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług nieuciążliwych oraz terenów 1MN i 3MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwaga uwzględniona w zakresie: 1. Częściowo w zakresie wymienionym w pkt 1 tzn. w zakresie dopuszczenia budowy ogrodzeń o wysokości 2,20 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia oraz o prześwicie nie mniejszym niż 10% dla terenów 1MNU (od strony linii rozgraniczającej z terenem 1U) oraz dla terenu 1MN (od strony linii rozgraniczającej z terenem 2U). 2. W całości w zakresie wymienionym w pkt 2 i 3 treści uwagi	Uwaga nieuwzględniona w zakresie: 1. dopuszczenia budowy ogrodzeń o wysokości 2,20 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia oraz o prześwicie nie mniejszym niż 10% dla terenów 3MN i 17MNU. 2. w zakresie wymienionym w pkt 4 uwagi. 3. w zakresie wymienionym w pkt 5 uwagi.			Częściowe uwzględnienie uwagi skutkuje koniecznością wprowadzenia zmiany do tekstu planu w zakresie: 1. dopuszczenia budowy ogrodzeń o wysokości 2,20 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia oraz o prześwicie nie mniejszym niż 10% dla terenów 1MNU (od strony linii rozgraniczającej z terenem 1U) oraz dla terenu 1MN (od strony linii rozgraniczającej z terenem 2U), 2. ustaleń planu dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – tak aby ustalenia te dotyczyły nowo realizowanych obiektów budowlanych, 3. ustaleń dotyczących kąta dachów dla budynków gospodarczych, garażowych o garażowo-gospodarczych – tak aby formę i kąty nachylenia dachu były takie same jak dla pozostałej zabudowy. Uwaga nie jest uwzględniona w pozostałym zakresie wymienionym w treści uwagi: 4. Nie uwzględnia się możliwości lokalizacji ogrodzeń o wysokości 2,20 m oraz o prześwicie nie mniejszym niż 10% w terenach 3MN i 17MNU od strony drogi publicznej 1KDD z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego w terenach publicznie dostępnych. 5. Nie uwzględnia się wprowadzenia do ustaleń planu zakazu podpiwniczania budynków. Zakaz ten znajdował się w treści ustaleń planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu i był przedmiotem złożonych uwag. Uwagi te po rozpatrzeniu zostały uwzględnione biorąc pod uwagę fakt, że ustalenia planu zawierały już ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w obszarze płytko zalegających wód gruntowych. Ograniczenia te dotyczą terenów 1U, 2U, 1MNU, 2MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 1KDD, 2KDD, 12KDD, dla których w planie ustalono uwzględnienie przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych złożonych warunków gruntowych, związanych z położeniem w obszarze płytko zalegających wód gruntowych. 6. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie „utrzymania dotychczasowych współczynników intensywności zabudowy”. Obszar objęty opracowaniem nie posiada w chwili obecnej żadnego obowiązującego planu miejscowego, nie istnieje więc żaden akt prawa miejscowego, który określałby współczynniki intensywności zabudowy dla działek budowlanych na analizowanym terenie. Ustalenie planu utrzymujące współczynniki intensywności zabudowy takie jak w istniejącej zabudowie uniemożliwiałoby rozbudowę istniejących obiektów. Projekt planu zawiera ustalenia współczynników intensywności zabudowy dostosowane do istniejącego zagospodarowania terenu oraz umożliwiające

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki załącznik nr 2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	21.03.2017	Ewa Wysocka	<p>Składająca uwagę wnosi o:</p> <p>1. Usunięcie z projektu planu wszystkich zapisów dotyczących projektowanego ciągu IKPJ jako terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy ul. Klucznikowską, a Szpitalną oraz sprzeciw przeciwko powstaniu omawianego ciągu. Lokalizacja ciągu nie będzie spełniała warunków technicznych określonych w obowiązujących przepisach. Jest to teren prywatny.</p> <p>2. Usunięcie z proponowanego projektu planu dotyczącego proponowanej linii rozgraniczającej zabudowy od strony ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż działki ograniczenia 5 metrów przy oznakowaniu działki nr 98 i zmianę na wstawienie linii rozgraniczającej w odległości 5 metrów od linii granicy działki.</p> <p>3. Usunięcie z projektu planu dotyczącego proponowanej linii rozgraniczającej zabudowy od strony 2KDL, ulicy Szpitalnej przy oznakowaniu działki nr 98 (13MNU) i zmianę na wstawienie linii rozgraniczającej w odległości 5 metrów od linii granicy działki.</p> <p>4. Wykreślenie z projektu planu dotyczących ścieków i kanalizacji na terenie działki 98 (13MNU) w ciągu Ikpj jako publicznego terenu ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości usunięcie zapisu oraz sprzeciw przeciwko zaprojektowaniu i powstaniu ścieków i kanalizacji.