

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012r., poz. 647) zarządzam, co następuje:

§1

Uwagi wniesione do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 maja 2012 roku do 14 czerwca 2012 roku rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Marki.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Janusz Werczyński

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MARKI
W DNIACH OD 15 MAJA 2012 ROKU DO 14 CZERWCA 2012 ROKU

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	01.06.2012r.	POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWÓW Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Pod Dębem” ul. Lisa Kuli Marki	Wnosi o przesunięcie projektowanej drogi lokalnej -z terenu Ogrodu (działki nr 35/1, 36/1, 43/6, 46/1, 47/1, 48/1, 49/1 i 43/10) na działki nr 40, 41 i 42	Działki nr 35/1, 36/1, 43/6, 46/1, 47/1, 48/1, 49/1 i 43/10 z obrębem 4-11	Projekt studium w Rozdziale 2.6 „Kierunki rozwoju systemów komunikacji” zawiera ustalenia dotyczące przebiegu projektowanych dróg. Na pozostałym terenie Ogrodu przeznaczenie ZD – ogrody działkowe.		nieuwzględniona			Wyznaczona w studium droga KUL została wskazana w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, który lokalizuje ją w tym rejonie. Jej docelowa (dokładna) lokalizacja zostanie wskazana w ewentualnie zmienianym planie miejscowym.
2.	04.06.2012r.	Anna i Wojciech Dominiak ul. T. Kościuszki 46 Marki	Wnosi o wykreślenie „z planu zagospodarowania przestrzennego” projektowanej ulicy na działkach o nr 23, 24, 25 i 26	Działki nr 23, 24, 25 i 26 z obrębem 5-06	Projekt studium w Rozdziale 2.6 „Kierunki rozwoju systemów komunikacji” zawiera ustalenia dotyczące jedynie podstawowego układu dróg, obejmującego drogi ekspresowe (S), główne ruchu przyspieszonego (GP), główne (G), zbiorcze (Z) i lokalne (L) ustalających minimalne parametry i przebiegi zgodnie z rysunkiem studium. Pozostałych dróg studium nie określa. Na przedmiotowych działkach studium stanowi funkcję MWE.		nieuwzględniona			Treść uwagi dotyczy zmian w obecnie obowiązującym planie miejscowym Marki Południe. Studium nie wskazuje na przedmiotowych działkach lokalizacji dróg.
3.	12.06.2012r.	Andrzej i Danuta Wujek Monika Wróblewska	Wnosi o: 1. zmniejszenie minimalnej powierzchni pod budownictwo ² jednorodzinne do 600m ² ,	Działki nr 74/3 i 74/4 z obrębem 5-06	Działki położone są w obszarze dla którego projekt studium wyznacza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ozn. symbolem ME na działkach: – o minimalnej powierzchni 1000m ² , – z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 60%, – o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m. nieuwzględniona		nieuwzględniona			Z uwagi na przeznaczenie w obowiązującym planie, spójny charakter zabudowy tej części miasta (zabudowa na dużych działkach) oraz wiele uwag złożonych po poprzednich wyłożeniach z prośbą o utrzymanie parametrów z obowiązującego planu, studium utrzymuje dotychczasowe parametry.
			2. dopuszczenie w rejonie obejmującym działki o nr 74/3 i 74/4 zabudowy bliźniaczej i szeregowej.				nieuwzględniona			
4.	15.06.2012r.	Spółdzielnia Inwalidów w Markach w Likwidacji ul. Piłsudskiego 190 Marki	Wniosek o wykreślenie z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego drogi publicznej na działce 20/1 znajdującej się w obrębie 5-08	Działka nr 20/1 z obrębem 5-08	Działki położone są w obszarze dla którego projekt studium wyznacza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ozn. symbolem ME		nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, studium nie wyznacza na przedmiotowym terenie drogi. Treść uwagi dotyczy zmian w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Lokalizacja dróg dojazdowych zostanie wskazana w ewentualnie zmienianym planie miejscowym.

