

ZARZĄDZENIE Nr 23A/2015
BURMISTRZA MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI
z dnia 20.01.2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonej do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor C wraz prognozą oddziaływania na środowisko.

§1.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) zarządzam co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1.	02.12.14	Lech Jakub Napiórkowski ul. Mickiewicza 27c/13 06-200 Maków Mazowiecki	Dopuszczenie realizacji garaży	1095/12	11.MW	X		Dopuszczenie realizacji garaży na przedmiotowym terenie jest możliwe ze względu na znaczne powierzchnie terenu niezagospodarowane funkcjami docelowymi oraz bezpośrednio sąsiedztwo zespołu garaży (teren 8.KS). Warunkiem dopuszczenia realizacji garaży jest jednak konieczność zapewnienia spójnej formy architektonicznej lokalizowanych garaży w całym terenie oraz wykluczenie możliwości

								realizacji garaży w formie pojedynczych, rozproszonych obiektów budowlanych.
2.	01.12.14	Józef Mrugalski ul. Witosza 18 06-200 Maków Mazowiecki	<p>1. Przedłużenie odcinka ul. Piłsudskiego od ul. Polnej do ul. Moniuszki, brak połączenia ulicy Witosza od drogi 18.KDD do ulicy Armii Krajowej łączącego ulicę DCK i Moniuszki</p> <p>2. brak ustaleń w zakresie ścieżek rowerowych</p> <p>3. określenie nienormatywnych szerokości placów do zawracania 12,5x12,5 (niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi realizacji dróg)</p> <p>4. nieuwzględnienie ścięcia linii rozgraniczających dróg w rejonie skrzyżowań zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi realizacji dróg</p> <p>5. nienormatywne załamanie drogi 34.KDD uniemożliwiające wpisanie łuku poziomego R=12</p> <p>6.brak analizy uzasadniającej wprowadzenie do ustaleń planu dróg o nienormatywnych szerokościach</p> <p>7. określenie wyznaczonych ciągów pieszo – jezdnych jako drogi publicznej ciągi pieszo – jezdne</p> <p>8.określenie niezgodnie ze stanem faktycznym drogi 34.KPJ jako ciągu pieszo – jezdnej (wydzielone chodniki i jezdni)</p> <p>9. niejasne określenie dla drogi 27.KDD, części pasa</p>	-	8.KDL, 10.KDL, 1.KDZ, 34.KDD, 34.KPJ, 27.KDD, 18.KDD, obszar planu		X	<p>1. Zmiany nieuzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działek, po których powinny przebiegać wnioskowane drogi (teren 25.MN,U, 47.MN,U). Realizacja odcinków dróg w tym miejscu spowodowałaby całkowitą zmianę zagospodarowania zabudowanych działek, wraz z brakiem możliwości dalszego funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Utrzymanie szerokości projektowanych przedłużeń dróg zgodnych z ustalonym w projekcie planu wskazanymi odcinków w liniach rozgraniczających spowodowałoby również konieczność wyburzenia istniejącej zabudowy. Uwarunkowania te nieuzasadniają konieczności realizacji połączeń w kontekście swobodnego połączenia z ul. Piłsudskiego z ul. Armii Krajowej do ulicy Moniuszki poprzez istniejące skrzyżowanie w odległości około 120 m w kierunku południowym od ulicy Piłsudskiego i połączenia ulicy Witosza z ulicą Polną w ramach pełnego skrzyżowania. Realizacja wnioskowanego odcinka drogi spowodowałaby nie ma uzasadnienia również w zakładanym obciążeniu komunikacyjnym dróg w tym rejonie planu. Odstąpienie od wyznaczania tego odcinka drogi jest zgodne z ustaleniami studium oraz wnioskami właścicieli nieruchomości.</p> <p>2. W projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie dopuszczenia realizacji ścieżek rowerowych (dopuszcza się ich wykonanie w całym obszarze planu). Ze względu na fakt, że obszar planu obejmuje centralną część miasta wskazywanie dokładnego przebiegu ścieżek mogłoby utrudnić wykonanie modernizacji dróg i utrudnić ruch komunikacyjny. Wskazanie dokładnej lokalizacji ścieżek rowerowych powinno być wykonane na etapie projektu inwestycyjnego przebudowy poszczególnych dróg, wraz z określeniem ich parametrów technicznych (jednokierunkowa, dwukierunkowa, ścieżka w jezdni lub ramach ciągów pieszo – jezdnych). Wskazanie dokładnej likwidacji przebiegu ścieżek powodowałoby przy wprowadzeniu korekt ich przebiegu konieczność każdorazowej zmiany planu miejscowego.</p> <p>3. Przywołane w treści uwagi przepisy dotyczą dróg publicznych klas drogi lokalnej i dojazdowej (plac manewrowy po szerokości 14,5x14,5 m). W projekcie planu wprowadzone ustalenia w zakresie wymiarów</p>