</p> <p>5. Usunięcie z projektu planu dotyczącego zapisu na jednej działce budowlanej lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej nie więcej niż jednego segmentu,</p> <p>6. Wykreślenie z projektu planu zapisu o ciągu I KPJ jako terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy ul. Klucznikowską, a Szpitalną wraz ze wszystkimi zapisami odnośnie dopuszczenia lokalizacji ciągu, sieci i urządzeń</p>	działka nr 98 obręb 5-12	<p>Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu:</p> <p>działka nr 98 częściowo znajduje się w terenie ozn. symbolem 13MNU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usług nieuciążliwych, częściowo na terenie ozn. symbolem IKPJ publicznego ciągu pieszo-jezdnego oraz częściowo w terenie ozn. symbolem 2KDL drogi publicznej klasy lokalnej.</p>		Uwaga nieuwzględniona			<p>Uwaga jest nieuwzględniona.</p> <p>3. Niewielki fragment działki nr 98 jest przeznaczony pod teren drogi publicznej lokalnej ozn. symbolem 2KDL, stanowiąc poszerzenie istniejącej ul. Szpitalnej. Zaprojektowane planem miejscowym poszerzenie ul. Szpitalnej uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu. W ustaleniach planu miejscowego przyjęto generalną zasadę sytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenami ciągów komunikacyjnych. Na obszarze objętym planem istnieją co prawda wyjątki od tej zasady, lecz wynikają one z istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku terenu będącego przedmiotem uwagi taka sytuacja nie występuje, w terenie tym nie występuje zabudowa.</p> <p>4. Usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących ścieków i kanalizacji na terenie działki 98 (13MNU) w ciągu IKPJ jako publicznego terenu ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości nie jest możliwe z uwagi na fakt, że we wszystkich wyznaczonych w planie terenach dróg dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jest możliwa także na pozostałych terenach objętych planem, stąd więc nie znajduje się uzasadnienia dla wyłączenia terenu działki nr 98 w części projektowanej pod publiczny ciąg pieszo-jezdną z ustaleń planu umożliwiających np. lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej. Należy przy tym zwrócić uwagę, że przyjęta zasada docelowego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej jest ustaleniem planu wynikającym z potrzeb ochrony środowiska, w tym związanych z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy). Odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych jest rozwiązaniem tymczasowym, obowiązującym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, co wynika bezpośrednio z przepisów art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016r., poz. 250 z późn. zm.)</p> <p>5. Usunięcie z projektu planu ustalenia dotyczącego lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej nie więcej niż jednego segmentu nie jest możliwe, ponieważ zapis ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki, przyjętego uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku. Zgodnie z art. 15 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), burmistrz miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium.</p> <p>7. Realizacja zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu może wiązać się z wycinką drzew. Ochrona istniejącego drzewostanu w tym zakresie podlega przepisom odrębnym.</p> <p>1, 2, 6. Teren IKPJ został w projekcie planu wyznaczony na działce nr 98 (wzdłuż jej wschodniej granicy) jako publiczny ciąg pieszo-jezdną o szerokości 6m w liniach rozgraniczających. Ciąg ten został zaprojektowany z uwagi na konieczność połączenia ul. Klucznikowskiej z ul. Szpitalną. ul. Klucznikowska jest ważnym elementem istniejącego układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, nie ma natomiast usankcjonowanego prawnie połączenia z ul. Szpitalną, choć połączenie to funkcjonuje w terenie. Funkcjonowanie ul. Klucznikowskiej jako łącznika ul. Szpitalnej z ul. Leśną służyć będzie interesowi społecznemu również pod względem zwiększenia bezpieczeństwa komunikacyjnego. Projekt planu zakłada doprowadzenie do poprawności układu komunikacyjnego obsługującego istniejącą i projektowaną zabudowę. W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę budowania połączeń ulic. Połączenia te, a w szczególności połączenia</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi	z dnia do Uchwały Nr 2 załącznik nr 2	Uwagi
1			infrastruktury technicznej wraz z żądaniem usunięcia tego zapisu z tabeli. 7. Wniosek o objęcie ochroną przed wycinką istniejących drzew w ciągu pieszo-jezdnym na działce nr 98. Składająca uwagę nie wyraża zgody na w/w zapisy w ramach projektu planu, nie widząc uzasadnienia dla takich propozycji i wnosi o zmianę polegającą na ich wykreśleniu.						Przyjęte w tym zakresie planu rozwiązania dla terenu działki nr 98 są celowe i uzasadnione. Rozwiązania te służą uregulowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz usprawnienia układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem.
