

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA MARKI**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XI/121/2019 Rady Miasta Marki z dnia 26 czerwca 2019 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego "Słoneczna" w Markach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1372), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 784 i 922), Rada Miasta Marki działając z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość, zgodnie z art. 15 zzz ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1842 ze zm.<sup>1)</sup>), uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XI/121/2019 Rady Miasta Marki z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słoneczna" w Markach, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 otrzymuje brzmienie:

"§ 2. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, przedstawia załącznik graficzny do uchwały".

2) załącznik graficzny stanowiący załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie jak załącznik graficzny do niniejszej uchwały.



**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

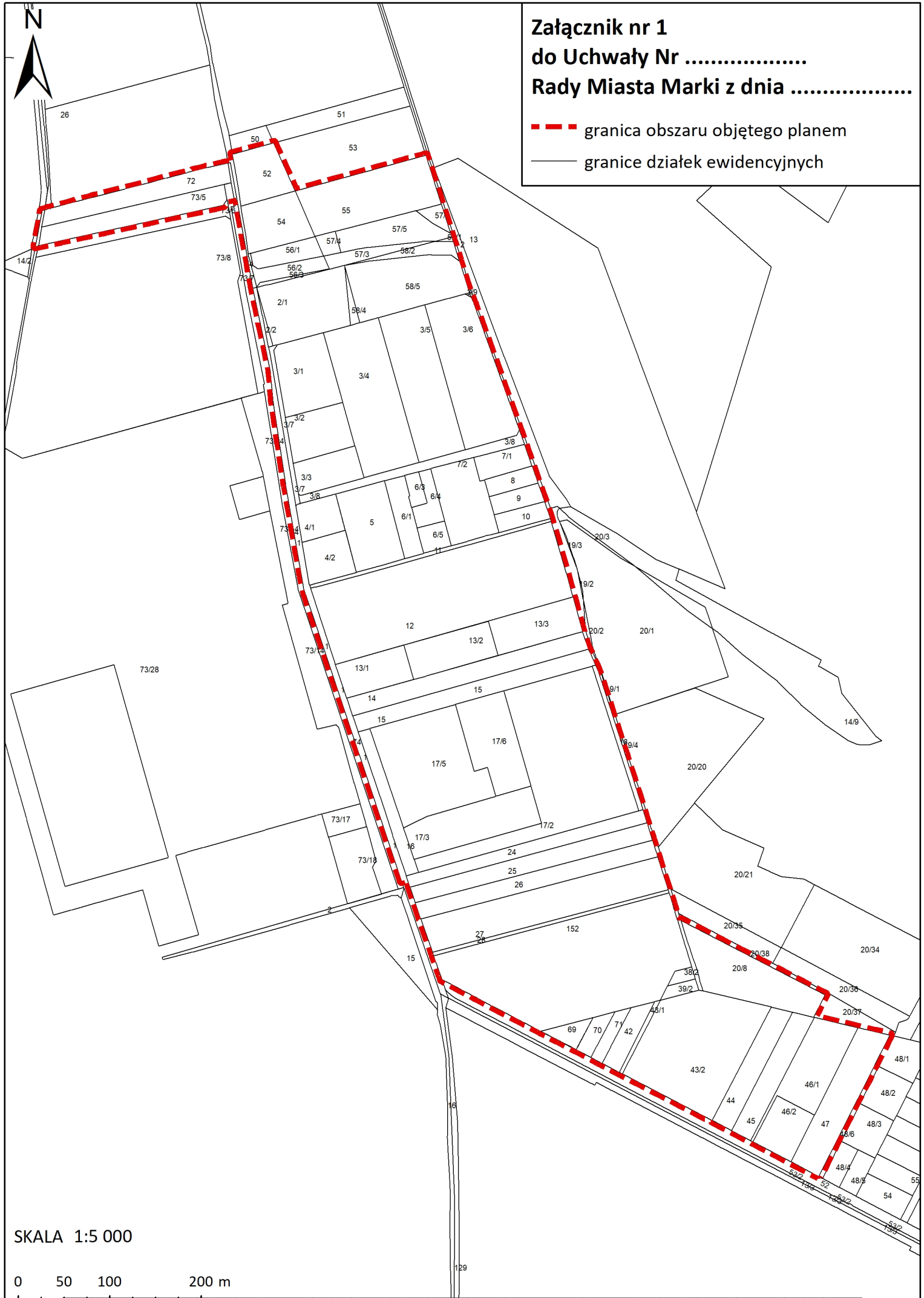
---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2112, 2123, 2157, 2255, 2275, 2320, 2327, 2338, 2361, 2401 oraz z 2021 r. poz. 11, 159, 180, 694, 981, 1023, 1090, 1162, 1163, 1192, 1639, 2255, 2275.



