



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 stycznia 2016 r.

Poz. 602

UCHWAŁA NR XVIII/137/2015 RADY MIEJSKIEJ W MARKACH

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 w Markach

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVI/356/2013 Rady Miasta Marki z dnia 25 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 położonego w Markach, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki przyjętego Uchwałą Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku, Rada Miasta Marki uchwała, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna dla obrębu 05-10 w Markach, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje część obszaru miasta Marki, którego granice stanowią granice obrębu geodezyjnego 05-10 w Markach i przebiegają:

- 1) od zachodu: osią drogi krajowej nr 8, Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego, po granicy obrębu 05-10 i obrębu 05-09;
- 2) od północy: osią ulicy Szkolnej po granicy obrębu nr 05-10 i obrębu 05-03 do ulicy Traugutta, dalej osią ulicy Szkolnej po granicy obrębu 05-10 i obrębu 05-04;
- 3) od wschodu: osią ulicy Ząbkowskiej po granicy obrębu 05-10 i obrębu 05-11;
- 4) od południa: osią ulicy Leśnej po granicy obrębu 05-10 i obrębu 05-12.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały – załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych i innych obiektów budowlanych, a nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami, nośnikami reklamowymi, szyldami, śmietnikami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż 2 m;
- 2) **tablicach i urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami, w szczególności jako:
 - a) bilbord, baner, tablica reklamowa, gabłota, słup ogłoszeniowy, maszt, neon,
 - b) grafika naniesiona bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowana lub naklejana grafika na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,
 - c) szyld, czyli zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - d) ekspozycja dynamiczna - ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda,

e) słup ogłoszeniowo-reklamowy - nośnik reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 100 cm i wysokości do 220 cm;

3) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych;
 - c) 1U - teren usług nieuciążliwych;
 - d) 1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - e) 1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne;
 - f) 1KDGP/G – teren publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego lub klasy głównej;
 - g) 1KDZ, 2KDZ – tereny publicznych dróg klasy zbiorczej;
 - h) 1KDL – teren publicznej drogi klasy lokalnej;
 - i) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4 KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD – tereny publicznych dróg klasy dojazdowej;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13 MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem części terenu 9MN znajdującego się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - c) dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem 1U, 14MNU lokalizowanie budynków o powierzchni do 25 m² typu portierni, budynków ochrony pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,
 - d) na jednej działce budowlanej lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego, a w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej nie więcej niż jednego segmentu, za wyjątkiem terenu 1U,
 - e) maksymalna wysokość dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynosi 15,0 m, za wyjątkiem lit. f),
 - f) maksymalna wysokość dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej wynosi nie więcej niż 25 m.

§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarp rowów;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów na rysunku planu w odległości mniejszej niż 1,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji pomieszczeń na pobyt ludzi w pasie technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15,0 m po 7,5 od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,0 m pod liniami elektroenergetycznymi.

§ 9. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego najwyższą ochroną GZWP 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), dla którego obowiązują przepisy odrębne i zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz parkowania ustala się:

- 1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego lub klasy głównej oznaczona symbolem KDGP/G,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ,
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,

- d) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
- 2) w zakresie układu komunikacyjnego:
- a) zakaz lokalizowania na terenach dróg, budowli i obiektów budowlanych, za wyjątkiem, budowli i obiektów budowlanych związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obsługą i organizacją ruchu drogowego, ustalonych przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną szerokość pasa drogi w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) ustala się wskaźniki według przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla usług minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hurtowni minimum 5 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjnych minimum 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla restauracji i kawiarni minimum 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla przychodni zdrowia minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet,
 - dla klubów i domów kultury – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla hoteli – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek i 1 stanowisko parkingowe dla autokaru na 100 łóżek;
 - b) dla nie wymienionych w lit. a) obiektów ustala się obowiązek zapewnienia:
 - w przypadku obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 2000 m² powierzchni terenu;
 - c) nakaz realizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej na której zlokalizowana jest inwestycja,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zasilanie w wodę z wodociągu z ujęciem wody zlokalizowanym poza obszarem planu miejscowego, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40$ mm, dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 1U, jak również z indywidualnych ujęć wody,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych:
- a) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ mm,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie stosowania szczelnych bezodpływowych, atestowanych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³;

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- dopuszczenie budowy ciągów kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300mm;
 - 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,
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na działce budowlanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dopuszczenie budowy sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32mm,
 - dopuszczenie budowy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,
 - linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - dopuszczenie budowę nowych stacji transformatorowych słupowych i kubaturowych,
 - dopuszczenie indywidualne systemy pozyskiwania energii, takie jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła,
 - zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
 - dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - dopuszczenie lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN;
- 30% dla terenów oznaczonych symbolami MNU;
- 30% dla terenów oznaczonych symbolami U;
- 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDGP/G;
- 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDZ;
- 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDL;
- 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDD;

8) 0% dla terenów oznaczonych symbolem WS;

9) 0% dla terenów oznaczonych symbolem E.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDGP/G.

§ 15. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 16. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) znaków informacyjnych i innych obiektów Gminnego Systemu Informacji,
 - b) szyldów na całym obszarze opracowania planu:
 - wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą;
- 3) dopuszczenie lokalizowania tablic reklamowych na budynkach usługowych przy czym, ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 5% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku przy czym łącznie nie więcej niż 3 m²;
- 4) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu;
- 5) zakaz wykorzystania tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam nie związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi;
- 6) zakaz wykorzystywania ogrodzeń do sytuowania reklam;
- 7) zakaz lokalizacji wolno stojących bilbordów, bannerów, tablic reklamowych, gablot, słupów ogłoszeniowych, masztów, ekspozycji dynamicznych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

§ 17. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej

w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m;
- 3) nakaz ogrodzeń ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu;
- 4) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupków i cokołów;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) zakaz grodzenia terenów 1WS i 2WS.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - b) dla zabudowy szeregowej realizację maksymalnie 5 segmentów w jednym ciągu;
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub budynków na działkach sąsiednich;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 dla działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - i) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 300m²;
- 3) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a), b), c), d) e), f), g), h) i i) odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszą niż 450m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejszą niż 300m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15 m;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługami nieuciążliwymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie lokalizowania na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) dla zabudowy szeregowej realizację maksymalnie 5 segmentów w jednym ciągu,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub obiektów na działkach sąsiednich,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - minimum 40% powierzchni działki budowlanej dla działek wyłącznie z zabudową mieszkaniową,
 - minimum 30% powierzchni działki budowlanej dla działek wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - minimum 30% powierzchni działki budowlanej dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 0,8 dla działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - 0,8 dla działki budowlanej z usługami nieuciążliwymi,
 - 1,0 dla działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami nieuciążliwymi,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 dla działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
 - dla budynków usług nieuciążliwych do 12,0 m dla zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m;
 - i) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usług nieuciążliwych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 500m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 450m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 300m²,
 - dla usług nieuciążliwych - 500m²;
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a), b), c), d) e), f), g), h) i i) odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 500m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszą niż 450m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejszą niż 300m²,
- dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 500m²;

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15 m;

4) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów usług oznaczonych symbolami **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze mogą być realizowane w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do istniejących budynków;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 dla działki budowlanej,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków usług nieuciążliwych do 12,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

g) ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynków usług nieuciążliwych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500 m²,

i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a), b), c), d), e), f) i g) odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami dotyczącymi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 18;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;

5) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonej symbolem **1E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum – 5% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1 dla działki budowlanej,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy do 6,0 m – nie dotyczy specjalistycznych budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- e) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,
 f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a), b), c), d) i e) odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5 m²,
 b) szerokość frontu działki – nie mniejszą 1 m;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych – rowy melioracyjne oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – rowy melioracyjne;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%,
 b) dopuszczenie realizacji mostów,
 c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych,
 d) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla poszczególnych dróg, w granicach objętych niniejszym planem i oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenia terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDGP/G	droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego lub klasy głównej	- szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 25,0 do 32,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga krajowa, istniejąca, w części w granicach obszaru planu, Aleja J. Piłsudskiego
2.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 7,6 m do 9,6 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga gminna istniejąca, w części w granicach obszaru planu, ul. Szkolna
3.	2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 8,7 m do 9,5 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga gminna istniejąca, w części w granicach obszaru planu, ul. Ząbkowska
4.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 5,6 m do 7,8 m, - dopuszcza się realizację urządzeń	droga gminna istniejąca, w części w granicach obszaru

			infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	planu, ul. Leśna
5.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga gminna istniejąca ul. Płocka
6.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 16,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga gminna istniejąca ul. Konopnickiej
7.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 11,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga gminna częściowo istniejąca ul. Poznańska
8.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, - obowiązek wydzielenia miejsca do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga gminna istniejąca ul. Gorzowska
9.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna istniejąca ul. Katowicka
10.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 7,7 m do 8,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna istniejąca ul. Szczecińska
11.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna istniejąca
12.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń	droga gminna istniejąca, ul. Jana Kazimierza

			infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	
13.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna istniejąca, ul. Opolska
14.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 11,5 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga gminna istniejąca, ul. Zakopiańska
15.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna istniejąca, ul. Siedlecka
16.	12KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna istniejąca, ul. Opolska
17.	13KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, - obowiązek wydzielenia miejsca do zawracania o wymiarach 12,0 m na 12,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna istniejąca, ul. Poznańska
18.	14KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	droga gminna istniejąca, ul. Olsztyńska
19.	15KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna częściowo istniejąca, ul. Szydłowiecka
20.	16KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów	droga gminna istniejąca ul. Różana

			małej architektury, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew.	
21.	17KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gmina istniejąca, ul. Krakowska
22.	18KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 8,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna istniejąca, ul. Płońska
23.	19KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 7,4 m - obowiązek wydzielenia miejsca do zawracania o wymiarach 10,0 m na 11,0 m, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna częściowo istniejąca, ul. Lubelska

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Marki

Tomasz Paciorek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/137/2015
Rady Miasta Marki z dnia 17 listopada 2015 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

OSIEDLA „SZKOLNA” DLA OBRĘBU 5-10 POŁOŻONEGO W MARKACH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) Rada Miasta Marki po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Burmistrza Miasta Marki uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 położonego w Markach w trakcie pierwszego wyłożenia (złożone w terminie do dnia 18 listopada 2014 roku) i drugiego wyłożenia (złożone w terminie do dnia 18 marca 2015 roku) rozstrzyga w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.11.2014	Leszek Pawłowski, Wiesława Pawłowska- Oleđzka Małgorzata Maliszewska Żaneta Kicler Arkadiusz Kicler Jan Kicler Mieszkańcy ulic Szkolnej i Jana Kazimierza Maliszewski Jacek Maliszewski Marek	Zmiana szerokości ulicy Jana Kazimierza na 6 metrów	204, 203, 210/2, 201/1, 202, 201	8KDD		+		+	<ul style="list-style-type: none"> §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) ustala dla dróg dojazdowych szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Niezainwestowany pas gruntu biegnący wzdłuż istniejącej ul. Jana Kazimierza po stronie zachodniej (działka nr 204 z obrębu 5-10) jak również brak zainwestowania części południowej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ozn. symbolem 13MN i 12MN pozwala na zaprojektowanie drogi dojazdowej ozn. symbolem 8KDD zgodnie z powołanymi wyżej przepisami technicznymi, a struktura działek pozwala na dowolne ukształtowanie przebiegu drogi; Duża powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu jak również zarezerwowania rezerwy terenu na poprowadzenie sieci uzbrojenia w przypadku zainwestowania; Projektowane poszerzenie nie wpłynie negatywnie na planowane przez wnioskodawców zagospodarowanie działek nr 201, 202 i 203 po uprzednim ich scaleniu. Zaprojektowanie drogi publicznej o parametrach przewidzianych przepisami prawa pozytywnie wpłynie na projektowane zagospodarowanie gdyż zapewni teren niezbędny do budowy, koniecznej dla prawidłowego użytkowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w postaci: wody, gazu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej. Ponadto zapewni bezkolizyjną komunikację i bezpieczeństwo przeciwpożarowe w tym obszarze; Dodatkowym elementem przemawiającym za wyznaczeniem projektowanej szerokości drogi 8KDD jest to, że łączy dwie drogi publiczne (ul. Szkolną z ul. Poznańską), w związku z czym nie będzie wykorzystywana tylko jako dojazd do nieruchomości do niej przyległych lecz przez większą liczbę użytkowników. Tym samym utrzymanie projektowanej szerokości (10m) jest jak najbardziej zasadne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	17.11.2014	Józef Szmigielski	Pozostawienie ul. Opolskiej jako drogi pieszo-rowerowej o szerokości 4 m lub poszerzeniu w kierunku zachodnim	212, 208, 213/1, 213/2, 272, 215/1, 215/2, 217/3, 217/4, 217/5, 209, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4	9KDD	+/-	+/-	+/-	+/-	<p>Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie uwzględnionym przez Burmistrza dotyczącym poszerzenia na część zachodnią ulicy Opolskiej, która nawiązuje do aktualnych ogrodzeń i granic działek i stanowi kontynuację szerokości pasa drogowego w części południowej ulicy Opolskiej;</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poszerzenia po stronie wschodniej ulicy Opolskiej, która nawiązuje do aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu wzdłuż tej ulicy oraz pozostawienia projektowanej ulicy Opolskiej oznaczonej symbolem 9 KDD jako drogi dojazdowej, a nie prywatnego ciągu pieszo-rowerowego; • Działki nr 215/2 posiadającej wycofany wjazd na posesję, którego wcięcie znacznie przekracza proponowane poszerzenie. Zsumowana powierzchnia wcięcia bramy wjazdowej w stosunku do istniejącej ulicy Opolskiej stanowi około 1/3 powierzchni działki nr 215/2 potrzebnej do poszerzenia ulicy Opolskiej; • Działki nr 215/1 posiadającej wycofane ogrodzenie od strony ulicy Opolskiej, w związku z czym poszerzenie nie będzie miało wpływu na zagospodarowanie działki; • Działek nr 217/3 i nr 217/4, które są działkami niezabudowanymi, niezagospodarowanymi z lekkim ażurowym ogrodzeniem; • Projektowanej w planie miejscowym drogi dojazdowej ul. Opolskiej (ozn. symbolem 9KDD), która stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż wspólnie z projektowaną ulicą 12 KDD łączy dwie drogi publiczne stanowiące element podstawowego układu drogowego w mieście Marki (ul. Szkolna i ul. Leśna). Drogi te, charakteryzują się znacznym natężeniem ruchu, w związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	7.11.2014	Zofia Dąbrowska	Poszerzenie ul. Szkolnej do ostrej linii zabudowy (część istniejącego budynku)	97	1KDZ		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Działka nr 97 stanowi przewęzenie ulicy Szkolnej oznaczonej symbolem 1KDZ dla jednostki planistycznej 8MNU i jest jedną z wielu działek, którą zmniejszono pod poszerzenie ulicy Szkolnej, podobna sytuacja występuje w jednostkach planistycznych oznaczonych symbolami 7MNU, 6MNU, 11 MN, 10MN, 9MN, co ma związek z doprowadzeniem parametrów pasa drogowego do minimalnej szerokości przewidzianej w §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.); Budynek (Szkolna 30) na działce nr 97 nie jest jedynym budynkiem którego linia rozgraniczająca przebiega po ścianie budynku. Podobna sytuacja występuje na sąsiedniej działce nr 98/2 w jednostce oznaczonej symbolem 8MNU, analogiczne sytuacje występują również w jednostce planistycznej 11 MN oraz w innych jednostkach planistycznych graniczących z liniami rozgraniczającymi dróg na obszarze sporządzenia planu; Działka nr 97 jest jedną działką w ciągu ulicy Szkolnej, której powierzchnia nie została zmniejszona na rzecz pasa drogowego, w poprzednich działaniach związanych z dostosowaniem szerokości pasa drogowego do wymogów technicznych w zakresie minimalnej szerokości pasa drogowego, czego przykładem są przebiegi granic dla innych działek w ciągu ulicy Szkolnej; Proponowana linia rozgraniczająca nawiązuje do linii rozgraniczającej zlokalizowanej na działkach sąsiednich (gdzie przebiega po granicy działek) dla jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 8MNU; Wydzielenie poszerzenia zapewni ujednolicenie szerokości ulicy Szkolnej do parametrów przewidzianych w §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.), wynoszące dla drogi klasy zbiorczej 20,0 metrów; Poprowadzenie linii rozgraniczającej po granicy budynku (szkolna 30) nie zagraża bezpieczeństwu istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ponad to oś wejścia do budynku jest równoległa do osi ulicy Szkolnej; Zgodnie z ustaleniami planistycznymi (linią rozgraniczającą dla terenu 1KDZ i terenu MNU) najmniejsza odległość pomiędzy istniejącymi otworami okiennymi znajdującymi się w budynku (Szkolna 30) a pasem drogowym wynoszą 3,0 m.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	21.11.2014 (data stempla pocztowego 18.11.2014)	Bogdan Piaścik Elżbieta Piaścik	Zmiana szerokości ulicy Jana Kazimierza na 6 metrów, zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż 8 KDD na 2 m dla 6MNU i 7MNU i 5 m dla 12MN i 13MN, dopuszczenie zabudowy w ostrej granicy, rezygnacja z opłaty adiacenckiej	204, 201, 203, 210/2, 200/4, 205, 207, 208, 200/3, 200/2, 200/6, 206, 271, 210/1, 209, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4	8 KDD, 6MNU, 7MNU, 12MN, 13MN	+/-	+/-	+/-	+/-	<p>Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie uwzględnionym przez Burmistrza dotyczącym dopuszczenia ostrej granicy dla budynków gospodarczych i garażowych w jednostkach planistycznych MN. Dodatkowo w ramach uwagi wprowadzono możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych w ramach jednostek planistycznych MNU;</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza dotyczącym:</p> <ul style="list-style-type: none"> Szerokości projektowanej ul. Jana Kazimierza po stronie zachodniej (działka nr 204 z obrębu 5-10). Brak zainwestowania części południowej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna ozn. symbolem 13MN i 12MN pozwala na zaprojektowanie drogi dojazdowej ozn. symbolem 8KDD zgodnie z przepisami technicznymi, a struktura działek pozwala na dowolne ukształtowanie przebiegu drogi, duża powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wymaga zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu jak również zarezerwowania terenu na poprowadzenie sieci uzbrojenia w przypadku zainwestowania; §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) ustala dla dróg dojazdowych szerokość w liniach rozgraniczających 10m; Projektowanego poszerzenia, które nie wpłynie negatywnie na planowane przez wnioskodawców zagospodarowanie działek nr 201, 202 i 203 po uprzednim ich scaleniu. Zaprojektowanie drogi publicznej o parametrach przewidzianych przepisami prawa pozytywnie wpłynie na projektowane zagospodarowanie gdyż zapewni teren niezbędny do budowy, koniecznej dla prawidłowego użytkowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w postaci: wody, gazu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej. Ponadto zapewni bezkolizyjną komunikację i bezpieczeństwo przeciwpożarowe w tym obszarze; Projektowanej drogi publicznej ozn. symbolem 8KDD, która dodatkowo łączy dwie drogi publiczne ul. Szkolną z ul. Poznańską, w związku z czym nie będzie wykorzystywana tylko jako dojazd do nieruchomości do niej przyległych lecz przez większą liczbę użytkowników. W związku z czym utrzymanie projektowanej szerokości (10m) jest uzasadnione; Nie zmieniania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, przyjętej w odległości 5,0 m dla jednostek planistycznych 13MN, 7MNU (od strony Jana Kazimierza) oraz 6MNU (od strony Szkolnej). Ustalona w ten