5.	27.06.2012r.	Bogusław Czarnecki ul. Malinowa 6 Marki	Wnosi o: 1. dopuszczenie na działkach nr 42 i 43 z obrębu 5-05 budowy stacji paliw płynnych,	Działki nr 42 i 43 z obrębu 5-05	Działki położone na terenie usługowym ozn. symbolem U gdzie jedną z funkcji dopuszczalnych są usługi z zakresu między innymi handlu detalicznego i hurtowego (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m ²), obsługi technicznej pojazdów i stacje paliw	uwzględniona				Studium dopuszcza na wnioskowanych działkach lokalizację stacji paliw.
			2. dopuszczenie zabudowy handlowej o powierzchni powyżej 1000m ²			uwzględniona				Studium dopuszcza na wnioskowanych działkach lokalizację obiektów handlowych o powierzchni powyżej 1000m ² (maksymalnie do 2000m ²)
6.	02.07.2012r.	Józef Szmigielski Elżbieta Muzal-Szmigielska Agnieszka Szmigielska Cezary Szmigielski Stanisław Rakowski Jadwiga Rakowska Marcin Tarkowski	Wnosi o uzupełnienie ustaleń projektu studium w zakresie komunikacji o brakujących typów dróg: ciągi pieszo-jezdne o szerokości 4m oraz ciągi jezdni jednokierunkowych o szerokości 4m.	„Obszar planistyczny. nr 20 i 21 według rysunku nr 1.6”. Według rysunku kierunków teren MU	Projekt studium zawiera ustalenia dotyczące jedynie podstawowego układu dróg, obejmującego drogi ekspresowe (S), główne ruchu przyspieszonego (GP), główne (G), zbiorcze (Z) i lokalne (L) ustalając ich minimalne parametry i przebiegi zgodnie z rysunkiem studium.		niewzględniona			Studium nie ustala lokalizacji dróg dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszych, jezdnych, rowerowych i innych z uwagi na skalę opracowania. Wyznaczenie wnioskowanych ciągów możliwe będzie dopiero na etapie sporządzania planu miejscowego w dokładniejszej skali i uzależnione od możliwości ich realizacji w terenie.
7.	04.07.2012r	Paweł Rutkowski	Wnosi o: 1.rezygnację z planowanego wykorzystania działki nr 2/9 jako drogi gminnej, zmianę przebiegu tej drogi,	Działki 2/9 i 2/13 z obrębu 1-18	Działki położone są częściowo na terenach leśnych LS (zwłaszcza działka nr 2/13) i przeznaczonych pod zieleń z usługami turystyki i rekreacji - ZU		niewzględniona			Studium podtrzymuje obecną lokalizację istniejącej drogi publicznej, wyznaczonej w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Droga ta umożliwia mieszkańcom Marek dostęp do drogi wojewódzkiej nr 63.
			2.zmianę przeznaczenia działki 2/13 na ZU czyli zieleń z usługami turystyki i rekreacji.				niewzględniona			Działka prawie w całości zalesiona. W obowiązującym planie miejscowym funkcjonuje jako las. Studium utrzymuje ten sposób zagospodarowania działki z uwagi na fakt jej położenia i parametry (długość i szerokość), które niekorzystnie wpływają na możliwość zagospodarowania. Całość położona w dużym zwartym kompleksie leśnym, w krajobrazie chronionym.
8.	05.07.2012r.	Stanisław Skłodowski	Wnosi o zmianę funkcji terenu ograniczonego ulicami Cmentarną, Wenecką, Turystyczną i Projektowaną z MU, czyli mieszkaniowo-usługowej na ME, czyli mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną.	Teren ograniczony ulicami Cmentarną, Wenecką, Turystyczną i projektowaną (teren stawu Wenecja).	Teren w znacznej części przeznaczony pod funkcję mieszkaniową ekstensywną ME (zabudowa na dużych działkach) oraz w części pod MU		niewzględniona			Studium, na wniosek mieszkańców wyznacza na przedmiotowym terenie prawie wyłącznie funkcję ME. Sam teren stawu został wyznaczony w studium jako ME, ale nie oznacza to nakazu jego zabudowy, ponieważ w ramach funkcji ME dopuszczona jest także realizacja w planach miejscowych zieleni bez zabudowy. Uszczegółowienie nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego dla tego terenu.

