

Projekt

z dnia 7 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 2022 r.

Uchwała Nr.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka – etap I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/365/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka”, zmienioną Uchwałą Nr XIV/124/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2019 r., Uchwałą Nr XLIX/527/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2021 r. i Uchwałą Nr LXIX/758/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 września 2022 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka, przyjętego uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r., uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka – etap I”, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, 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, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 2. 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 i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 4) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 17) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 18) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, nie ustala się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 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) wymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) Uo – teren zabudowy usług oświaty,
 - d) W – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego,
 - e) ZZ – teren zadrzewień i zakrzewień,
 - f) ZL – teren lasu,
 - g) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
 - h) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - i) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - j) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - k) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) granica terenu wymagającego scalenia i podziału nieruchomości;

- 9) projektowany szpaler drzew;
- 10) drzewo istniejące do zachowania;
- 11) projektowane pojedyncze drzewo.

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

Rozdział 2.

Objaśnienie określeń użytych w uchwale

§ 4. W rozumieniu niniejszej uchwały określenie:

- 1) dach wielospadowy – oznacza dach o dwóch lub więcej połaciach;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – oznacza linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) miejsce do parkowania – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznacza również miejsca postojowe w garażach i na podjazdach do garaży;
- 4) usługi – oznaczają działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, poprzez ustalenie linii rozgraniczających te tereny, określone na rysunku planu.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, przyłączy do budynków i innych urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) Uo – teren zabudowy usług oświaty;
- 4) W – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego;
- 5) ZZ – teren zadrzewień i zakrzewień;
- 6) ZL – teren lasu;
- 7) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 8) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 10) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach niespełniających wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 2) na działkach powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych.

2. Minimalna szerokość nowo wydzielanego dojazdu lub drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż:

- 1) 6,0 m w terenach oznaczonych symbolem MN;
- 2) 8,0 m w terenach oznaczonych symbolami MN/U, Uo.

3. W przypadku wydzielania drogi wewnętrznej lub dojazdu bez przejazdu o długości powyżej 50,0 m albo obsługującej więcej niż 4 działki budowlane, nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

4. W terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej.

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, pod warunkiem, że:
 - a) jest on usytuowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustala się minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a także wysokość zabudowy i geometrię dachów – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale II;
- 3) dopuszcza się odtworzenie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, niespełniających wymogów dotyczących wysokości oraz kształtu dachu, określonych w Dziale II.

2. Wysokość obiektów budowlanych do 25,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 9. W zakresie lokalizowania ogrodzeń:

- 1) ustala się lokalizację ogrodzeń od strony dróg w liniach rozgraniczających danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w celu ominięcia istniejących przeszkód terenowych, w szczególności drzew i obiektów infrastruktury technicznej, a także w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m od poziomu terenu;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 7 ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych, spełniających następujące wymagania:
 - a) łączna powierzchnia prześwitów, umożliwiających przezierność i naturalny przepływ powietrza, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni ogrodzenia,
 - b) ustala się realizację fundamentów punktowych i dopuszcza się realizację podmurówek, o ile spełniają co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:
 - podmurówka nie wystaje ponad powierzchnię terenu,
 - podmurówka posiada przerwy w postaci otworów o średnicy co najmniej 15 cm w rozstawie co 1,5 m na wysokości poziomu terenu,
 - podmurówka ma wysokość nie wyższą niż 30 cm i zachowany jest prześwit między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia o wysokości minimum 10 cm;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z przeseł będących prefabrykatami betonowymi;
- 6) zakazuje się grodzienia terenu w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;
- 7) w Obszarze Natura 2000 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia żywopłotowe i ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów umożliwiających przezierność i naturalny przepływ powietrza na powierzchni

nie mniejszej niż 80% powierzchni ogrodzenia, bez podmurówek, z możliwością zastosowania fundamentów punktowych.