2		Barbara Pawlicka	Składająca uwagę wnosi o: 1. Usunięcie z projektu planu wszystkich zapisów dotyczących projektowanego ciągu IKPJ jako terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy ul. Klucznikowską, a Szpitalną oraz sprzeciw przeciwko powstaniu omawianego ciągu. Lokalizacja ciągu nie będzie spełniała warunków technicznych określonych w obowiązujących przepisach. Jest to teren prywatny. 2. Usunięcie z projektu planu dotyczącego proponowanej linii rozgraniczającej zabudowy od strony ciągu pieszo jezdnego wzdłuż działki ogrenczenia 5 metrów przy oznakowaniu działki nr 98 i zmianę wstawienie linii rozgraniczającej lub mieszkaniową jednorodziną lub usług niuciązliwych, częściowo na terenie ozn. symbolem 13MNU działka nr 98 częściowo znajduje się w terenie ozn. symbolem 13MNU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usług niuciązliwych, częściowo na terenie ozn. symbolem IKPJ i publicznego ciągu pieszo-jezdnego oraz częściowo w terenie ozn. symbolem 2KDŁ drogi publicznej klasy lokalnej.	działka nr 98	Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu:		uwaga uwzględniona		3. Niewielki fragment działki nr 98 jest przeznaczony pod teren drogi publicznej lokalnej ozn. symbolem 2KDŁ, stanowiąc poszerzenie istniejącej ul. Szpitalnej. Zaprojektowane planem miejscowym poszerzenie ul. Szpitalnej uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu. W ustaleniach planu miejscowego przyjęto generálną zasadę sytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenami ciągów komunikacyjnych. Na obszarze objętym planem istnieją co prawda wyjątki od tej zasady, lecz wynikają one z istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku terenu będącego przedmiotem uwagi taka sytuacja nie występuje, w terenie tym nie występuje zabudowa. 4. Usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących ścieków i kanalizacji na terenie działki 98 (13MNU) w ciągu IKPJ jako publicznego terenu ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości nie jest możliwe z uwagi na fakt, że we wszystkich wyznaczonych w planie terenach drog dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jest możliwa także na pozostających terenach objętych planem, stąd więc nie znajduje się uzasadnienia dla wyłączenia terenu działki nr 98 w części projektowanej pod publiczny ciąg pieszo-jezdnym ustaleń planu umożliwiających np. lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej. Należy przy tym zwrócić uwagę, że przyjęta zasada docelowego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej jest ustaleniem planu wyznającym z potrzeb ochrony środowiska, w tym związanych z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy). Odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych jest rozwiązaniem tymczasowym, obowiązującym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, co wynika bezpośrednio z przepisów art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016r., poz. 250 z późn. zm.) 5. Usunięcie z projektu planu ustalenia dotyczącego lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a w przypadku jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej nie więcej niż jednego segmentu nie jest możliwe, ponieważ zapis ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Marki, przyjętego uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku. Zgodnie z art. 15 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), burmistrz miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium.
4.	21.03.2017						uwaga uwzględniona		
4.									