9.	05.07.2012r.	Bogdan Piaścik Elżbieta Piaścik	Wnosi o:							
			1. zmianę ustaleń studium w części opisowej i rysunkowej dotyczącej przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia i ustanowionych dla niego stref ochronnych	Obszar miasta Marki	Strefa ochronna gazociągu przebiega przez tereny o funkcji mieszkaniowej ekstensywnej (ME), mieszkaniowo – usługowej (MU), usługowo-mieszkaniowej (UM), usługowej (U), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).		nieuwzględniona			Gazociąg wysokiego ciśnienia został naniesiony zgodnie z pozyskaną mapą i pozytywnie zaopiniowany z powołaną do tego instytucją. W tekście Studium zawarto stwierdzenia, że w sporządzanych planach miejscowych uwzględnia się strefy ochronne w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Strefy wyznaczone w studium należy traktować informacyjnie do momentu uchwalenia planu miejscowego, który określi precyzyjnie przebieg i ustalenia ich dotyczące.
			2. wykonanie analiz dynamiki wzrostu natężenia ruchu pojazdów w okresie opracowywania studium	Obszar miasta Marki	Obszar miasta Marki		nieuwzględniona			W oparciu o studium nie ma podstaw prawnych do zajmowania się tak szczegółowym problemem. Studium prezentuje zasady polityki przestrzennej, bez pogłębiania analiz ruchu pojazdów, które są całkowicie poza jego zakresem. Mogą zostać wykonane na etapie projektu planu, a nawet dopiero przy realizacji konkretnych inwestycji.
			3. zmianę ustaleń projektu studium w części opisowej i rysunkowej dotyczącej przebiegu linii przemysłowych elektroenergetycznych i ustanowionych dla nich stref ochronnych,	Obszar miasta Marki	Strefa ochronna linii energetycznych przebiega przez tereny o funkcji leśnej (LS), mieszkaniowo-usługowej (MU), zieleni z usługami turystyki i rekreacji (ZU), usług sportu (US), usługowo-mieszkaniowej (US), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zieleni urządzonej (ZP), produkcyjno-usługowej (PU1), mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej (MWE), ogródków działkowych (ZD)		nieuwzględniona			Wyznaczony na rysunku Studium przebieg strefy ochronnej ma charakter informacyjny. Wyznaczona przesyłowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia została naniesiona zgodnie z pozyskaną mapą i pozytywnie zaopiniowana z powołaną do tego instytucją. Zapisy dotyczące strefy ochronnej stanowią, że obowiązują dla niej przepisy odrębne, w związku z tym uwaga wydaje się być bezzasadna.
			4. zmianę ustaleń projektu studium w części opisowej i rysunkowej dotyczącej przebiegu stref ochronnych wałów rzeki Długiej,	Obszar miasta Marki	Strefa ochronna rzeki Długiej przebiega przez tereny o funkcji mieszkaniowo usługowej (MU), ogrodów działkowych (ZD), usług (U), usługowo-mieszkaniowej (UM), mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej (MWE)		nieuwzględniona			Studium zostało pozytywnie uzgodnione w przedmiotowym zakresie przez przewidziane przepisami prawa instytucje, posiadające właściwości prawne w tym zakresie. Obowiązek ustanawiania stref ochronnych wzdłuż wałów powodziowych pomimo nowelizacji Prawa wodnego istnieje nadal (art. 88 n ust. 1 pkt 4). W strefie tej zabrania się wprowadzania nowej zabudowy, przy czym istniejąca może pozostać. Odnosząc się do istniejącej zabudowy, to należy zauważyć że wzdłuż rzeki Długiej obowiązują plany miejscowe, które dopuszczają nową zabudowę i do czasu ich zmiany zakaz ustalony w studium nie obowiązuje.