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										<p>sposób linia pozwala na swobodną organizację (wyznaczenie) miejsc parkingowych na posesji, przyjęta linia 7,0 m wzdłuż ulicy Jana Kazimierza dla jednostki planistycznej 6MNU i 12MN nawiązuje do linii zabudowy istniejących budynków, wprowadzając ład przestrzenny na pierzei wschodniej ulicy – wpływając pozytywnie na tereny otaczające i zwiększając estetykę ulicy;</p> <ul style="list-style-type: none"> Zniesienia opłaty adiacenckiej. Wyjaśnić należy, że opłata adiacencka regulowana jest przepisami ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a nie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powołana wyżej ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej podziałem oraz z tytułu budowy infrastruktury technicznej i wprowadzana jest w drodze uchwały rady gminy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje opłatę planistyczną i ustalenie % wskaźnika tej opłaty jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie planu miejscowego. W związku z czym nie ma podstaw prawnych do konstruowania zapisów zakazujących ustalania zarówno opłaty adiacenckiej jak i opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

UWAGI PO DRUGIM WYŁOŻENIU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	27.02.2015	Zofia Dąbrowska	Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi zbiorczej	97 z obrębu 5-10	1 KDZ szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 7,6m do 9,6m		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Na omawianym terenie objętym opracowaniem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; Działka nr 97 stanowi przewężenie ulicy Szkolnej oznaczonej symbolem 1KDZ dla jednostki planistycznej 8MNU; Działka nr 97 nie jest jedyną działką, którą zmniejszono pod poszerzenie ulicy Szkolnej, podobna sytuacja występuje w jednostkach planistycznych oznaczonych symbolami 7MNU, 6MNU, 11 MN, 10MN, 9MN, co ma związek z doprowadzeniem parametrów pasa drogowego do minimalnej szerokości przewidzianej w §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.); Budynek (Szkolna 30) na działce nr 97 nie jest jedynym budynkiem, którego linia rozgraniczająca przebiega po ścianie budynku. Podobna sytuacja występuje na sąsiedniej działce nr 98/2 w jednostce oznaczonej symbolem 8MNU, analogiczne sytuacje występują również w jednostce planistycznej 11 MN oraz w innych jednostkach planistycznych graniczących z liniami rozgraniczającymi dróg na obszarze sporządzenia planu; Działka nr 97 jest jedną działką w ciągu ulicy Szkolnej, której powierzchnia nie została zmniejszona na rzecz pasa drogowego, w poprzednich działaniach związanych z dostosowaniem szerokości pasa drogowego do wymogów technicznych w zakresie minimalnej szerokości pasa drogowego, czego przykładem są przebiegi granic dla innych działek w ciągu ulicy Szkolnej; Proponowana linia rozgraniczająca nawiązuje do linii rozgraniczającej zlokalizowanej na działkach sąsiednich (gdzie przebiega po granicy działek) dla jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 8MNU; Wydzielenie poszerzenia zapewni ujednoczenie szerokości ulicy Szkolnej do parametrów przewidzianych w §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							+		+	<p>odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.), wynoszące dla drogi klasy zbiorczej 20,0 metrów;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poprowadzenie linii rozgraniczającej po granicy budynku (ul. Szkolna 30) nie zagraża bezpieczeństwu budynku oraz nie naraża na ciekawość przechodniów oraz grabieży z powodu braku otworów okiennych na ścianie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ponad to oś wejścia do budynku jest równoległa do osi ulicy Szkolnej; • Zgodnie z ustaleniami planistycznymi (linią rozgraniczającą dla terenu 1KDZ i terenu MNU) najmniejsza odległość pomiędzy istniejącymi otworami okiennymi znajdującymi się w budynku (Szkolna 30) a pasem drogowym wynoszą 3,0 m; • Zgodnie z aktualnym przebiegiem jezdni oraz zagospodarowaniem pasa drogowego (istniejący chodnik po przeciwnej stronie oraz fragmentaryczne szpalery drzew po stronie działki nr 97), najprawdopodobniej pas drogowy od strony działki nr 97 będzie stanowił część zieleni urządzonej, w której dopuszczono lokalizację szpalerów drzew; • Działka nr 97 od strony ulicy Szkolnej posiada lekkie azurowe ogrodzenie z siatki ogrodniczej bez cokołu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	18.03.2015	Mieszkańcy ulicy Szkolnej i Jana Kazimierza	Zmiana parametrów drogi (szerokości drogi -z 10 m na 7 metrów)	201, 202, 203, 204, 210/1	8 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10m		+		+	<ul style="list-style-type: none"> §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) ustala dla dróg dojazdowych szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Niezainwestowany pas gruntu biegnący wzdłuż istniejącej ul. Jana Kazimierza po stronie zachodniej (działka nr 204 z obrębu 5-10) jak również brak zainwestowania części południowej terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna ozn. symbolem 13MN i 12MN pozwala na zaprojektowanie drogi dojazdowej ozn. symbolem 8KDD zgodnie z powołanymi wyżej przepisami technicznymi, a struktura działek pozwala na dowolne ukształtowanie przebiegu drogi; Duża powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymaga zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu jak również zarezerwowania rezerwy terenu na poprowadzenie sieci uzbrojenia w przypadku zainwestowania; Projektowane poszerzenie nie wpłynie negatywnie na planowane przez wnioskodawców zagospodarowanie działek nr 201, 202 i 203 po uprzednim ich scaleniu. Zaprojektowanie drogi publicznej o parametrach przewidzianych przepisami prawa pozytywnie wpłynie na projektowane zagospodarowanie gdyż zapewni teren niezbędny do budowy koniecznej dla prawidłowego użytkowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w postaci: wody, gazu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej. Ponadto zapewni bezkolizyjną komunikację i bezpieczeństwo przeciwpożarowe w tym obszarze; Projektowana droga publiczna ozn. symbolem 8KDD dodatkowo łączy dwie drogi publiczne ul. Szkolną z ul. Poznańską, w związku, z czym nie będzie wykorzystywana tylko jako dojazd do nieruchomości do niej przyległych, lecz przez większą liczbę użytkowników. W związku z czym utrzymanie projektowanej szerokości (10m) jest uzasadnione;

