

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIASTA MARKI

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grunwaldzka II" w Markach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku poz. 503, 1846 i 2185), w związku z Uchwałą Nr XI/122/2019 Rady Miasta Marki z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grunwaldzka II” w Markach oraz 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 r., Rada Miasta Marki uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Grunwaldzka II” w Markach, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy: granica obrębu 1-14 w kierunku wschodnim aż do punktu przecięcia się przedłużenia w kierunku północnym (po działce nr 21/2) wschodniej granicy działki nr 5 z obrębem 1-14,
- 2) od wschodu: punkt przecięcia się z obrębem 1-14 przedłużenia w kierunku północnym wschodniej granicy działki nr 5 z obrębem 1-14, następnie po przedłużeniu wschodniej granicy działki nr 5 z obrębem 1-14 w kierunku północnym po działce nr 21/2 z obrębem 1-14, dalej wschodnia granica działki nr 5 i nr 6 z obrębem 1-14, dalej przedłużenie

wschodniej granicy działki nr 6 z obrębem 1-14, w kierunku południowym po działce nr 20/2 z obrębem 1-14 do punktu przecięcia się z obrębem 1-14,

- 3) od południa: punkt przecięcia się z obrębem 1-14 przedłużenia wschodniej granicy działki nr 6 z obrębem 1-14 w kierunku południowym (po działce nr 20/2 z obrębem 1-14) i dalej w kierunku zachodnim po granicy obrębem 1-14,
- 4) od zachodu: granica obrębem 1-14.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków i zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku,

z wyłączeniem gzymsów, balkonów, loggii, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, które poza wskazaną linię mogą wystawać na odległość do 1,5 m;

- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 4) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), polany rekreacyjne;
- 5) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, w szczególności edukacja i wychowanie, kultura, socjalne budownictwo mieszkaniowe, ochrona zdrowia, resocjalizacja, sport, rekreacja i wypoczynek czy pomoc społeczna;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o docelowej wysokości minimum 10,0 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym obiektów infrastruktury technicznej, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 5. 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 o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) UP – teren usług oświaty w tym obiekty sportu,
 - b) ZP – teren zieleni parkowej,
 - c) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym;
- 3) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 2151 Subniecka Warszawska –część centralna i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW Nr 222 Dolina środkowej Wisły;
- 4) dla obszarów, o których mowa w ust. 4 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z budynków usługowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów o nawierzchni gruntowo-stabilizowanej, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, przy czym o ile stanowią o tym przepisy odrębne zrzuty wód winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, jak i wymagane na ich podstawie zgody; z pozostałych części działki budowlanej odprowadzenie do ziemi przy zagospodarowaniu wód w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na części stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 54-67/11 znajdującej się w granicach planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem i numerem ewidencyjnym stanowisk archeologicznych. Na obszarze ww. strefy obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami, a zmiana sposobu zagospodarowania terenu i prowadzenie roboty budowlanych możliwe jest po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UP wskazuje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy wraz ze strefą ochronną w odległości 15 m od pnia drzewa, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 45° do 135°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne, które przylegają do obszaru objętego planem lub częściowo znajdujące się w jego granicach;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów o minimalnej szerokości – 8,0 m;
- 5) w zakresie zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji na terenie działki budowlanej ustala się:

a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla usług z zakresu oświaty z wyłączeniem przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych – minimum 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
- dla usług z zakresu oświaty – przedszkola, żłobki i kluby dziecięce – minimum 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług z zakresu kultury – minimum 30 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
- dla usług z zakresu ochrony zdrowia – minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- dla obiektów sportowych – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
- b) dla obiektów niewymienionych w lit. a obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- c) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 5 lit. a tiret 1-3 i 5 dodatkowo należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla autobusu,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - na drogach publicznych, w strefach ruchu oraz w strefach zamieszkania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa o ruchu drogowym,
 - na pozostałych terenach nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko przy parkingu na 6-15 stanowisk,
 - 2 stanowiska przy parkingu na 16-40 stanowisk,
 - 3 stanowiska przy parkingu na 41- 100 stanowisk,
 - 4 stanowiska, gdy ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, przy czym wprowadza się obowiązek realizacji minimum 1 miejsca do parkowania;
- e) liczbę miejsc parkingowych dla rowerów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal,
 - dla obiektów działalności kulturalnej – minimum 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie, jednak nie mniej niż 5 miejsc parkingowych,
 - dla obiektów opieki nad dziećmi do lat 3 oraz przedszkola – 5 miejsc parkingowych na 100 dzieci jednocześnie, jednak nie mniej niż 5 miejsc parkingowych,
 - dla szkół – 20 miejsc parkingowych na 100 dzieci jednocześnie, jednak nie mniej niż 20 miejsc parkingowych,
 - dla placówek wsparcia dziennego i dziennych domów pomocy – 2 miejsca parkingowe na 10 uczestników, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - dla placówek opieki zdrowotnej – 1 miejsce parkingowe na gabinet;
 - dla obiektów sportów i rekreacji – 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie, jednak nie mniej niż 10 miejsc parkingowych;
 - dla innej działalności usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m², jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal użytkowy;
 - co najmniej połowa miejsc parkingowych dla rowerów, o których mowa w pkt 11, powinna być dostępna bezpośrednio z poziomu terenu lub parteru budynku, który obsługuje.