			5. usunięcie z części opisowej i rysunkowej projektu studium wymogu dla nowych miejscowych planów zagospodarowania ustanawiania stref ochronnych wałów rzek Długiej wyłączonych z zabudowy w szerokości maksymalnej 50m,	Obszar miasta Marki wzdłuż rzeki Długiej.	Obszar miasta Marki		nieuwzględniona			Obowiązek ustanawiania stref ochronnych wzdłuż wałów powodziowych pomimo nowelizacji Prawa wodnego istnieje nadal (art. 88 n ust. 1 pkt 4). W strefie tej zabrania się wprowadzania nowej zabudowy, przy czym wzdłuż rzeki Długiej obowiązują plany miejscowe, które dopuszczają nową zabudowę i do czasu ich zmiany zakaz ustalony w studium nie obowiązuje.
			6. wykreślenie z części opisowej i rysunkowej projektu studium obszaru zagrożenia powodziowego dla Marek Południowych,	Teren ograniczony ulicami Kościuszki, Kozackiej, Kordeckiego, Żeromskiego, Zagłoby, Butrymów, Skrzetuskiego,	Teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną ekstensywną (MWE), mieszkaniowo-usługową (MU) oraz mieszkaniową ekstensywną (ME), leży częściowo w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego		nieuwzględniona			Teren znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią wyznaczonym w opracowaniu pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej” sporządzonym w 2006 roku na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Pomimo dokonanych zmian w Prawie wodnym dotyczących opracowania map zagrożenia powodziowego, ustawa z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw w art. 14

				Geodetów, Urbanistów i Rzemieślniczej.					stanowi, że Studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. W obecnym stanie prawnym niemożliwa jest wnioskowana likwidacja strefy potencjalnego zagrożenia powodzią.
			7. budowę ulicy Spacerowej na nasypie (pełniącym funkcję wału przeciwpowodziowego) na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. Kraszewskiego	Odcinek pomiędzy ulicami Grunwaldzką i Kraszewskiego	Obszar przeznaczony jest pod funkcję mieszkalnictwa ekstensywnego (ME) oraz mieszkaniowo-usługową (MU), leży przy granicy studium oraz w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w strefie dopuszczenia lokalizacji ujęć wód podziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w obszarze problemowym (konfliktów przestrzennych), obszar znajduje się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu		niewwzględniona		Studium wyznacza ul. Spacerową jako ulicę klasy lokalnej nie przesądzając na tym etapie o formie (konstrukcji) ulicy. Studium wskazuje obszary zagrożenia powodziowego, nie przesądzając jednak o sposobach zapobiegania powodziom. Przesądzenie takie będzie wskazane na etapie projektu budowy ulicy lub w opracowaniach specjalistycznych dotyczących zasad ochrony przed powodzią.
			8. zniesienie funkcji terenu zalewowego z obszaru ulic Bandurskiego, Bielówek, Grunwaldzkiej i Spacerowej,	Obszar ulic Bandurskiego, Bielówek, Grunwaldzkiej i Spacerowej	Obszar położony jest na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych (MW), mieszkaniowo-usługowych (MU), mieszkaniowych wielorodzinnych ekstensywnych (MWE), produkcyjno- usługowych (PU), zieleni z usługami turystyki i rekreacji (ZU), zieleni urządzonej (ZP), usługowo – mieszkaniowych (UM), cmentarzu (ZC) oraz w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią		niewwzględniona		Teren znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonym w opracowaniu pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej” sporządzonym w 2006 roku na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Pomimo dokonanych zmian w Prawie wodnym dotyczących opracowania map zagrożenia powodziowego, ustawa z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw w art. 14 stanowi, że Studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. W obecnym stanie prawnym niemożliwa jest wnioskowana likwidacja strefy powodziowej.