§ 10. W zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody dopuszcza się reklamy wolnostojące z zachowaniem następujących ograniczeń:
 - a) zakazuje się lokalizacji reklam na niezabudowanych nieruchomościach,
 - b) na terenie nieruchomości może być zlokalizowana tylko jedna reklama wolnostojąca,
 - c) na terenie nieruchomości łączna powierzchnia reklam – wolnostojącej i pozostałych – nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji budynków,
 - d) reklama spełnia warunki określone w pkt 4 lit. c–d;
- 3) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, w tym na obiektach wyposażenia dróg,
 - b) na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach, obiektach infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie umieszczania reklam na elewacjach budynków przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
 - a) łączna powierzchnia reklam na jednym budynku nie przekracza 6 m²,
 - b) reklama dotyczy wyłącznie działalności prowadzonej na terenie nieruchomości, na której reklamę umieszczono,
 - c) reklama nie może utrudniać użytkowania obiektów i korzystania z nieruchomości, w tym także z nieruchomości sąsiednich,
 - d) reklama musi być utrzymywana w odpowiednim stanie technicznym zapewniającym estetykę urządzenia oraz bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości i budynku.

§ 11. W zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe; dopuszcza się użycie elementów drewnianych, kamiennych lub kamiennopodobnych w kolorach naturalnych;
- 2) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu i brązu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Części obszaru objętego planem położone są w granicach formy ochrony przyrody, których granice oznaczono na rysunku planu i dla których obowiązują przepisy odrębne, tj.:

- 1) rezerwat przyrody Świder;
- 2) obszar specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 Dolina Środkowego Świdra;
- 3) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła);
- 4) otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla terenów położonych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tych obszarów.

§ 13. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) Uo jak terenów przeznaczonych pod budynki ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) nakaz zachowania istniejących i realizacji nowych szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, z możliwością uzupełniania i odnowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) dla projektowanego szpaleru drzew dopuszcza się zmianę jego położenia poprzez równoległe przesunięcie w granicach terenu, w którym jest wyznaczony, uwzględniając realizację niezbędnych miejsc do parkowania, wjazdów na dane tereny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji publicznej, oświetlenie ulic, elementy infrastruktury podziemnej.

2. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby, emisji pól elektromagnetycznych oraz odorów.

§ 14. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 2) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 15. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), dla których obowiązują przepisy odrębne oraz nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu nr ew. AZP 59-69/19, 59-69/20 oraz 59-69/21 poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) dla terenów położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki, minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – według ustaleń szczegółowych dla terenów.

2. Parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

3. W obszarze oznaczonym na rysunku planu, ustala się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. 1. Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym.

2. W pasie wskazanym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów.

Rozdział 9.

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

§ 19. Obszar objęty planem znajduje się częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią $Q=10\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 20. Obszar objęty planem znajduje się częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 21. Ustala się układ dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS, KDZ, KDL, KDD, dla których obowiązują przepisy szczegółowe, zawarte w Dziale II.

§ 22. Ustala się, iż uzupełnieniem układu wskazanego w §21 są drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku plan symbolem KDW, dla których obowiązują przepisy szczegółowe, zawarte w Dziale II uchwały.

§ 23. 1. Ustala się nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych, na których prowadzona jest inwestycja z uwzględnieniem następujących wskaźników parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny istniejący i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny projektowany;
- 2) dla usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych, stacji napraw i obsługi samochodów – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla pozostałych usług – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy;
- 4) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielenie dla każdej funkcji.

2. Na wszystkich parkingach dla samochodów osobowych i w innych miejscach przeznaczonych na postój pojazdów, liczących nie mniej niż 6 miejsc do parkowania, należy przeznaczyć i urządzić stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne z zakresu prawa drogowego.

3. Na działkach budowlanych, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i pod infrastrukturę techniczną, należy wydzielić miejsca do parkowania dla rowerów, według wskaźnika: co najmniej 6 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;

- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, urządzeń telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody jako rozwiązanie tymczasowe;
- 3) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody dla celów technologicznych i przeciwpożarowych;
- 4) nakaz niezwłocznego podłączenia do gminnej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 5) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) przy realizacji sieci wodociągowej nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 26. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe;
- 3) nakaz niezwłocznego podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- 4) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
- 5) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód i wykorzystanie ich do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 5) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 3) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zasilanie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub lokalnych, jako rozwiązanie tymczasowe, z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w szczególności zasilanych elektrycznością, energią ze źródeł odnawialnych.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne;
- 2) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 3) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

§ 31. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w granicach działki budowlanej, na której realizowany jest obiekt budowlany, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 13.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu

§ 34. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN, MN/U;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: Uo, W, ZZ, ZL, KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW.