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki załącznik nr 2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>budowlanej lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego a w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej nie więcej niż jednego segmentu,</p> <p>6. Wykreślenie z projektu planu zapisu ciągu 1 KPJ jako terenu publicznego ciągu pieszo jezdno pomiędzy ul. Klucznikowską a Szpitalną wraz ze wszystkimi zapisami odnośnie dopuszczenia lokalizacji ciągu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z żądaniem usunięcia tego zapisu z tabeli.</p> <p>7. Objęcie ochroną przed wycinką istniejących drzew w ciągu pieszo-jezdny na działce nr 98.</p> <p>Nie wyrażam zgody na w/w zapisy w ramach projektu planu, nie widząc uzasadnienia dla takich propozycji i wnoszę o zmianę polegającą na ich wykreśleniu.</p>							<p>7. Realizacja zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu może wiązać się z wycinką drzew. Ochrona istniejącego drzewostanu w tym zakresie podlega przepisom odrębnym.</p> <p>1, 2, 6. Teren IKPJ został w projekcie planu wyznaczony na działce nr 98 (wzdłuż jej wschodniej granicy) jako publiczny ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m w liniach rozgraniczających. Ciąg ten został zaprojektowany z uwagi na konieczność połączenia ul. Klucznikowskiej z ul. Szpitalną. Ul. Klucznikowska jest ważnym elementem istniejącego układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, nie ma natomiast usankcjonowanego prawnie połączenia z ul. Szpitalną, choć połączenie to funkcjonuje w terenie. Funkcjonowanie ul. Klucznikowskiej jako łącznika ul. Szpitalnej z ul. Leśną służyć będzie interesowi społecznemu również pod względem zwiększenia bezpieczeństwa komunikacyjnego.</p> <p>Projekt planu zakłada doprowadzenie do poprawności układu komunikacyjnego obsługującego istniejącą i projektowaną zabudowę. W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę budowania połączeń ulic. Połączenia te, a w szczególności połączenia dróg lokalnych ul. Leśnej i ul. Szpitalnej publicznymi ciągami komunikacyjnymi służyć mają usprawnieniu ruchu drogowego w obszarze objętym opracowaniem biorąc pod uwagę również możliwość lokalizacji zabudowy usługowej w terenach MNU.</p> <p>Wyznaczenie terenu IKPJ nie stanowi naruszenia przepisów odrębnych, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422).</p> <p>Przyjęte w tym zakresie w projekcie planu rozwiązania dla terenu działki nr 98 są celowe i uzasadnione. Rozwiązania te służą uregulowaniu zasad kształtowania ładów przestrzennego oraz usprawnienia układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem.</p>
5.	21.03.2017	Barbara Pawlicka	<p>Składająca uwagę wnosi o przeanalizowanie zasadności realizacji ciągu pieszo-jezdny. Wnosi o wykreślenie z planu tych zapisów.</p> <p>Składająca uwagę zwraca uwagę na fakt, że działki przy ul. Klucznikowskiej mają już zapewniony dostęp przez ciąg komunikacyjny do połączenia z ul. Szpitalną, co mam miejsce poprzez zaproponowaną w tymże projekcie ul. Klucznikowską i drogę 11KDD. Została już zastosowana zasada budowania połączeń ulicy Klucznikowskiej, projektowaną 11KDD, Gerwazego do ul. Szpitalnej oraz Leśnej, nie ma więc potrzeby stosowania ciągu pieszo-jezdny, aby dodatkowo poprawić bezpieczeństwo ruchu drogowego.</p> <p>Zdaniem składającej uwagę lokalizacja ciągu nie będzie spełniała warunków technicznych określonych w obowiązujących przepisach. Składająca uwagę wnosi o usunięcie z proponowanego projektu planu</p>	działka nr 98 obręb 5-12	<p>Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu:</p> <p>działka nr 98 częściowo znajduje się w terenie ozn. symbolem 13MNU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usług nieuciążliwych, częściowo na terenie ozn. symbolem 1KPJ publicznego ciągu pieszo-jezdny oraz częściowo w terenie ozn. symbolem 2KDL drogi publicznej klasy lokalnej.</p>		Uwaga nieuwzględniona			<p>Uwaga jest nieuwzględniona.</p> <p>Teren IKPJ został w projekcie planu wyznaczony na działce nr 98 (wzdłuż jej wschodniej granicy) jako publiczny ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m w liniach rozgraniczających. Ciąg ten został zaprojektowany z uwagi na konieczność połączenia ul. Klucznikowskiej z ul. Szpitalną. Ul. Klucznikowska jest ważnym elementem istniejącego układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, nie ma natomiast usankcjonowanego prawnie połączenia z ul. Szpitalną, choć połączenie to funkcjonuje w terenie. Funkcjonowanie ul. Klucznikowskiej jako łącznika ul. Szpitalnej z ul. Leśną służyć będzie interesowi społecznemu również pod względem zwiększenia bezpieczeństwa komunikacyjnego.</p> <p>Projekt planu zakłada doprowadzenie do poprawności układu komunikacyjnego obsługującego istniejącą i projektowaną zabudowę. W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę budowania połączeń ulic. Połączenia te, a w szczególności połączenia dróg lokalnych ul. Leśnej i ul. Szpitalnej publicznymi ciągami komunikacyjnymi służyć mają usprawnieniu ruchu drogowego w obszarze objętym opracowaniem biorąc pod uwagę również możliwość lokalizacji zabudowy usługowej w terenach MNU.</p> <p>Wyznaczenie terenu IKPJ nie stanowi naruszenia przepisów odrębnych, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422).</p> <p>Przyjęte w tym zakresie w projekcie planu rozwiązania dla terenu działki nr 98 są celowe i uzasadnione. Rozwiązania te służą uregulowaniu zasad kształtowania ładów przestrzennego oraz usprawnienia układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem. Niewielki fragment działki nr 98 jest przeznaczony pod teren drogi publicznej lokalnej ozn. symbolem 2KDL, stanowiąc poszerzenie istniejącej ul. Szpitalnej. Zaprojektowane planem miejscowym poszerzenie ul. Szpitalnej uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Uwagi	