			9. zmianę funkcji z ME na funkcję MWE lub w przypadku niewwzględnienia tej uwagi na MU	Obszar pomiędzy granicą z Warszawą a ulicami: Kowalskiego, Rzędziana, Skrzetuskiego i Kościuszki. Obszar pomiędzy granicą z Warszawą a ulicami: Kordeckiego, Kowalskiego i północną granicą z Warszawą	Obszar dla którego projekt studium wyznacza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ozn. symbolem ME na działkach: – o minimalnej powierzchni 1000m ² , – z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 60%, – o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m.		niewwzględniona		W związku ze złożonymi w trakcie I wyłożenia projektu Studium licznymi protestami przeciwko zmianie funkcji i parametrów zagospodarowania, zapisanych w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, zrezygnowano na części terenów z wyznaczania funkcji MWE, wskazując je jako ME. Parametry zabudowy jakie zawarte są w jednostce MU (w szczególności wielkość działek, powierzchnia biologicznie czynna a także szczególnie sposób zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie usług) również nie pozwalają na uwzględnienie uwagi.
			10. zmianę funkcji z ME na funkcję MWE	Obszar pomiędzy granicą z Warszawą a ulicami: Kordeckiego, Skrzetuskiego, Kościuszki i granicą miasta Warszawa.	Obszar dla którego projekt studium wyznacza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ozn. symbolem ME na działkach: – o minimalnej powierzchni 1000m ² , – z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 60%, – o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m.		niewwzględniona		W związku ze złożonymi w trakcie I wyłożenia projektu Studium licznymi protestami przeciwko zmianie funkcji i parametrów zagospodarowania, zapisanych w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, zrezygnowano na części terenów z wyznaczania funkcji MWE, wskazując je jako ME. Parametry zabudowy jakie zawarte są w jednostce MU (w szczególności wielkość działek, powierzchnia biologicznie czynna a także szczególnie sposób zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie usług) również nie pozwalają na uwzględnienie uwagi.
			11. zmianę funkcji z ME na funkcję MU lub MWU	Obszar pomiędzy ulicami Kowalskiego, Kordeckiego, Zagłoby i Billewiczów	Obszar dla którego projekt studium wyznacza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ozn. symbolem ME na działkach: – o minimalnej powierzchni 1000m ² , – z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 60%, – o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m.		niewwzględniona		W związku ze złożonymi w trakcie I wyłożenia projektu Studium licznymi protestami przeciwko zmianie funkcji i parametrów zagospodarowania, zapisanych w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, zrezygnowano na części terenów z wyznaczania funkcji MWE, wskazując je jako ME. Parametry zabudowy jakie zawarte są w jednostce MU (w szczególności wielkość działek, powierzchnia biologicznie czynna a także szczególnie sposób zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie usług) również nie pozwalają na uwzględnienie uwagi.

			12. zniesienie funkcji ZP	Obszar na południe od rzeki Długiej pomiędzy ulicami Lotników i Ząbkowska oraz pomiędzy ulicami Lotników i Mazowiecką	Studium przewiduje w bezpośrednim otoczeniu rzeki Długiej teren o funkcji zieleni urządzonej (ZP), po którym wyznaczone są tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej (MU)		nieuwzględniona			Studium zostało pozytywnie uzgodnione w przedmiotowym zakresie przez przewidziane przepisami prawa instytucje, posiadające właściwości prawne w tym zakresie. Obowiązek ustanawiania stref ochronnych wzdłuż wałów powodziowych pomimo nowelizacji Prawa wodnego istnieje nadal (art. 88 n ust. 1 pkt 4)
			13. zmianę funkcji z ME na funkcję MWE lub MU	Obszar pomiędzy granicą z Warszawą a ulicami Kordeckiego, Kowalskiego i Heleny	Dla wskazanego obszaru projekt studium ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ozn. symbolem ME na działkach: - o minimalnej powierzchni 1000m ² , - z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 60%, - o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m.		nieuwzględniona			W związku ze złożonymi w trakcie I wyłożenia projektu Studium licznymi protestami przeciwko zmianie funkcji i parametrów zagospodarowania, zapisanych w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, zrezygnowano na części terenów z wyznaczania funkcji MWE, wskazując je jako ME. Parametry zabudowy jakie zawarte są w jednostce MU (w szczególności wielkość działek, powierzchnia biologicznie czynna a także szczególnie sposób zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie usług) również nie pozwalają na uwzględnienie uwagi.