Rozdział 14.

Granice terenów inwestycji celu publicznego

§ 35. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) KDS – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg;
- 2) 1W, 2W – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie ochrony przed powodzią i utrzymania wód.

§ 36. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDZ, KDL, KDD – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg;
- 2) Uo – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania szkół publicznych.

DZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 37. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków – 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 4 m,
- f) geometria dachów budynków mieszkalnych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - układ połaci dachowych – dwuspadowe lub wielospadowe,
- g) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 10° do 45°,
 - układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
- h) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 15 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

§ 38. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków – 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 4 m,
 - f) geometria dachów budynków mieszkalnych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - układ połaci dachowych – dwuspadowe lub wielospadowe,
 - g) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 10° do 45°,
 - układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - h) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

Rozdział 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej

§ 39. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza oraz garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie,
 - b) zabudowa usługowa wolnostojąca lub lokale wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków – 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 4 m,
 - f) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - układ połaci dachowych – dwuspadowe lub wielospadowe,
 - g) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 10° do 45°,
 - układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - h) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek usługowy;
- 3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki – nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

§ 40. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 2MN/U, 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza oraz garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie,
 - b) zabudowa usługowa wolnostojąca lub lokale wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków – 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 4 m,
 - f) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - układ połaci dachowych – dwuspadowe lub wielospadowe,
 - g) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 10° do 45°,
 - układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - h) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek usługowy;
- 3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

§ 41. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza oraz garaże i budynki gospodarcze towarzyszące tej zabudowie,
 - b) zabudowa usługowa wolnostojąca lub lokale wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków – 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 4 m,
 - f) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - układ połaci dachowych – dwuspadowe lub czterospadowe,
 - g) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 10° do 45°,
 - układ połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - h) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek usługowy;
- 3) w przypadku scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

Rozdział 3. Tereny zabudowy usług oświaty

§ 42. Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego symbolem 1Uo ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z zakresu oświaty i opieki społecznej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków – 12 m,
 - f) geometria dachu, w tym:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - układ połaci dachowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) powierzchnia działki – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

Rozdział 4. Tereny zadrzewień i zakrzewień

§ 43. Dla terenów zadrzewień i zakrzewień, oznaczonych symbolami: 1ZZ, 2ZZ, 3ZZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona – zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) dopuszczenie łąk i pastwisk;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach rezerwatu przyrody Świder zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów oraz drogami wewnętrznymi niewskazanymi na rysunku planu.

Rozdział 5. Tereny lasów

§ 44. Dla terenów zadrzewień i zakrzewień, oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie lasów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w granicach rezerwatu przyrody Świder zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

4) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, poprzez tereny oznaczone symbolami ZZ oraz MN.

Rozdział 6.

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych

§ 45. Dla terenów wód rowów melioracyjnych, oznaczonych symbolami: 1W, 2W, 3W, 4W, 5W ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) rowy melioracyjne,
 - c) zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) w terenach 3W, 4W, 5W, 6W dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) przebudowy rowów, w tym ich przykrycie,
 - b) lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w granicach rezerwatu przyrody Świder zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

Rozdział 7.

Tereny komunikacji

§ 46. 1. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDS	droga publiczna klasy ekspresowej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 56,6 m do 102,6 m;
2.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 13,3 m do 35,0 m;
3.	2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej;	szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
4.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 7,7 m do 14,0 m;
5.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 9,0 m do 13,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
6.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość w liniach rozgraniczających 19,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
7.	4KDL	droga publiczna klasy lokalnej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 15,9 m do 20,0 m;
8.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
9.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
10.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
11.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
12.	5KDD	droga publiczna klasy	szerokość w liniach rozgraniczających

		dojazdowej;	zmienna zgodnie z rysunkiem, od 12,0 m do 14,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
13.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m;
14.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 10,0 m do 16,8 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
15.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
16.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
17.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
18.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 9,1 m do 20,6 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
19.	12KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 8,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
20.	1KDW	droga wewnętrzna;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 6,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;
21.	2KDW	droga wewnętrzna;	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem, od 6,0 m do 12,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań;