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	10.03.2015	Maria Domasiewicz Andrzej Chojecki Gabriela Linka	Str. 4. §2.1 usunięcie zapisu o 2 m - nieprzekraczalna linia zabudowy i zachowanie odległości od granicy działki 4 m jak stanowi Rozporządzenie Warunki Techniczne dla budynków i ich usytuowanie;	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Zapis planu odnosi się do nieprzekraczanej linii zabudowy wrysowanej tylko względem dróg publicznych na terenie projektu planu, tak więc, nie ma zastosowania do działek sąsiednich; Wielkość 2 metrów wynika z uwarunkowań terenu objętego planem i aktualnego zagospodarowania terenu i odnosi się jedynie do wskazanych w treści planu budynków typu gospodarczych i garażowych. Zapisy planu nie negują i nie naruszają postanowień Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) w stosunku do sąsiadujących działek będących własnością prywatną.
			2. Str. 11 artykuł §17 z treści artykułu należy usunąć zapisy podpunktów: 2), 3), 4) bo są niezgodne z obowiązującym Prawem Budowlanym i stanowią jego złamanie.	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Prawo budowlane nie reguluje minimalnej i maksymalnej wysokości ogrodzeń. Podstawę ustalenia wysokości zawiera art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., (Dz. U. z 2015r., poz. 199) – który jasno określa, iż kształtowanie ogrodzeń posesji oraz rodzaju użytych materiałów od strony dróg publicznych leży w gestii władz gminnych; Przyjęta maksymalna wysokość, ażurowość i zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, wynika z troski władz gminy i projektanta o przestrzeń publiczną na terenie miasta oraz ma na celu podnoszenie jej jakości wizualnej.
			Uwaga dotyczy: 1. Streszczenie uwagi: Usunięcie z projektu planu wszystkich zapisów dotyczących projektowanej drogi ozn. symbolem 9KDD jako drogi publicznej i zastąpienie ich zapisem: "ciąg pieszo-jezdny szerokości w liniach rozgraniczających 4m, symbol 9KDD, droga prywatna". Lokalizowanie drogi publicznej ozn. symbolem 9KDD na terenach prywatnych godzi w konstytucyjną zasadę ochrony własności. Ponadto, za dopuszczalnością zmiany szerokości ulicy ozn. symbolem	212, 208, 213/1, 213/2, 272, 215/1, 215/2, 217/3, 217/4, 217/5, 209, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4	9 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 8m, 3 KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 11m					<ul style="list-style-type: none"> Proponowane poszerzenie w liniach rozgraniczających nawiązuje do aktualnych ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej i stanowi kontynuację szerokości pasa drogowego z części zachodniej ulicy Opolskiej; Zgodnie z uwagą w większości dokonuje się poszerzenia na część (stronę) zachodnią ulicy Opolskiej, co w naturalny sposób nawiązuje do istniejących ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej; Poszerzenie po stronie wschodniej ulicy Opolskiej (pasa drogowego w nowych liniach rozgraniczających) w zakresie zagospodarowanych (zabudowanych) działek