			14. zmianę funkcji z ME na funkcję MU	Obszar pomiędzy ulicami Kowalskiego, Żeromskiego, Skrzetuskiego i Heleny	Dla wskazanego obszaru projekt studium ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ozn. symbolem ME na działkach: - o minimalnej powierzchni 1000m ² , - z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 60%, - o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m.		nieuwzględniona			W związku ze złożonymi w trakcie I wyłożenia projektu Studium licznymi protestami przeciwko zmianie funkcji i parametrów zagospodarowania, zapisanych w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, zrezygnowano na części terenów z wyznaczania funkcji MWE, wskazując je jako ME. Parametry zabudowy jakie zawarte są w jednostce MU (w szczególności wielkość działek, powierzchnia biologicznie czynna a także szczególnie sposób zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie usług) również nie pozwalają na uwzględnienie uwagi.
			15. uzgodnienie i realizację nowych połączeń drogowych z Warszawą	Ulice Bielówek-Wyszkowska/ Kroczevska, Heleny-Geodezyjana, Kordeckiego-Sieczna, Bandurskiego-Suchocińska-Kroczevska.	Obszar położony jest na terenach mieszkaniowo-usługowych (MU), mieszkaniowo-ekstensywnych (ME), mieszkaniowych wielorodzinnych ekstensywnych (MWE), usługowo – mieszkaniowych (UM), cmentarzu (ZC) oraz w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią		nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Projekt studium został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez określone przepisami prawa instytucje odpowiedzialne w danym zakresie. Wśród nich były także sąsiednie gminy, w tym także Miasto Warszawa. Realizacja połączeń może odbywać się zupełnie niezależnie od ustaleń studium, które w tej materii nie jest dokumentem właściwym do stanowienia. Szczegółowy (dokładniejszy) układ ulic, w tym głównie dojazdowych, zostanie wyznaczony w nowym planie zagospodarowania przestrzennego, opracowywanym w przyszłości dla tych terenów.
			16. uzgodnienie i realizację nowych połączeń drogowych z Zielonką w szczególności na zachód od węzła S8	Obszar miasta Marki	Obszar miasta Marki		nieuwzględniona			Studium przyjmuje projekt realizacji trasy ekspresowej S8 i uwzględnia lokalizację wszystkich węzłów oraz połączeń drogowych nad trasą znajdujących się w przyjętym do realizacji projekcie technicznym. projekt studium uzyskał w tym zakresie wszelkie wymagane przepisami uzgodnienia i pozytywne opinie instytucji właściwych do ich wydawania.
			17. wykonanie analizy kosztów skutków uchwalania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,	Obszar miasta Marki	Obszar miasta Marki		nieuwzględniona			Studium nie jest dokumentem prawa miejscowego i w oparciu o jego ustalenia nie dokonuje się żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu. Z tego względu nie może stanowić podstawy do opracowania analiz finansowych.