2. Nakazuje się realizację drogi oznaczonej symbolem 1KDZ w sposób umożliwiający wprowadzenie komunikacji autobusowej.

3. Ustala się realizację drogi dla rowerów w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ, 2KDL.

4. Nakazuje się urządzenie terenów w sposób uwzględniający potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 47. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po obu stronach Szosy Lubelskiej na odcinku przebiegającym przez miasto Otwock, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XLVII/558/2002 z dnia 3 września 2002 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 24 października 2002 r. Nr 276 poz. 7175).

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 49. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miasta Otwocka.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Otwocka

z dnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka – etap I”

1. Uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 20.09.2021 r. do 15.10.2021 r., termin składania uwag do 05.11.2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	18.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu. 1. Wyplacenie odszkodowania z tytułu zajęcia gruntów pod tereny zielone (ZZ) oraz drogi publiczne 1KDD i 3KD. 2. Przesunięcie nieprzekraczalnej granicy zabudowy z 24 m na 4 m od strony rzeki Swider.	obr. 242	6KDD	X	X				Uwaga nieuwzględniona . Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotką” na działce nr ew. 12/2 obr. 242.
2.	4.11.2021	*		dz. ew. nr 14, 16, 31, 33/1 obr. 240	1KDW 1KDD 3KDD ZZ	X	X				1. Uwaga nieuwzględniona . Wskazać należy, iż procedowany plan miejscowy wskazuje dla przedmiotowych działek duże powierzchnie nowych terenów zabudowy, które w dotychczas obowiązującym mpzp przeznaczone były pod tereny upraw oraz tereny lasów. Odszkodowania wypłacane są zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK
3.	25.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu.	obr. 242	6KDD		X				Jak w uwadze nr 1 Uwaga nieuwzględniona Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotką” na działce nr ew. 12/2 obr. 242
4.	25.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu. W przypadku braku możliwości usunięcia drogi 6KDD przesunięcie drogi na południe w istniejącą granicę działki 6/3 oraz zmianę tej drogi na „ślepa”, kończąca się przy wschodniej granicy	obr. 242	6KDD	X	X				Uwaga częściowo nieuwzględniona . Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotką” na działce nr ew. 12/2 obr. 242. Zgoda na przesunięcie 6KDD na południe (z „zawrotką” na działce nr 12/2 obr. 242).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	05.11.2021	*	działki 12/18 i 3/9 obr. 242. Ujednolicenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do 800 m ² .	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			Uwaga nieuwzględniona częściowo. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² .
6.	05.11.2021	*	1. Pozostawienie dróg dojazdowych utworzonych podczas podziałów działek od ulicy Laskowej w kierunku rzeki Świder zamiast dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Utworzenie drogi wzdłuż rzeki Świder przy granicy z obszarem chronionym – przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1MN 2MN 3MN 1KDD 2KDD 3KDD	X	X			1. Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.
7.	05.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwężenie pasa drogi 2KDZ do szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8-10 metrów.	obr. 240	2KDZ	X	X			Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDZ może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Soltana, Projektowana, wyprzedzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdnii serwisowych”.
8.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9.	08.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwężenie pasa drogi 2KDZ do szerokości w liniach	obr. 240	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDZ może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			rozgraniczających większej niż 8-10 metrów.							zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Soltana, Projektowana, wyprowadzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
10.	08.11.2021	*	1. Pozostawienie dróg dojazdowych utworzonych podczas podziałów działek od ulicy Laskowej w kierunku rzeki Świder zamiast dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Utworzenie drogi wzdłuż rzeki Świder przy granicy z obszarem chronionym – przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1MN 2MN 3MN 1KDD 2KDD 3KDD	X	X			1. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.
11.	08.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U	X				Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansowy gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
12.	05.11.2021	*	Ujednolicenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do 800 m ² .	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² .
13.	05.11.2021	*	Przeznaczenie dróg publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej.	obr. 240	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona Droga 2KDZ może zostać zwięziona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14.	05.11.2021	*	1. Nieodpowiednie zaprojektowanie dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Droga 1KDD zachowana tak jak dotychczas jako przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1MN 2MN 3MN 1KDD 2KDD 3KDD	X	X			Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Soltana, Projektowana, wyprowadzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
15.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie objęte działki objęte planem	MN MN/U	X				Jak w uwadze nr 10 1. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 uprz gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
16.	05.11.2021	*	Ujednolicenie minimalnej nowo wydzielonych działek budowlanych do 800 m ²	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ²
17.	05.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDD na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwiększenie pasa drogi 2KDD do szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8-10 metrów.	obr. 240	2KDD	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDD może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Soltana, Projektowana, wyprowadzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.