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

- 1) budowę nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż:
 - 200 mm dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - 63 mm dla sieci kanalizacji tłocznej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UP, ZP, KDL.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UP, ZP, KDL.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty w tym obiekty sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi społeczne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0 m, zastrzeżeniem lit f,
 - f) wysokość dla budynków oświaty do 15,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń parkowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie sytuowania terenowych urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszczenie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszczenie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,4 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki VII”, przyjętego Uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miasta Marki z dnia 10 września 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 252, poz. 6651 z dnia 29.09.2003 roku, zmienionego uchwałą Nr XLV/528/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15.03.2022 roku, poz. 2950.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GRUNWALDZKA II" W MARKACH

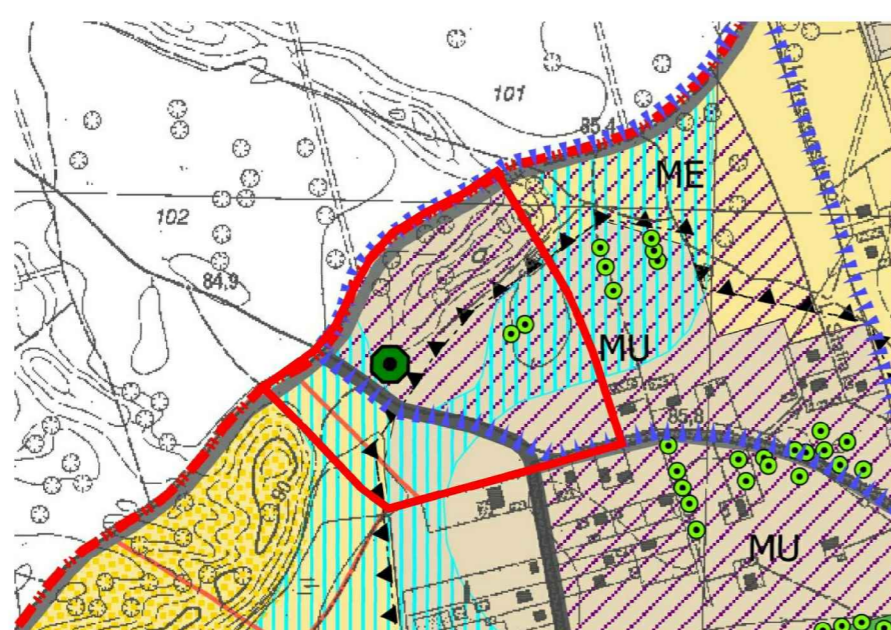
RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

0 25 50 100 metrów



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MARKI



- granica obszaru objętego planem
- Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów gminy:**
- MU - tereny mieszkaniowo - usługowe
- ME - tereny mieszkaniowe ekstensywne
- Obiekty, granice stref i obszary chronione:**
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody ze strefą ochronną 15m
- drzewa przeznaczone do bezwzględnej ochrony
- stanowiska archeologiczne
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Inne obszary:**
- obszary problemowe (konfliktów przestrzennych)
- strefa dopuszczenia lokalizacji ujęć wód podziemnych wraz infrastrukturą towarzyszącą
- Infrastruktura techniczna:**
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UP - teren usług oświaty w tym obiekty sportu
- ZP - teren zieleni parkowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa zieleni izolacyjnej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć gazowa
- przepompownia ścieków

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- strefa ochronna pomnika przyrody

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- drogi poza obszarem planu

autor projektu **BUDPLAN**

ul. Kordeckiego 20 04 - 327 Warszawa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Marki

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grunwaldzka II" w Markach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miasta Marki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grunwaldzka II” w Markach.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grunwaldzka II" w Markach wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2022 roku do 24 października 2022 roku.

2. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 19 października 2022 roku.

3. W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, to jest do dnia 8 listopada 2022 roku, nie wpłynęły żadne uwagi.

Ze względu na brak uwag złożonych do projektu planu, Rada Miasta Marki nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Marki

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miasta Marki rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 3) planowanie i organizację zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust 1, określają uchwalone przez Radę Miasta Marki strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w ust 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miasta Marki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Marki

z dnia.....2022 r.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie, część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej

Rada Miasta Marki na podstawie art. 67a ust.3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miasta Marki
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Grunwaldzka II” w Markach

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XI/122/2019 Rady Miasta Marki z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grunwaldzka II” w Markach.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, przyjętego Uchwałą XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki, w granicy obszaru objętego planem, wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na opublikowanie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu nowych Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego w dniu 22 października 2020 roku, skorygowano projekt planu do nowych zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, które po aktualizacji nie występują na obszarze sporządzanego projektu planu.