			18. zmianę funkcji z MU na UM lub U	Działki nr 39, 40, 41, 42, 43 z obrębów 3-02	Dla wskazanego obszaru projekt studium wyznacza zabudowę mieszkaniowo-usługową ozn. symbolem MU z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej: - o minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 500m ² , dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450m ² , dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 300m ² , - z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 30%, o maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej 12 m.		nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona z uwagi na uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne. Aktualnie w tym rejonie trwa rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze słabo rozwiniętymi usługami (zaledwie 2-3 działki). Wprowadzanie wiodącej funkcji usług w świetle powyższego jest nieuzasadnione, zwłaszcza w sytuacji, że usługi te znajdują się kilkaset metrów dalej. Poza tym, funkcja MU określona w studium dopuszcza kilka typów usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

			19. rozszerzenie strefy MU	Działki nr 22, 23, 24, 25 z obrębu 3-05	Dla wskazanego obszaru projekt studium ustala zabudowę mieszkaniowo-usługową ozn. symbolem MU z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej: - o minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 500m², dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450m², dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 300m², - z minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 30%, o maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej 12 m.	uwzględniona				
			20. nieustalenie wysokości stref ochronnych od rzek oraz urządzeń infrastruktury technicznej,	Obszar miasta Marki.	Obszar miasta Marki		nieuwzględniona			Ustalone w studium szerokości (wysokości) stref ochronnych wynikają wprost z obowiązującego prawa i w tej wielkości funkcjonują już wiele lat. Odległości te są określone prawidłowo i dodatkowo ujęte w obowiązujących ustaleniach planów miejscowych na tym terenie. Brak podstawy prawnej do ich zniesienia.
			21. umieszczenie w projekcie studium obszarów lokalizacji masztów telekomunikacyjnych z zachowaniem odległości 200m od zabudowy mieszkaniowej.	Obszar miasta Marki.	Obszar miasta Marki		nieuwzględniona			Wprowadzenie wnioskowanego zapisu byłoby sprzeczne z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. Nr 106, poz. 675) która zakazuje stosowania tego typu ograniczeń.
10.	5.07.2012r.	SISKOM Stowarzyszenie Integracji Społecznej Komunikacji ul. Mroczna 5/23 01-456 Warszawa	Wnosi o: 1.wrysowanie na rysunkach 2.0, 2.1, 2.4a, 2.4b oraz 2.7 części rysunkowej projektu studium Trasy Mostu Północnego w klasie technicznej głównej lub jeśli nie jest to możliwe to odcinkowo w klasie technicznej zbiorczej,	Obszar miasta Marki	Przeznaczenie w studium różnorodne, przeważnie mieszkaniowo – usługowe MU, proponowana droga przecina miasto na kierunku wschód-zachód. Uwaga druga jest jedynie uzupełnieniem uwagi 1 i dotyczy wprowadzenia zmian w części tekstowej.		nieuwzględniona			Zgodnie z decyzją Rady Miasta Marki, projekt studium utrzymuje dotychczasową propozycję wyznaczenia możliwości przejazdu na przedłużeniu Trasy Mostu Północnego w kierunku Kobyłki w formie drogi zbiorczej (na fragmentach jako drogi głównej) zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych i wewnętrznej polityki miasta. Przywołany w uwadze zapis Planu Województwa nie znalazł odniesienia w dotychczasowej korespondencji z właściwymi administracyjnie w tej sprawie władzami województwa. Ma to także potwierdzenie w dotychczasowej polityce Miasta Marki względem przyszłościowej realizacji tej inwestycji.
			2.uzupełnienie strony 80 i rozdziału 2.8 Inwestycje celu publicznego części tekstowej projektu studium o tiret oraz wykreślenie z tekstu zapisów o budowie ulic w klasie zbiorczej, których przebieg pokrywa się z Trasą Mostu Północnego.				nieuwzględniona			
			Wnosi o: wykreślenie zapisu w pkt 2.6 „ W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, należy przyjmować minimalne szerokości pasa drogowego (zgodnie z obowiązującą ustawą o drogach publicznych): -trasa ekspresowa (S) -60m, -ulica główna ruchu przyspieszonego (GP)-30m, -ulica główna(G)-25m, ulica zbiorcza (Z)-20m,-ulica lokalna (L)-12m. Przy czym dla odcinków przebiegu ulic zbiorczych (Z), przez ulice istniejące, dla których mniejsze szerokości	Ustalenia ogólne studium	Ustalenia ogólne studium	uwzględniona				Uwzględniona poprzez zmianę zdania „ W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, należy przyjmować minimalne szerokości pasa drogowego określone w przepisach prawa”.