I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
18.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			<p>Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m².</p>
19.	05.11.2021	*	Ujednolicenie minimalnej powierzchniowo nowo wydzielonych działek budowlanych do 800 m ² .	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			
20.	05.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwiększenie pasa drogi 2KDZ w okolicach zabudowań.	obr. 240	2KDZ	X	X			<p>Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDZ może zostać zważona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleni studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu in. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Solfana, Projektowana, wyprowadzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdnii serwisowych”.</p>
21.	05.11.2021	*	1. Nieodpowiednie zaprojektowanie dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Droga 1KDD zachowana tak jak dotychczas jako przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1MN 2MN 3MN 1KDD 2KDD 3KDD	X	X			<p>Jak w uwadze nr 10 1. Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.</p>
22.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			<p>Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
23.	05.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDD na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwężenie pasa drogi 2KDD w okolicach zabudowań.	obr. 240	2KDD	X	X			gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDD może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Soltana, Projektowana, wyprzedzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
24.	05.11.2021	*	Ujednolicenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do 800 m ² .	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² .
25.	05.11.2021	*	Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych z 1500 m ² na 800 m ² .	dz. ew. nr.24/9 obr. 240	1KDD 1MN 2MN 3MN	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² .
26.	05.11.2021	*	1. Nieodpowiednie zaprojektowanie dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Droga 1KDD zachowana tak jak dotychczas jako przedłużenie ulicy Majowej	obr. 240	1MN 2MN 3MN 1KDD 2KDD 3KDD	X	X			Jak w uwadze nr 10 1. Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wniósowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.
27.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30%. Wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
28.	05.11.2021	*	Ujednolicenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych budowlanych do 800 m ² .	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² .
29.	05.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwężenie pasa drogi 2KDZ w okolicach zabudowań.	obr. 240	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDZ może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Sołtana, Projektowana, wyprowadzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
30.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
31.	05.11.2021	*	1. Nieodpowiednie zaprojektowanie dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Droga 1KDD zachowana tak jak dotychczas jako przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1MN 2MN 3MN 1KDD 2KDD 3KDD	X	X			Jak w uwadze nr 10 1. Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.
32.	05.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej.	obr. 240	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDZ może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II”

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Zwężenie pasa drogi 2KDZ w okolicach zabudowań.							Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo-Pokojoła, Soltana, Projektowana, wyprzedzający ruch na drodze ekspresowej nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
33.	05.11.2021	*	1. Nieodpowiednie zaprojektowanie dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Droga 1KDD zachowana tak jak dotychczas jako przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1MN 2MN 3MN 1KDD 2KDD 3KDD	X	X			Jak w uwadze nr 10 Jak w uwadze nr 10 1. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wniostkowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.
34.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów 36oznaczonych w planie symbolami MN, M37N/U.	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
35.	04.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwężenie pasa drogi 2KDZ do szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8-10 metrów.	obr. 240	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona Droga 2KDZ może zostać zważona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic:...