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>9KDD oraz jej charakteru – droga prywatna, przemawia projektowana szerokość ul. Lubelskiej ozn. symbolem 19KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 6m. Nie można różnicować prawa własności.</p> <p>Sprzeciw dotyczy również zaprojektowania części ul. Poznańskiej (symbol z planu 3KDD) na dawnej działce nr 4299.</p> <p>- Str.5 artykułu § 3.1.4] podpunkt i) z treści zapisu usunięcia symbolu 9KDD bo jest to nasz teren prywatny a nie publiczny jak opisano błędnie lub celowo i utworzenie nowego podpunktu j) w trakcie którego należy napisać prywatny ciąg pieszo jezdny o jezdni ziemnej szerokości 4.0 m według wyroku NSA.</p> <p>- Str.7 artykułu §10.1) zmianę istniejącego zapisu przez dodanie kolejnego podpunktu e) o treści: e) droga prywatna - ciąg pieszo jezdny o szerokości 4.0 m symbol 9KDD według wyroku NSA dojazd do działki dawny nr 4299 w przyszłości publiczny po uregulowanie praw własności przez Gminę;</p> <p>- Str. 10 artykuł §13. Z treści artykułu należy usunąć symbol 9KDD jako, że ciąg pieszo jezdny jest własnością prywatną o szerokości 4.0 m. Obecnie Burmistrz i Gmina nie posiadają prawa własności do tego terenu.</p> <p>- Str. 17 artykuł §23 tabela pkt 13 - Symbol 9KDD - istniejący ciąg pieszo jezdny nazwany ul. Opolska jest naszym prywatnym dojazdem</p>							<p>nawiązuje do aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu wzdłuż istniejącej ulicy;</p> <ul style="list-style-type: none"> Działka 215/2 posiada wycofany wjazd na posesję, którego wcięcie znacznie przekracza proponowane poszerzenie. Zsumowana powierzchnia wcięcia bramy wjazdowej w stosunku do istniejącej ulicy Opolskiej stanowi około 1/3 powierzchni działki nr 215/2 potrzebnej do poszerzenia ulicy Opolskiej, dodatkowo działka ta posiada lekkie ogrodzenie azurowe z niskim cokolem; Działka 215/1 posiada wycofane ogrodzenie od strony ulicy Opolskiej, tak więc poszerzenie nie ingeruje w aktualne zagospodarowanie działki; Działki 217/3 i 217/4 są działkami niezabudowanymi, niezagospodarowanymi z lekkim azurowym ogrodzeniem; projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 9KDD droga dojazdowa ul. Opolska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż wspólnie z projektowaną ulicą 12 KDD łączy dwie drogi stanowiące element podstawowego układu drogowego w mieście Marki (ul. Szkolna i ul. Leśna), które charakteryzują się znacznym natężeniem ruchu, w związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; Projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 3KDD droga dojazdowa ul.Poznańska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętego opracowaniem, gdyż stanowi oś komunikacyjną osiedla Szkolna otoczonego drogami zbiorczymi, droga lokalna i droga główna ruchu przyspieszonego/główną. W związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>do naszej granicy północnej działki dawny nr 4299 a nie jest drogą gminną ani drogą publiczną klasy dojazdowej. Zapis usunąć z tabeli lub napisać zgodnie z prawdą prywatny ciąg pieszo jezdny. Protestujemy przeciwko bezprawnemu zawłaszczeniu naszej własności, patrz załącznik geodezyjny faktycznego przebiegu.</p> <p>- Str. 16 artykuł §23 tabela pkt 7 symbol 3KDD - wnosimy protest do części ul. Poznańskiej którą Burmistrz i Gmina bezprawnie zlokalizowała na naszej prywatnej działce dawny nr 4299 będącej naszą własnością.</p>				+		+	<ul style="list-style-type: none"> Szerokość drogi 19 KDD wynika z uwarunkowań niepozwalających na dalsze jej poszerzenie. Aktualnie droga posiada szerokość daleko odbiegającą od minimalnej szerokości dla drogi publicznej klasy dojazdowej. W związku z powyższym poszerzenie jej do szerokości 6,0m będzie znacznym jej rozszerzeniem w liniach rozgraniczających. Droga 19 KDD aktualnie posiada szerokość ok. 2,5 m, tak więc poszerzenie do 6,0 metrów będzie stanowiło poszerzenie o ponad 140%; Jednocześnie droga 9KDD posiada w najwyższym miejscu 3,0 m (skrzyżowanie z ulicą Szkolną), natomiast na wysokości działek 217/3 i 217/4 od 5,8m do 6,0m. Tak więc poszerzenie będzie wynosiło zaledwie ok. 25 % istniejącej szerokości drogi. I w znacznej części odbywa się kosztem działek znajdujących się po zachodniej stronie ulicy Opolskiej; Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje i organy będące uczestnikami procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tak więc nie posiada wad w zakresie ustaleń i zagospodarowania terenu oraz uwzględnia obowiązujące przepisy prawa; Załączone do uchwały załączniki graficzne (Załącz. nr 1, Załącz. nr 2) nie przedstawiają faktycznego stanu ewidencyjnego i nie mogą stanowić podstawy do prowadzenia prac planistycznych. Zgodnie z rozporządzeniem ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 10.2. „Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.” Materiałem planistycznym stanowiącym podstawę wykorzystaną do sporządzenia MPZP jest aktualna kopia mapy zasadniczej. Pozostałe mapy mogą stanowić jedynie element informacyjny i nie są wiążące przy sporządzaniu projektu MPZP; Treść ewidencyjna załącznika nr 3 (mapa nieruchomości) z roku 2002, jest najbardziej zbieżna z aktualną sytuacją ewidencyjną oraz aktualną kopią mapy zasadniczej znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							+		+	<ul style="list-style-type: none"> W załączniku nr 3 (rok 2002) w szkicu orientacyjnym ul. Opolska jest oznaczona, jako ulica przelotowa, to samo dotyczy zasadniczej treści mapy nieruchomości; W treści mapy nieruchomości (zał. Nr 3) została umieszczona projektowana linia rozgraniczająca ulicy Opolskiej od strony wschodniej przebiegająca przez działki 217/4, 217/3, 215/2, która nawiązuje do linii rozgraniczającej działki 217/5 i zbieżna jest z projektem linii rozgraniczającej dla drogi 9 KDD i terenu 11MN; Zgodnie z art. 14.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy jest narzędzie ustalającym przeznaczenie terenów w tym inwestycji celu publicznego. Projektowane drogi 9KDD i 3KDD są lokalnymi inwestycjami celu publicznego; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako dokument prawa miejscowego stanowi jedną z podstaw regulowania prawa własności na obszarze, dla którego jest sporządzony. Tak więc będzie stanowił podstawę do uregulowania własności w zakresie przeznaczenia terenów. Sprawy dotyczące własności oraz jej ustalenia nie są przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; Aktualnie gmina posiada prawo własności dla części działek na których planowana jest ulica 9KDD (ul. Opolska) i 3 KDD (ul. Poznańska); Warto mieć na uwadze, że za wyrokiem NSA (II OSK 2062/11 z 14 grudnia 2011): „Zwrócić należy przede wszystkim uwagę, na to, że zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym celem uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w bliżej nieokreślonym horyzoncie czasowym (na przyszłość). Plan stwarza przy tym jednak warunki do podejmowania działań urbanistycznych nawet z chwilą wejścia w życie planu. Uchwalając te plany gmina realizuje przysługujące jej uprawnienia określone w doktrynie jako władztwo planistyczne gminy.”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8.	23.03.2015	Józef Szmigielski	Str. 4. artykułu § 2.1 usunięcie zapisu o 2 m - nieprzekraczalna linia zabudowy i zachowanie odległości od granicy działki 4 m jak stanowi rozporządzenie Warunki Techniczne dla budynków i ich usytuowanie;	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Zapis planu odnosi się do nieprzekraczanej linii zabudowy wrysowanej tylko względem dróg publicznych na terenie projektu planu, tak więc nie ma zastosowania do działek sąsiednich; Wielkość 2 metrów wynika z uwarunkowań terenu objętego planem i aktualnego zagospodarowania terenu i odnosi się jedynie do elementów wskazanych w treści planu budynków oraz określonych rodzajów budowli nadziemnych typu: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, a nie samych budynków; Zapisy planu nie negują i nie naruszają postanowień Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75 poz. 690 z późn zm.) w stosunku do sąsiadujących działek będących własnością prywatną; Co więcej zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, itd. przy granicy działki budowlanej lub jako budynki dobudowane do istniejących budynków.
			Str. 9 w paragrafie proponuje się wpisać odwrotną /inną kolejność § 11.5} gazociąg winien przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0.5 metra od fundamentu ogrodzenia.	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Zapis tożsamy nie wymaga zmiany; Ponad to zapis odnosi się wszystkich form ogrodzenia (posiadającego fundament, bez fundamentu, ogrodzenia z zieleni urządzonej (zywofloty).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Str. 9 §11.7. e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych - Dopisać słowo „przemysłowych” bo dla domów jednorodzinnych jako źródła energii odnawialnej nie można zabronić bo wówczas prawo lokalne jest sprzeczne z Dyrektywą Europejską OZE w tym zakresie i nie może być uchwalone.	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Ustalenia planu dopuszczają budowę oraz instalacje OZE na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyłączając z bogatego kanonu OZE turbiny wiatrowe. Wyłączenie to nie jest sprzeczne z przepisami powszechnie obowiązującymi. Wykluczenie to wynika z polityki władz gminy i projektanta o przestrzeni na terenie miasta oraz ma na celu podnoszenie jej jakości wizualnej. Ma również na celu minimalizację potencjalnych konfliktów sąsiedzkich.
			Str. 9 §12 usunąć zapis podpunktu 1) dla obszarów MN.	Obszar objęty MPZP	Tereny MN		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Określenie stawek procentowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne i wynika z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Art. 15 pkt. 2 ust. 12 w brzmieniu: „stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4.”)
			Str. 11 artykuł §17 z treści artykułu należy usunąć zapisy podpunktów: 2), 3), 4) bo są niezgodne z obowiązującym Prawem Budowlanym i stanowią jego złamanie; wysokości ustalać zgodnie z rozporządzeniem o Warunkach technicznych dla budynków i ich usytuowania - nie tworzyć prawa powielaczowego..	Obszar objęty MPZP	Obszar objęty MPZP		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Prawo budowlane nie reguluje minimalnej i maksymalnej wysokości ogrodzeń. Ustalenie wysokości zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199) w art. 15 ust. 3 pkt 9, jasno określa, iż kształtowanie ogrodzeń posesji oraz rodzaju użytych materiałów od strony dróg publicznych leży w gestii władz gminnych; Przyjęta maksymalna wysokość, ażurowość i zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, wynika z polityki władz gminy i projektanta o przestrzeni publicznej na terenie miasta oraz ma na celu podnoszenie jej jakości wizualnej.
			Streszczenie uwagi: Usunięcie z projektu planu wszystkich zapisów dotyczących projektowanej drogi ozn. symbolem 9KDD jako drogi publicznej i zastąpienie ich zapisem: "ciąg pieszo-jezdny szerokości w liniach rozgraniczających 4m, symbol 9KDD, droga prywatna".	212, 208, 213/1, 213/2, 272, 215/1, 215/2, 217/3, 217/4, 217/5, 209, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4	9 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 8m, 3 KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8m		+		+	<ul style="list-style-type: none"> Proponowane poszerzenie w liniach rozgraniczających nawiązuje do aktualnych ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej i stanowi kontynuację szerokości pasa drogowego z części zachodniej ulicy Opolskiej; Zgodnie z uwagą w większości dokonuje się poszerzenia na część (stronę) zachodnią ulicy Opolskiej, co w naturalny sposób nawiązuje do istniejących ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej;