			<p>drogowego o szerokości 5 m</p> <p>10. Brak wskazania, które skrzyżowania dróg mają być realizowane jako „małe ronda”</p> <p>11. Brak wskazania ciągów pieszych w dolinie rzeki Orzyc</p>			<p>placów do zawracania 12,5x12,5 m odnoszą się wyłącznie do dróg nie wydzielonych (wewnętrznych) i tym samym przepisy te nie mają w tym przypadku zastosowania. Składający uwagę źle zinterpretował ustalenie projektu planu w tym zakresie.</p> <p>4. Przywołane w uwadze przepisy odnoszą się do nowo realizowanych dróg publicznych. W obszarze planu sieć dróg, w tym drogi wymienione, w uwadze została już wyznaczona geodezyjne (w przeważającej części), warunki zagospodarowania działek sąsiadujących z drogami wymienionymi w uwadze uniemożliwiają wykonanie ścież w rejonie skrzyżowań wnioskowanych w treści uwagi. Pozyskanie gruntów na ten cel w sposób nieuzasadniony utrudniałoby zagospodarowanie wydzielonych działek budowlanych.</p> <p>5. Istniejące podziały geodezyjne uniemożliwiają inne wyznaczenie korytarza drogi. Wyznaczenie łuku określonego w uwadze utrudniłoby dalsze podziały nieruchomości na działki budowlane i tym samym spowodowałoby obniżenie wartości nieruchomości.</p> <p>6. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i nie może zawierać dodatkowych analiz. Zakres planu miejscowego i technika wykonania są regulowane odpowiednimi przepisami prawa, w tym w zakresie techniki prawodawczej. Składający uwagę pomylił przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z innymi obowiązującymi aktami prawa. W projekcie planu wszystkie odstępstwa od szerokości dróg publicznych wynikają z braku możliwości poszerzenia istniejących ulic ze względu na istniejący stan zagospodarowania przylegających do nich nieruchomości – działki zagospodarowane funkcjami docelowymi.</p> <p>7. Uwzględnienie uwagi nie ma umocowania w obowiązujących przepisach prawa. Wyznaczone w projekcie planu ciągi nie spełniają warunków technicznych umożliwiających określenia ich jako drogi publiczne. Nie będą one pełnić również takiej funkcji – połączenia komunikacyjne o spokojnym ruchu umożliwiające ruch pieszki i kołowy bez konieczności wyznaczania jezdni i chodników.</p> <p>8. W projekcie planu nie wyklucza się możliwości realizacji chodników w ciągach pieszo – jezdnych. Zgodnie z wyjaśnieniem określonym w pkt. 7 projekt</p>
--	--	--	---	--	--	--

							<p>planu umożliwi realizację ciągu bez wydzielonych chodników, ale nie wyklucza możliwości ich realizacji w sytuacjach uzasadnionych warunkami technicznymi realizacji ciągu i zapotrzebowaniem. Pełniona funkcja odcinka drogi jest bardziej zbliżona do funkcji ciągu pieszo – jezdnego niż drogi publicznej.</p> <p>9. Składający uwagę nieuważnie przeanalizował przebiegi drogi. Wprowadzone ustalenie w tym zakresie jest spowodowane wyznaczonymi granicami planu, część drogi położona jest poza granicami sporządzanego planu. Plan nie może wprowadzać ustaleń na terenach położonych poza jego granicami.</p> <p>10. Postulowane do wprowadzenia ustalenie nie jest przedmiotem planu. Plan wyznacza linie rozgraniczające dróg. Szczegółowe rozwiązania techniczne w zakresie realizacji skrzyżowań zostaną określone na etapie projektowania inwestycyjnego w zależności od zapotrzebowania i możliwości technicznych organizacji ruchu w mieście</p> <p>11. Realizację ciągów pieszych i dojazd w projekcie planu dopuszcza się na całym jego obszarze. Wytyczenie szczegółowego przebiegu ciągów pieszych w dolinie Orzyca powinno wykonać się na etapie projektowania zagospodarowania doliny rzeki, w kontekście położenia w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i przebiegu wałów przeciwpowodziowych.</p>
3.	07.11.14	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Jubilatka” ul. Mickiewicza 25 06-200 Maków Mazowiecki	<p>1. Dopuszczenie stosowania dachów płaskich na budynkach garaży</p> <p>2. Dopuszczenie maksymalnej szerokości elewacji frontowych 70 m dla garaży wielopoziomowych</p> <p>3. Ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,5</p> <p>4. Ustalenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 60%</p>	701/49	6.KS	X	Zmiany uzasadnione przyjętym przeznaczeniem terenu związanym z realizacją obiektów infrastruktury komunikacyjnej

4.	07.11.14	M. i P. Wyrzykowscy, J. i H. Stefańscy, K. Miecznikowski, T. Topólski, K. Kujawiak	Zmiana przebiegu ciągu pieszo – jezdnego	1252/10, 1252/1, 1249/8, 1247/8, 1244, 1243/4, 1242/5, 1241/4	35.KPJ	X		Zmiana w sposób istotny poprawi warunki obsługi komunikacyjnej działek położonych na jej przebiegu oraz warunki zagospodarowania działek budowlanych (granice działek przebiegać będą pod kątem prostym). Zmiana uzasadniona również złożeniem zbiorczej uwagi zainteresowanych stron.
5.	12.11.14	M. i P. Wyrzykowscy, J. i H. Stefańscy, K. Miecznikowski, T. Topólski, K. Kujawiak	Uwzględnienie uwag wniesionych pismem z dnia 07.11.14	-	-	X		Uwaga została rozpatrzona pozytywnie z godnie z uzasadnieniem przyjętym dla uwagi nr 4

Burmistrz Miasta Maków Mazowiecki

Z up. Burmistrza

mgr Lech Gosłomski
Zastępca Burmistrza