I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
36.	04.11.2021	*	1. Nieodpowiednie zaprojektowanie dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Droga 1KDD zachowana tak jak dotychczas jako przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1KDD 2KDD 3KDD 1MN 2MN 3MN	X	X			Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Soltana, Projektowana, Wyprzedzający ruch na drodze ekspresowej nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”. Jak w uwadze nr 10 1. Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² .
37.	04.11.2021	*	Ujednolicenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do 800 m ² .	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			
38.	04.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie objęte planem	MN MN/U	X				Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 uprz gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
39.	02.11.2021	*	2. Zasypanie obecnych rowów.	dz. ew. nr 24, 25 obr. 242	3MN/U 4MN/U 5MN/U 5W 2KDZ		X			Uwaga nieuwzględniona Wykracza poza zakres ustalen planu miejscowego.
40.	27.10.2021	*	Zmiana (zweżenie) drogi o szerokości 20 m z chodnikiem, ścieżką rowerową i pasem zieleni.	dz. ew. nr 17/3 obr. 242	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona Droga 2KDZ może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: uprz) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustalen studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Soltana, Projektowana,

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										wyprowadzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
41.	25.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu.	obr. 242	6KDD		X			Jak w uwadze nr 1 Uwaga nieuwzględniona. Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotką” na działce nr ew. 12/2 obr. 242
42.	25.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu.	obr. 242	6KDD		X			Jak w uwadze nr 1 Uwaga nieuwzględniona. Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotką” na działce nr ew. 12/2 obr. 242
43.	27.10.2021	*	Usunięcie zapisu ust. 4 „obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów”.	dz. ew. nr 20/6 obr. 242	8MN		X			Uwaga nieuwzględniona. Zapis w takim brzmieniu dotyczy terenu w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu a nie działki budowlanej. Zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje możliwość obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem służebności gruntowych, umów lub udziałów w nieruchomościach.
44.	04.11.2021	*	Umieszczenie w projekcie planu dodatkowej drogi łączącej drogę 1KDD z drogą 9KDD lub 1KDW z 9KDD.	-	1KDD 9KDD 1KDW	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu 1 KDD wymaga ponownego wnioskowania do marszałka województwa o wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Przy uwzględnieniu aktualnych warunkowań, realizacja drogi biegnącej równoległe do rzeki Świder, łączącej drogę 1 KDL z 9 KDD, możliwa jest na terenach leżących na południe od gruntów leśnych na działkach nr 32 i 34 z obr. 240. Możliwe jest również poprowadzenie drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim zakończoną zawrotką przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W.
45.	04.11.2021	*	Umieszczenie w projekcie planu istniejącej drogi, która byłaby przedłużeniem ulicy Majowej od skrzyżowania z ul. Wyszyńskiego.	-	-	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do marszałka województwa o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwe jest również poprowadzenie drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim zakończoną zawrotką przed terenem 3W.
46.	04.11.2021	*	Przesunięcie nieprzeznaczalnej linii zabudowy na terenie 1MN jak najbliższej terenów 1ZZ, 2ZL i 3ZL oraz na terenie 4MN jak najbliższej 2ZZ.	-	1MN 4MN	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Możliwe jest przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK.
47.	05.10.2021	*	Rezygnacja z utworzenia drogi 2KDD. Pozostawienie dróg dojazdowych utworzonych podczas podziału działek od ulicy Laskowej w kierunku rzeki Świder.	obr. 240	2KDD 1MN 2MN 3MN		X			Uwaga nieuwzględniona. Droga 2KDD zapewni optymalną obsługę komunikacyjną terenów 2 MN i 3 MN.
48.	05.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwiększenie pasa drogi 2KDZ do szerokości w liniach	obr. 240	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDZ może zostać zwiększona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			rozgraniczających nie większej niż 8-10 metrów							zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojowa, Solfana, Projektowana, wprowadzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
49.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
50.	05.11.2021	*	Zmiana szerokości pasu zieleni na mniejszą. Pozostawienie pasu zieleni do granicy rezerwatu przyrody Świder. Przeniesienie linii nieprzekraczalnej zabudowy do granicy rezerwatu rzeki Świder.	obr. 240	1ZZ		X			Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium dla terenów położonych na północ od dz. ew. nr 36 obr. 240 wyznacza jednostkę planistyczną ZN/ZL-7, dla którego ustala: „tereny lasów państwowych i prywatnych dopiszczone do adaptacji na funkcje rekreacyjne bez planu zabudowy = wyjątkiem związanej z gospodarką leśną oraz = wyjątkiem terenów oznaczonych jako „zabudowa na terenach ZN/ZL”.
51.	05.11.2021	*	Zmiana zaprojektowania drogi 1KDD, przeniesienie jej w miejsce dotychczasowej drogi będącej przedłużeniem ulicy Majowej.	obr. 240	1KDD	X	X			Ponadto wskazać należy, iż procedowany plan miejscowy wskazuje na północ od ul. Laskowej, duże powierzchnie nowych terenów zabudowy. W dotychczas obowiązującym mpzp przeznaczone były one pod tereny upraw rolnych oraz tereny lasów. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.
52.	13.10.2021	*	l. Usunięcie rowu melioracyjnego biegnącego	dz. ew. nr 12/5 obr. 242	6KDD	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgoda na likwidację rowu pololukowego odcinka rowu biegnącego wzdłuż dz. 12/5 obr. 242