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Lokalizowanie drogi publicznej ozn. symbolem 9KDD na terenach prywatnych godzi w konstytucyjną zasadę ochrony własności. Ponadto, za dopuszczalnością zmiany szerokości ulicy 9KDD oraz jej charakteru – droga prywatna przemawia projektowana szerokość ul. Projektowanej ozn. symbolem 19KDD. Nie można różnicować prawa własności.</p> <p>4. Protest przeciwko zaprojektowaniu części ul. Poznańskiej (symbol z planu 3KDD) na dawnej działce nr 4299.</p> <p>Zgoda na wyznaczenie ul. Opolskiej o szerokości w liniach rozgraniczających na 6m pod warunkiem poszerzenia tej ulicy kosztem działek znajdujących się po jej zachodniej stronie czyli bez poszerzenia z naszych działek o nr 215/2, 217/3,</p> <p>-Str.5 z artykułu § 3.1.4) podpunkt i) z treści zapisu usunięcia symbolu 9KDD bo jest to nasz teren prywatny a nie publiczny jak opisano błędnie lub celowo i utworzenie nowego,</p> <p>- Str. 5 dopisanie podpunktu j) w trakcie którego należy napisać prywatny ciąg pieszo jezdny ul. Opolskiej o jezdni ziemnej szerokości 4.0 m według wyroku NSA,</p> <p>- Str.7 do artykułu §10.1) dokonania zmiany treści istniejącego zapisu przez dodanie kolejnego podpunktu e) o treści: e) droga prywatna - ciąg pieszo jezdny ul. Opolskiej</p>		do 11m					<ul style="list-style-type: none"> • Poszerzenie po stronie wschodniej ulicy Opolskiej (pasa drogowego w nowych liniach rozgraniczających) w zakresie zagospodarowanych (zabudowanych) działek nawiązuje do aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu wzdłuż istniejącej ulicy; • Działka 215/2 posiada wycofany wjazd na posesję, którego wcięcie znacznie przekracza proponowane poszerzenie. Zsumowana powierzchnia wcięcia bramy wjazdowej w stosunku do istniejącej ulicy Opolskiej stanowi około 1/3 powierzchni działki nr 215/2 potrzebnej do poszerzenia ulicy Opolskiej, dodatkowo działka ta posiada lekkie ogrodzenie azurowe z niskim cokolem; • Działka 215/1 posiada wycofane ogrodzenie od strony ulicy Opolskiej, tak więc poszerzenie nie ingeruje w aktualne zagospodarowanie działki; • Działki 217/3 i 217/4 są działkami niezabudowanymi, niezagospodarowanymi z lekkim azurowym ogrodzeniem; • projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 9KDD droga dojazdowa ul. Opolska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż wspólnie z projektowaną ulicą 12 KDD łączy dwie drogi stanowiące element podstawowego układu drogowego w mieście Marki (ul. Szkołna i ul. Leśna), które charakteryzują się znacznym natężeniem ruchu, w związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm.); • Projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 3KDD droga dojazdowa ul. Poznańska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>o szerokości 4,0 m symbol 9KDD według wyroku NSA - dojazd do działki dawny nr 4299 w przyszłości ewentualnie publiczny po uregulowaniu praw własności przez Gminę;</p> <p>- Str. 10 artykuł §13. Z treści artykułu należy usunąć symbol 9KDD jako, że ciąg pieszo jezdny ul. Opolskiej nie jest własnością publiczną, lecz terenem prywatny, jest własnością prywatną o szerokości 4,0 m. Obecnie Burmistrz i Gmina nie posiadają prawa własności do tego terenu. Proponuje się dodać §13.1 teren określony symbolem 9KDD jest obecnie własnością prywatną, po uregulowaniu i odkupieniu praw własności w przyszłości teren ujęty będzie oddzielnym opracowaniem;</p> <p>- Str. 15 § 23 opisać tabelę numerem i tytułem dla każdej kolumny przypisać nr jako, że tabela jest rozłożona na kilka stron;</p> <p>- Str. 17 artykuł §23 tabela dróg Poziom tabeli art. § 23 kolumna nr 1 - pkt 13 ; kolumna nr 2 - symbol 9KDD; kolumna nr 3 - droga publiczna klasy dojazdowej - Błąd w zapisie Symbol 9KDD przedstawia ciąg pieszo- jezdny który jest terenem prywatnym, nieprzelotowym dojazdem do dawnej działki nr 4299, której jesteśmy po części właścicielami, więc nie można zapisać, że jest terenem i drogą publiczną, gmina nie posiada praw własności do dojazdu do działki nr 4299 skorygować zapis; zgłaszam, i zgłaszamy sprzeciw do bezprawnego przejścia w sposób bezprawny cudzej własności przez Gminę, istniejący ciąg pieszo jezdny nazwany ul. Opolska jest naszym prywatnym dojazdem do</p>							<p>gdz stanowi oś komunikacyjną osiedla Szkolna otoczonego drogami zbiorczymi, droga lokalna i droga główna ruchu przyspieszonego/główną. W związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;</p> <ul style="list-style-type: none"> Szerokość drogi 19 KDD wynika z istniejących uwarunkowań niepozwalających na dalsze jej poszerzenie. Aktualnie droga posiada szerokość daleko odbiegającą od minimalnej szerokości dla drogi publicznej klasy dojazdowej. W związku z powyższym poszerzenie jej do szerokości 6,0m będzie znacznym jej rozszerzeniem w liniach rozgraniczających; Droga 19 KDD aktualnie posiada szerokość ok. 2,5 m, tak więc poszerzenie do 6,0 metrów będzie stanowiło poszerzenie o ponad 140%; Jednocześnie droga 9KDD posiada w najwyższym miejscu 3,0 m (skrzyżowanie z ulicą Szkolną), natomiast na wysokości działek 217/3 i 217/4 od 5,8m do 6,0m. Tak więc poszerzenie będzie wynosiło zaledwie ok. 25 % istniejącej szerokości drogi i w znacznej części odbywa się kosztem działek znajdujących się po zachodniej stronie ulicy Opolskiej; Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje i organy będące uczestnikami procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, tak więc nie posiada wad w zakresie ustaleń i zagospodarowania terenu oraz uwzględnia obowiązujące przepisy prawa; Przedstawione załączniki graficzne (Załącznik nr 2, Załącznik nr 3, Załącznik nr 4) nie przedstawiają faktycznego stanu ewidencyjnego i nie mogą stanowić podstawy do prowadzenia prac planistycznych. Zgodnie z rozporządzeniem ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 10.2. „Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>naszej granicy północnej działki dawny nr 4299, a nie jest drogą gminną ani drogą publiczną klasy dojazdowej, patrz wyrok Sądu NSA. Jest w naszym posiadaniu akt własności, który posiada także Gmina i Starostwo Powiatowe w swoich zasobach prawnych. Do czasu uregulowania prawa własności Gmina Marki nie jest władna nam jej odebrać. Zgoda na szerokość ul. Opolskiej takiej jak posiada ul. Lubelska to jest szerokości 6,0 metrów patrz tabela pkt 23 - symbol 19KDD droga publiczna klasy dojazdowej szerokość w liniach rozgraniczających 6m pod warunkiem, że poszerzenie odbędzie się kosztem terenów na zachód od zachodniej granicy działek nr 215/2 i 217/3,</p> <p>- Str. 16 artykuł §23 tabela pkt 7 symbol 3KDD - wnosimy protest do części ul. Poznańskiej którą Burmistrz i Gmina bezprawnie zlokalizowała na naszej prywatnej działce dawny nr 4299 będącej naszą współwłasnością.</p>				+		+	<p>Materiałem planistycznym stanowiącym podstawę wykorzystaną do sporządzenia MPZP jest aktualna kopia mapy zasadniczej. Pozostałe mapy mogą stanowić jedynie element informacyjny i nie są wiążące przy sporządzaniu projektu MPZP;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Treść ewidencyjna załącznika nr 5 z roku 2015, jest aktualną sytuacją ewidencyjną oraz stanowi część kopii mapy zasadniczej znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgodnie z przedstawionym materiałem widać, że proponowane poszerzenie wrysowane linią ciągłą na działce 217/5 i linią przerywaną (rozstrzeloną) na działce 217/4, 217/8, 215/2 dochodząc i stanowiąc uzupełnienie linii ogrodzenia na działce 215/1. Warto zauważyć, że na przedmiotowym załączniku graficznym przedstawiona jest również proponowana przez starostwo powiatowe linia rozgraniczająca ulicy opolskiej i terenów prywatnych (jasno niebieska dla działek 217/4 i 217/8) bardziej ingerująca w własność prywatną; • Załączniki fotograficzne, potwierdzają rozwiązania projektowe w zakresie ujęcia ulicy Opolskiej jako ulicy przelotowej; • Na załączniku fotograficznym 4, w sposób wyraźny widać, że nowo powstającą infrastrukturą (indywidualna skrzynka elektroenergetyczna) uwzględnia poszerzenie ulicy Opolskiej zgodnie z ustaleniami projektu planu; • W treści mapy nieruchomości (zał. Nr 3) została umieszczona projektowana linia rozgraniczająca ulicy Opolskiej od strony wschodniej przebiegająca przez działki 217/4, 217/3, 215/2, która nawiązuje do linii rozgraniczającej działki 217/5 i <u>zbieżna jest z projektem linii rozgraniczającej dla drogi 9 KDD i terenu 11MN</u>; • Zgodnie z art. 14.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy jest narzędziem ustalającym przeznaczenie terenów w tym inwestycji celu publicznego. Projektowane drogi 9KDD i 3KDD są lokalnymi inwestycjami celu publicznego; • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako dokument prawa miejscowego stanowi jedną z podstaw regulowania prawa własności na obszarze, dla którego jest sporządzony. Tak więc będzie stanowił podstawę do uregulowania własności w zakresie przeznaczenia terenów. Sprawy dotyczące własności oraz jej ustalenia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							+		+	<p>nie są przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktualnie gmina posiada prawo własności dla części działek na których planowana jest ulica 9KDD (ul. Opolska) i 3 KDD (ul. Poznańska); Warto mieć na uwadze, że za wyrokiem NSA (II OSK 2062/11 z 14 grudnia 2011): „ Zwrócić należy przede wszystkim uwagę, na to, że zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym celem uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w bliżej nieokreślonym horyzoncie czasowym (na przyszłość). Plan stwarza przy tym jednak warunki do podejmowania działań urbanistycznych nawet z chwilą wejścia w życie planu. Uchwalając te plany gmina realizuje przysługujące jej uprawnienia określone w doktrynie jako władztwo planistyczne gminy.”; Wyrok NSA na który powołuje się Wnioskodawca dotyczył rozstrzygnięcia w innym postępowaniu. Mianowicie dotyczył zaskarżenia uchwały Nr XXXIII/382/2002 Rady Miasta Marki z dnia 20 lutego 2002 roku w sprawie odrzucenie zarzutu wniesionego do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki w związku z przeznaczeniem części działki nr 215/2 z obrębu 5-10 na poszerzenie ul. Opolskiej. Nie oznacza to, że w obecnym stanie prawnym i faktycznym Gmina w ramach władztwa planistycznego nie może ograniczyć prawa własności poprzez przeznaczenie części działki na cel publiczny jakim jest poszerzenie ul. Opolskiej.
9.	1.04.2015 (data stempla pocztowego 30.03.2015)	Bogdan Piaścik Elżbieta Piaścik	1 -Ustalenie szerokości drogi 8 KDD ulica Jana Kazimierza na 8 metrów z zawrótką 12x12 metrów oraz długości ok. 80-90 m., do ul. Szkolnej	203, 204, 2010/1	8 KDD szerokość w liniach rozgraniczających 10m					Wyznaczenie drogi dojazdowej z zawrótką na połowie długości terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest nieuzasadnione szczególnie w sytuacji gdy pas gruntu biegnący wzdłuż istniejącej ul. Jana Kazimierza po stronie zachodniej (działka nr 204 z obrębu 5-10) jak również brak zainwestowania części południowej terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ozn. symbolem 13MN i 12MN pozwala na zaprojektowanie drogi dojazdowej ozn. symbolem 8KDD bez zawrotki. Projektowana droga publiczna ozn. symbolem 8KDD dodatkowo łączy dwie drogi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							+		+	publiczne ul. Szkolną z ul. Poznańską, w związku z czym nie będzie wykorzystywana tylko jako dojazd do nieruchomości do niej przyległych, lecz przez większą liczbę użytkowników. W związku z czym projektowanie zawrotki, która zajmie sporą część z terenów prywatnych jest niezasadna. Ponadto, przebiecie do ul. Poznańskiej zapewni bezkolizyjną komunikację i bezpieczeństwo przeciwpożarowe w tym obszarze.
			2. Ustalenie maksymalnej linii zabudowy wzdłuż 8 KDD w obszarze funkcji 6 MNU oraz 7 MNU na 2 metry dla budynków, w obszarze funkcji 12 MN i 13 MN na 5 metrów	203, 2010/1, 205, 206, 271	8 KDD, 6 MNU, 7 MNU, 12 MN, 13 MN	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie uwzględnionym przez Burmistrza dotycząca terenu 12 MN i 13 MN – linia zabudowy będzie wynosić 5,0 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza dotycząca terenu 6 MNU i 7 MNU - linia zabudowy będzie wynosić 5,0 m.
			3. Dopuszczenie zabudowy w „ostrej granicy sąsiedzkiej: w strefie 7 MNU i 13 MN	201, 202, 203	7 MNU, 13 MN	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie uwzględnionym przez Burmistrza zapisu w tekście planu, który dotyczy wyłącznie budynków gospodarczych i garażowych cytat z projektowanego MPZP „budynki gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze mogą być realizowane w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich;” Uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza – zapis w tekście planu dotyczy wyłącznie budynków gospodarczych i garażowych, a nie wszystkich budynków.
10.	16.03.2015	Józef Szmigielski Agnieszka Szmigielska Cezary Szmigielski	Uwaga dotyczy niewyrażenia zgody na przebieg ulicy Opolskiej przez teren działek nr 215/2 i 217/3. Streszczenie uwagi: Proponowany przebieg ulicy Opolskiej jest krzywdzący w stosunku do mieszkańców po wschodniej stronie ulicy – od strony zachodniej lokalizowane są trawniki, roślinność ozdobna, chodniki. Po stronie wschodniej znajdują się mniejsze działki (ok. 400 m ² , niż po stronie zachodniej ok. 800m ²). W przypadku pomniejszenia działek po stronie wschodniej ich powierzchnia	215/2, 217/3	9 KDD w liniach rozgr. 8m 3 KDD w liniach rozgr. od 8m do 11m					<ul style="list-style-type: none"> Proponowane poszerzenie w liniach rozgraniczających nawiązuje do aktualnych ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej i stanowi kontynuację szerokości pasa drogowego z części zachodniej ulicy Opolskiej; Zgodnie z uwagą w większości dokonuje się poszerzenia na część (stronę) zachodnią ulicy Opolskiej, co w naturalny sposób nawiązuje do istniejących ogrodzeń i granic działek w części zachodniej ulicy Opolskiej; Poszerzenie po stronie wschodniej ulicy Opolskiej (pasa drogowego w nowych liniach rozgraniczających) w zakresie zagospodarowanych (zabudowanych) działek