6.	21.03.2017	Radosław Pośnik	<p>dotyczącego proponowanej linii rozgraniczającej zabudowy od strony ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż działki 98 (13MNU) w ciągu IKPJ jako publicznego terenu ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości nie jest możliwe z uwagi na fakt, że we wszystkich wyznaczonych w planie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jest możliwa także na pozostałych terenach objętych planem, stąd więc nie znajduje się uzasadnienia dla wyłączenia terenu działki nr 98 w części projektowanej pod publiczny ciąg pieszo-jezdny z ustalen planu umożliwiających np. lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej. Należy przy tym zwrócić uwagę, że przyjęta zasada docelowego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej jest ustaleniem planu wyznikającym z potrzeb ochrony środowiska, w tym związanych z połączeniem całego obszaru objętego planem w granicach górnego zbiornika wodnym zasowym, obowiążującym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, co wynika bezpośrednio z przepisów art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016r., poz. 250 z późn. zm.)</p> <p>Usuniecie z projektu planu ustalenia dotyczącego lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej nie więcej niż jednego segmentu nie jest możliwe, ponieważ zapis ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki, przyjętego uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku. Zgodnie z art. 15 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), burmistrz miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Realizacja zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu może wiązać się z wyinką drzew. Ochrona istniejącego drzewostanu w tym zakresie podlega przepisom odrębnym.</p>	<p>dotyczącego proponowanej linii rozgraniczającej zabudowy od strony ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż działki 98 (13MNU) w ciągu IKPJ jako publicznego terenu ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż całej długości nie jest możliwe z uwagi na fakt, że we wszystkich wyznaczonych w planie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jest możliwa także na pozostałych terenach objętych planem, stąd więc nie znajduje się uzasadnienia dla wyłączenia terenu działki nr 98 w części projektowanej pod publiczny ciąg pieszo-jezdny z ustalen planu umożliwiających np. lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej. Należy przy tym zwrócić uwagę, że przyjęta zasada docelowego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej jest ustaleniem planu wyznikającym z potrzeb ochrony środowiska, w tym związanych z połączeniem całego obszaru objętego planem w granicach górnego zbiornika wodnym zasowym, obowiążującym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, co wynika bezpośrednio z przepisów art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996r., o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016r., poz. 250 z późn. zm.)</p> <p>Usuniecie z projektu planu ustalenia dotyczącego lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej nie więcej niż jednego segmentu nie jest możliwe, ponieważ zapis ten wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki, przyjętego uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku. Zgodnie z art. 15 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), burmistrz miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Realizacja zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu może wiązać się z wyinką drzew. Ochrona istniejącego drzewostanu w tym zakresie podlega przepisom odrębnym.</p>	<p>Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wzniesiona z treści mapy zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek planu. Jest to linia istniejąca, której przebieg nie stanowi ustalenia planu, lecz stanowi wyjątkowość treści informacyjną.</p>	<p>Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wzniesiona z treści mapy zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek planu. Jest to linia istniejąca, której przebieg nie stanowi ustalenia planu, lecz stanowi wyjątkowość treści informacyjną.</p>	<p>Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wzniesiona z treści mapy zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek planu. Jest to linia istniejąca, której przebieg nie stanowi ustalenia planu, lecz stanowi wyjątkowość treści informacyjną.</p>	<p>Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wzniesiona z treści mapy zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek planu. Jest to linia istniejąca, której przebieg nie stanowi ustalenia planu, lecz stanowi wyjątkowość treści informacyjną.