			dopuszczają obowiązujące plany miejscowe, dopuszcza się minimalną szerokość 15m, dla analogicznych przebiegów odcinków ulic lokalnych dopuszcza się minimalną szerokość 10m”.							
			4. dodanie w pkt 2.6 ustępu dotyczącego Komunikacji zbiorowej zapisu: „Ponadto przewiduje się możliwość lokalizowania na obszarze miasta Marki tras tramwajowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dla których opracowania studialne wykażą, iż jest to uzasadnione ruchowo i ekonomicznie”.				nieuwzględniona			Projekt studium nie przewiduje tego rodzaju połączeń komunikacyjnych miasta Marki z uwagi na uwarunkowania techniczne (olbrzymie koszty związane z koniecznością przebudowy ulicy, wiaduktów, wyburzenia istniejącej zabudowy, wybudowania nowej drogi postulowanej jako TMP itp.) jak również w wyniku wyznaczenia po terenie miasta na kierunku wschód-zachód przebiegu drogi klasy zbiorczej, tylko odcinkowo klasy głównej (od granic gminy Kobylka do drogi wojewódzkiej Nr 631). Ponadto, mająca stanowić kontynuację w ciągu TMP trasa tramwajowa jak również sama Trasa nie znalazły potwierdzenia lokalizacji na terenie miasta Marki w korespondencji z właściwymi administracyjnie w tej sprawie władzami województwa. Nie wyklucza to realizacji tras tramwajowych w przypadku spełnienia możliwości technicznych, ekonomicznych .
			5. zmianę zdania w pkt 2.6 dotyczącym komunikacji zbiorowej „Powiązania zewnętrzne powinna obsługiwać komunikacja autobusowa wzdłuż Al. J. Piłsudskiego.” na zdanie „ Powiązania zewnętrzne powinna obsługiwać komunikacja autobusowa wzdłuż Al. J. Piłsudskiego i drogi wojewódzkiej 631.				nieuwzględniona			Projekt studium, jako dokument z zakresu planowania przestrzennego opisuje obsługę komunikacyjną w sposób bardzo ogólny, bez precyzowania szczegółowych rozwiązań. Dokument jest poświęcony zagospodarowaniu przestrzennemu a nie zagadnieniom obsługi komunikacyjnej (zbiorowej) na terenie miasta Marki. Dlatego nie wprowadzono żadnych szczegółowych rozwiązań, a zapis odnoszący się do komunikacji w Al. J. Piłsudskiego jest ogólny. Brak zapisu w postulowanej formie w Studium nie wyklucza w przyszłości dopuszczenia realizacji komunikacji autobusowej wzdłuż drogi 631 i realizowane jest na innym poziomie niż Studium.
11.	11.07.2012r.	ORCO LOGISTIC Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 81 02-001 Warszawa	Wnosi o zmianę funkcji terenu z PU na PU1	Działki nr 42, 73/8, 73/13 z obrębu 3-05	Teren przeznaczony pod funkcję produkcyjno-usługowe i techniczne PU o maksymalnej wysokości do 16m. Teren PU1 funkcjonalnie jest identyczny, a różnica polega jedynie na dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy do 30m.		nieuwzględniona			W trosce o ład przestrzenny przywołany w uwadze, utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowego terenu. Z trzech stron sąsiaduje on z istniejącą i projektowaną ustaleniami obowiązujących planów miejscowych zabudową mieszkaniową, w części w formie zabudowy ekstensywnej na dużych działkach. Wprowadzenie w miejscu wnioskowanego terenu intensywnej zabudowy przemysłowo – biurowej kłóci się z charakterem tej części miasta, położonej po zachodniej stronie ul. Okólnej. Przywołana w uwadze strona wschodnia sąsiaduje z istniejącą wysoką zabudową wielorodzinną oraz innymi terenami usługowo - przemysłowymi

Załączniki:
Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

podpis burmistrza

Burmistrz
Janusz Werczyński