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zniejszy się nawet do 300m², zaś minimalna wielkość działki do zabudowy wynosi 400 m². Uniemożliwienie wykorzystania działek budowlanych pod zabudowę będzie skutkowało wystąpieniem o odszkodowania lub o uzyskanie działek zastępczych. Uwaga do poszerzenia ulicy do szerokości 8,0 m: Mieszkańcom ul. Opolskiej wystarczy ciąg pieszo-jezdny szerokości 4,0m. Według wyroku Sądu NSA sygn. akt nr IV SA 1405.02 z dnia 29.05.2003 ustalono szerokość ulicy Opolskiej na 4,0 m na wysokości działek nr 215/2 i 217/3 obręb 5-10 w Markach. Dodatkowo zostało podkreślone, iż droga publiczna dojazdowa ul. Lubelska (symbol 19 KDD) posiada szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.</p> <p>W urzędzie znajduje się sugestia, aby brakujące parametry uzyskać kosztem działki p. Elżbiety Mańk (dz. 4292).</p> <p>W urzędzie wnosi się o skorygowanie następujących zagadnień w projekcie MPZP: - §3.1.4 usunięcie symbolu 9KDD gdyż jest to teren prywatny a nie publiczny, - str. 5 dopisanie punktu j), należy tam umieścić zapis: ciąg pieszo-jezdny o jezdni ziemnej szerokości 4,0 m wg wyroku NSA, - §10.1. dodanie punktu e), należy tam umieścić zapis: droga prywatna – ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4,0 m symbol 9KDD wg wyroku NSA, dojazd do działki dawny nr 4299 w przyszłości publiczny po uregulowaniu praw własności, - §13.7 w treści należy usunąć symbol 9KDD.</p>				+		+	<p>nawiązuje do aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu wzdłuż istniejącej ulicy;</p> <ul style="list-style-type: none"> Działka 215/2 posiada wycofany wjazd na posesję, którego wcięcie znacznie przekracza proponowane poszerzenie. Zsumowana powierzchnia wcięcia bramy wjazdowej w stosunku do istniejącej ulicy Opolskiej stanowi około 1/3 powierzchni działki nr 215/2 potrzebnej do poszerzenia ulicy Opolskiej, dodatkowo działka ta posiada lekkie ogrodzenie azurowe z niskim cokolem; Działka 215/1 posiada wycofane ogrodzenie od strony ulicy Opolskiej, tak więc poszerzenie nie ingeruje w aktualne zagospodarowanie działki; Działka 217/3 jest działką niezabudowaną, niezagospodarowaną z lekkim azurowym ogrodzeniem; Projektowana w planie miejscowym ozn. symbolem 9KDD droga dojazdowa ul. Opolska stanowi ważny element układu komunikacyjnego w obszarze objętym opracowaniem, gdyż wspólnie z projektowaną ulicą 12 KDD łączy dwie drogi stanowiące element podstawowego układu drogowego w mieście Marki (ul. Szkolna i ul. Leśna), które charakteryzują się znacznym natężeniem ruchu, w związku z czym niedopuszczalne przepisami prawa byłoby projektowanie jej szerokości o parametrach rażąco odbiegających od parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; Szerokość drogi 19 KDD wynika z istniejących uwarunkowań niepozwalających na dalsze jej poszerzenie. Aktualnie droga posiada szerokość daleko odbiegającą od minimalnej szerokości dla drogi publicznej klasy dojazdowej. W związku z powyższym poszerzenie jej do szerokości 6,0m będzie znacznym jej rozszerzeniem w liniach rozgraniczających; Droga 19 KDD aktualnie posiada szerokość ok. 2,5 m, tak więc poszerzenie do 6,0 metrów będzie stanowiło poszerzenie o ponad 140%; Jednocześnie droga 9KDD posiada w najwyższym miejscu 3,0 m (skrzyżowanie z ulicą Szkolną), natomiast na wysokości działki 217/3 od 5,8m do 6,0m. Tak więc poszerzenie będzie wynosiło zaledwie ok. 25 % istniejącej szerokości drogi. W znacznej części odbywa się kosztem działek znajdujących się po zachodniej stronie ulicy Opolskiej;