</p>	<p>Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wzniesiona z treści mapy zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek planu. Jest to linia istniejąca, której przebieg nie stanowi ustalenia planu, lecz stanowi wyjątkowość treści informacyjną.</p>	<p>Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wzniesiona z treści mapy zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek planu. Jest to linia istniejąca, której przebieg nie stanowi ustalenia planu, lecz stanowi wyjątkowość treści informacyjną.</p>	<p>Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wzniesiona z treści mapy zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek planu. Jest to linia istniejąca, której przebieg nie stanowi ustalenia planu, lecz stanowi wyjątkowość treści informacyjną.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki załącznik nr 2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	21.03.2017	Lux Home Macioch Sp.j.	<p>Składający uwagę wnosi:</p> <p>1.W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych</p> <p>a) o wykreślenie § 7 pkt 2 lit. b Projektu MPZP w zakresie dot. obszaru 2U, ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia tej uwagi,</p> <p>b) o wykreślenie § 7 pkt 2 lit. b Projektu MPZP oraz:</p> <p>- dopuszczenie budowy ciągów kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 300 mm,</p> <p>- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,</p> <p>- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na działce budowlanej, w ramach ogólnych ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>2.Wniosek o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0</p> <p>- maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 15 metrów.</p> <p>3. Wniosek o ustalenie szerokości 6 metrów dla ulicy 1KDD (pozostawienie ul. Podkomorze go w obecnej szerokości).</p> <p>Dodatkowo do treści ww. uwagi w dniu 23.03.2017r., wniesiono prośbę o sprostowanie oczywistych omyłek pisarskich w tym o zmianę brzmienia zdań widniejących na stronie 5 tj.:</p> <p>1),„Jednakże rozpatrując bezpośrednie sąsiedztwo z bardzo wysokim budynkiem 4-5 kondygnacji (po przeciwnej stronie ul. Szkolnej)</p>	<p>działki nr 27/13, 29/3, 31/1, 32/1, 174/1 obręb 5-12</p>	<p>Przeznaczenie w ustaleniach projektu planu:</p> <p>działki nr 31/1, 29/3, 174/1, 27/13, 32/1 znajdują się w terenie zabudowy usługowej ozn. symbolem 2U z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe. Ponadto działka nr 32/1 znajduje się również częściowo w terenie drogi publicznej klasy dojazdowej ozn. symbolem 1KDD, a działka nr 174/1 częściowo w terenie drogi publicznej klasy dojazdowej ozn. symbolem 12KDD</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie:</p> <p>1. wykreślenia § 7 pkt. 2 lit. b projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>2. zmiany ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych,</p> <p>3. podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1 do 1,5</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie:</p> <p>1. Ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 2</p> <p>2. Ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 15 m w terenie 2U.</p> <p>3. zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 1KDD do 7,6 m.</p>	<p>Uwzględnienie uwagi skutkuje koniecznością wprowadzenia zmiany do tekstu i rysunku planu w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> wykreślenia § 7 pkt 2 lit. b projektu MPZP, zmiany ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, wprowadzenia dla terenu 2U maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,5 <p>Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1 do 1,5. Nie uwzględnia się wnioskowanego w treści uwagi podwyższenia tego wskaźnika do 2 ze względu na fakt, że takie ustalenie planu umożliwiłoby realizację zabudowy, która ze względu na swoją kubaturę stanowiłaby dominantę przestrzenną, zbyt kontrastującą ze skalą zabudowy znajdującej się w obrębie ewidencyjnym 05-12.</p> <p>Z tego samego powodu nie uwzględnia się w planie podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m na terenie 2U.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej 1KDD do 7,6 m. Droga 1KDD ul. Podkomorze go ma ustaloną w planie szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10 do 10,8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Droga ta na największym odcinku biegnie zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi, jedynie w sąsiedztwie fragmentu terenu 2U jest poszerzona kosztem działki nr 32/1, o której mowa w treści uwagi. Zmniejszenie szerokości pasa drogowego na tym odcinku nie jest celowe biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia jednolitej szerokości drogi publicznej 1KDD na całej jej długości. Zapewnienie wymaganych normatywnych parametrów tej drogi jest istotne biorąc pod uwagę zwłaszcza sąsiedztwo z terenem zabudowy 2U i konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla funkcji usługowej, zwłaszcza w kontekście wnioskowanego w treści uwagi zwiększenia intensywności zabudowy w tym terenie, (w tym także umożliwienia realizacji podpiwniczeń, co było przedmiotem uwzględnionej uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.)</p>		