**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Marki z dnia .....**

-  granica obszaru objętego planem
-  granice działek ewidencyjnych



SKALA 1:5 000

0 50 100 200 m

## Uzasadnienie

### **do uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słoneczna" w Markach**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) rada gminy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W planowaniu przestrzennym organ decydując o przeznaczeniu terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interes prywatny, najczęściej zgłaszane w postaci uwag i wniosków, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zagospodarowania terenu, korzystając przy tym (w razie konieczności) z analiz ekonomicznych, społecznych i środowiskowych.

W trakcie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach, prowadzone były między innymi analizy komunikacyjne w zakresie wynikającym z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki. Analizowano planowane skomunikowanie "dzielnicy przemysłowej" poprzez projektowaną na "zapleczu" „dzielnicy przemysłowej” drogę lokalną (równoległą do ul. Słonecznej i ul. Okólnej) powiązaną z projektowanym poprzecznym układem dróg lokalnych. Analizie komunikacyjnej poddane były również sąsiadujące z "dzielnica przemysłową" tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wzdłuż ul. Małachowskiego w zakresie włączenia w ul. Słoneczną projektowanej drogi lokalnej, łączącej ul. Małachowskiego z ul. Słoneczną wskazanej w Studium..... Wspomniane przedłużenie w kierunku południowym ulicy Małachowskiego zakładało zajęcie pod drogę publiczną, części działek ewidencyjnych wchodzących w skład przedsiębiorstwa Tchibo Manufacturing Poland Sp. z o.o.

Podkreślić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słoneczna” w Markach, ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, musi to czynić w powiązaniu z układem komunikacyjnym terenów nie tylko objętych projektem planu miejscowego „Słoneczna” w Markach, ale również tych, które zlokalizowane są wokół obszaru wskazanego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słoneczna" w Markach.

Przy projektowaniu układu drogowego ujętego w projekcie planu miejscowego „Słoneczna” w Markach, brano pod uwagę wkomponowanie sieci dróg wskazanych w projekcie planu, w istniejący układ komunikacyjny miasta, przyszłe potrzeby rozwojowe, planowane drogi, których przebieg i parametry techniczne w przyszłości powinny odpowiadać mieszkańcom terenów skupiających się wokół rejonu koncentracji działalności przemysłowo-usługowej na terenie miasta Marki, jak i podmiotom gospodarczym zlokalizowanym w przemysłowym rejonie miasta.

Uwzględniając powyższe, zawężono granice obszaru objętego projektem planu miejscowego „Słoneczna” i wyłączono projektowaną drogę lokalną, łączącą ul. Małachowskiego z ul. Słoneczną oraz projektowaną na „zapleczu” "dzielnicy przemysłowej" drogę lokalną z granic określonych w uchwale intencyjnej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słoneczna" w Markach.

Niniejsze rozwiązanie nie wpłynie negatywnie na założone cele, zawarte w uchwale

intencyjnej, jakimi jest realizacja układu komunikacyjnego, otwierającego możliwości rozwoju terenów. Proponując „nowe granice opracowania” rozważono realizację inwestycji drogowych (poza zakresem opracowania) przy wykorzystaniu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, dla których zgodnie z ustawą nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Konieczność zmiany uchwały wynika z potrzeb rozwojowych przemysłowego rejonu miasta oraz pilnej potrzeby wprowadzenia rozwiązań zawartych w opracowywanym projekcie planu miejscowego, stanowiącego podstawowy instrument zrównoważonego rozwoju miasta Marki.

Tym samym, zmiana uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Słoneczna" w Markach jest w pełni zasadna.