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			szereg uwag w §23 odnośnie zapisu dróg – terenu 9KDD jako drogi publicznej i wyroku NSA							<ul style="list-style-type: none"> Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje i organy będące uczestnikami procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, tak więc nie posiada wad w zakresie ustaleń i zagospodarowania terenu oraz uwzględnia obowiązujące przepisy prawa; Załączniki fotograficzne, potwierdzają rozwiązania projektowe w zakresie ujęcia ulicy Opolskiej jako ulicy przelotowej; Na załączniku fotograficznym 4, w sposób wyraźny widać, że nowo powstająca infrastruktura (indywidualna skrzynka elektroenergetyczna) uwzględnia poszerzenie ulicy Opolskiej zgodnie z ustaleniami projektu planu; W treści mapy nieruchomości (zał. Nr 3) została umieszczona projektowana linia rozgraniczająca ulicy Opolskiej od strony wschodniej przebiegająca przez działki 217/3, 215/2, która nawiązuje do linii rozgraniczającej działki 217/5 i <u>zbieżną jest z projektem linii rozgraniczającej dla drogi 9 KDD i terenu 11MN.</u> Zgodnie z art. 14.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy jest narzędzie ustalającym przeznaczenie terenów w tym inwestycji celu publicznego. Projektowana droga 9KDD jest lokalną inwestycją celu publicznego; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako dokument prawa miejscowego stanowi jedną z podstaw regulowania prawa własności na obszarze, dla którego jest sporządzony. Tak więc będzie stanowił podstawę do uregulowania własności w zakresie przeznaczenia terenów. Sprawy dotyczące własności oraz jej ustalenia nie są przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; Aktualnie gmina posiada prawo własności dla części działek na których planowana jest ulica 9KDD (ul. Opolska) i 3 KDD (ul. Poznańska); <p>Warto mieć na uwadze, że za wyrokiem NSA (II OSK 2062/11 z 14 grudnia 2011): „Zwrócić należy przede wszystkim uwagę, na to, że zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym celem uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w bliżej</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										<p><i>nieokreślonym horyzoncie czasowym (na przyszłość). Plan stwarza przy tym jednak warunki do podejmowania działań urbanistycznych nawet z chwilą wejścia w życie planu. Uchwalając te plany gmina realizuje przysługujące jej uprawnienia określone w doktrynie jako władztwo planistyczne gminy. ”;</i></p> <p>Wyrok NSA na który powołują się Wnioskodawcy dotyczył rozstrzygnięcia w innym postępowaniu. Mianowicie dotyczył zaskarżenia uchwały Nr XXXIII/382/2002 Rady Miasta Marki z dnia 20 lutego 2002 roku w sprawie odrzucenie zarzutu wniesionego do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki w związku z przeznaczeniem części działki nr 215/2 z obrębu 5-10 na poszerzenie ul. Opolskiej. Nie oznacza to, że w obecnym stanie prawnym i faktycznym Gmina w ramach władztwa planistycznego nie może ograniczyć prawa własności poprzez przeznaczenie części działki na cel publiczny jakim jest poszerzenie ul. Opolskiej.</p>
			§2.1. usunięcie zapisu o 2 m – nieprzekraczalna linia zabudowy i zachowanie odległości od granicy działki 4 m jak stanowi rozporządzenie Warunki techniczne dla budynków i ich usytuowanie				+		+	<p>Wielkość 2 metrów (w stosunku do schodów, gzymsów, balkonów, itd.) wynika z uwarunkowań terenu objętego planem i aktualnego zagospodarowania terenu;</p> <p>Zapisy planu nie negują i nie naruszają postanowień Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r.,) w stosunku do sąsiadujących działek będących własnością prywatną.</p>
			§11.5 wprowadzić inną kolejność – gazociąg winien przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od fundamentu ogrodzenia				+		+	<p>Zapis tożsamy nie wymaga zmiany;</p> <p>Ponad to zapis odnosi się wszystkich form ogrodzenia (posiadającego fundament, bez fundamentu, ogrodzenia z zielenie urządzonej (żywoploty).</p>
			§12 – usunąć zapis „dla obszarów MN odnośnie wzrostu opłat o 30%”				+		+	<p>Określenie stawek procentowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne i wynika z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Art. 15 pkt. 2 ust. 12 w</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Marki w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										brzmieniu: „stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4.”).
			§17 – należy usunąć zapisy podpunktów 2, 3, 4 bo są niezgodne z obowiązującym Prawem Budowlanym- wysokości budynków ustalać zgodnie z rozporządzeniem o Warunkach technicznych dla budynków i ich usytuowania – nie tworzyć prawa powielaczowego.				+		+	<p>Prawo budowlane nie reguluje minimalnej i maksymalnej wysokości ogrodzeń. Ustalenie wysokości zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., (Art. 15 ust. 3 pkt 9, tekst jednolity Dz. U. z 2015r., 199) , jasno określa, iż kształtowanie ogrodzeń posesji oraz rodzaju użytych materiałów od strony dróg publicznych leży w gestii władz gminnych;</p> <p>Przyjęta maksymalna wysokość, azurowość i zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, wynika z polityki władz gminy i projektanta o przestrzeń publiczną na terenie miasta oraz ma na celu podnoszenie jej jakości wizualnej.</p>

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ: + uwaga w całości nie uwzględniona, +/- uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/137/2015.
Rady Miejskiej w Markach
z dnia 17 listopada 2015 roku.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 w Markach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szkolna” dla obrębu 5-10 w Markach.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod poszerzenie drogi oraz budowę układu drogowego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Markach strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą, więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.