Plan obejmuje obszar położony w zachodniej części miasta Marki, którego powierzchnia wynosi ok. 8,2 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia wyżej wskazanego planu.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grunwaldzka II” w Markach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki VII”, przyjęty Uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miasta Marki z dnia 10 września 2003 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 252, poz. 6651 z dnia 29.09.2003 roku, zmieniony uchwałą Nr XLV/528/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15.03.2022 roku, poz. 2950. Uchwalona zmiana dotyczyła nowych regulacji w zakresie zasad i zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji na terenie działki budowlanej.

Do sporządzania nowego planu miejscowego przystąpiono z uwagi na planowaną budowę infrastruktury usług publicznych, w tym obiektów oświatowo-sportowych. Sporządzenie planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru pozwoli na realizację kompleksu edukacyjno-rekreacyjnego mającego obsłużyć tę część miasta Marki pod względem zapewnienia mieszkańcom dostępu do usług publicznych w zakresie oświaty, kultury, sportu, rekreacji w szerokim znaczeniu.

Obszar objęty planem obejmuje tereny niezabudowane, częściowo leśne i zadrzewione. Projekt planu miejscowego ustala tereny budowlane usług publicznych oraz tereny zieleni parkowej i tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej, w związku z czym sporządzony plan miejscowy nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7)prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów (własność lub władanie Gminy Miasto Marki);

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Marki zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Marki, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Marki;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w obszarze wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową ozn. symbolem MU z szerokim wachlarzem usług dla ludności (edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, rekreacja, kultura, sport) i zabudowę mieszkaniową ekstensywną ozn. symbolem ME.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy oraz zaprojektowano nowe drogi do obsługi terenów budowlanych zgodnie ze studium, obszar ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejące drogi zlokalizowane w obszarze objętym planem i jego sąsiedztwie;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu nie wyznacza się terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasta Marki”, przyjętej Uchwałą Nr XXVII/195/2016 Rady Miasta w Markach z dnia 26 kwietnia 2016 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Marki.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Marki, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie miasta dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych miasta, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2002 r. poz. 503) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego. Wskazana w studium droga klasy zbiorczej, ze względu na istniejące uwarunkowania oraz projektowane inwestycje celu publicznego z zakresu oświaty, została przesunięta do południowo-zachodniej granicy planu. Obszar objęty planem jest własnością Gminy Miasto Marki i przeznaczony został pod budowę kompleksu edukacyjno-rekreacyjnego i szeroko rozumianymi usługami społecznymi, dlatego nie jest wskazane jego dzielenie drogami. Ponadto droga klasy zbiorczej nie ma kontynuacji ani w mieście Marki, ani w sąsiedniej gminie Nieporęt, w związku z czym ustalono klasę drogi jako lokalną, w nawiązaniu do sąsiadującego układu komunikacyjnego, tym samym połączenia drogowe zostają zachowane bez uszczerbku dla planowanego układu komunikacyjnego.

W terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 1UP występują użytki leśne. Lasy w obszarze miasta Marki zostały zaliczone do lasów ochronnych, a zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych tylko w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów lasy ochronne mogą być przeznaczone na inne cele niż określone w ust. 2 tj. „W lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce”, po uzyskaniu zgody właściwego od Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. W obszarze objętym planem zlokalizowane zostaną inwestycje celu publicznego m.in. w zakresie budowy szkół publicznych, instytucji kultury, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, parków.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Miasta Marki podjęła Uchwałę Nr XI/122/2019 Rady Miasta Marki z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grunwaldzka II” w Markach;

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu wyżej wymienionej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 31 sierpnia 2019 r.;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko i Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

8) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:

- Decyzją Nr 30/2022 Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 4 maja 2022 roku,

- Decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 16 sierpnia 2022 roku znak DLŁ-WNL.8130.66.2022.MP(KB).

9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2022 r. do 24 października 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 19 października 2022 r.;

10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 8 listopada 2022 r.;

11) w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga;

12) przedstawiono Radzie Miasta Marki projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) uzyskano wymagane wyżej wskazaną ustawą uzgodnienia i opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-III.411.241.2019.JD z dnia 8.10.2019r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (znak sprawy: ZNS.470.146.34.2019 z dnia 2.10.2019r.) dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (znak sprawy: WOOŚ-III.410.240.2020.JD z dnia 19.05.2020r., oraz WOOŚ-III.410.240.2020.JD.2 z dnia 24.01.2022r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie (znak sprawy: ZNS.470.64.17.2020 z dnia 6.05.2020r. oraz ZNS.470.148.22.2021 z dnia 3.09.2021r.), zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miasta Marki projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grunwaldzka II” w Markach. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.