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
53.	25.10.2021	*	wzrostu drogi 12/5 obr. 242. 2. Przesunięcie drogi 6KDD o kilka metrów w stronę południową do granicy właścicieli.	Obr. 242	6KDD		X			Jak w uwadze nr 1 Uwaga nieuwzględniona. Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotką” na działce nr ew. 12/2 obr. 242
54.	25.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu.	Obr. 242	6KDD		X			Jak w uwadze nr 1 Uwaga nieuwzględniona. Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotką” na działce nr ew. 12/2 obr. 242
55.	29.10.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30%. Wzrost wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
56.	29.10.2021	*	Ujednoczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do 800 m ² .	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² .
57.	29.10.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwężenie pasa drogi 2KDZ do szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8-10 metrów.	obr. 240	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona Droga 2KDZ może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustalen studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo”-Pokojoła, Soltana, Projektowana, wyprzedzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
58.	29.10.2021	*	1. Pozostawienie dróg dojazdowych utworzonych podczas podziałów działek od ulicy Łaskowej w kierunku rzeki Świder	obr. 240	1KDD 2KDD 3KDD 1MN 2MN		X			Jak w uwadze nr 6 Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zamiast dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Utworzenie drogi wzdłuż rzeki Świder przy granicy z obszarem chronionym jako przedłużenie ulicy Majowej.		3MN	X	X			Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.
59.	02.11.2021	*	Ujednolicenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do 800 m ² .	obr. 240	1MN 2MN 3MN	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² .
60.	02.11.2021	*	Przeznaczenie drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub dojazdowej. Zwężenie pasa drogi 2KDZ do szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8-10 metrów.	obr. 240	2KDZ	X	X			Jak w uwadze nr 7 Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDZ może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Otwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej: „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im. A. Grucy), „Nowo-Pokojowa, Solfana. Projektowana, wyprzedzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych”.
61.	02.11.2021	*	1. Zostawienie dróg dojazdowych utworzonych podczas podziałów działek od ulicy Łaskowej w kierunku rzeki Świder zamiast dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD. 2. Utworzenie drogi wzdłuż rzeki Świder przy granicy z obszarem chronionym – przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1KDD 2KDD 3KDD 1MN 2MN 3MN		X			Jak w uwadze nr 6 1. Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wntoskowania do Marszałka Woj. Maz. o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji Marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240.
62.	02.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Dotyczy wszystkich działek objętych planem	MN MN/U		X			Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
63.	01.11.2021	*	<p>1. Przesunięcie linii ograniczającej zabudowę w stronę północną w stronę rzeki Świder o 20 metrów. Wyprostowanie linii zabudowy na linię prostą w stronę zachodnią.</p> <p>2. Likwidacja zaprojektowanego pasa zieleni ZZZ.</p> <p>3. Zaprojektowanie drogi – ulicy wraz z ścieżką rowerową 6 metrów szerokości – wzdłuż rzeki i istniejącą na mapach 2 metrową drogę w rezerwacie Świder, połączyć z drogą techniczną I KDS wzdłuż trasy S17 dochodzącej do ulicy Żeromskiego.</p> <p>4. Przesunięcie rowu w ul. Laskowej na stronę południową.</p> <p>5. Wyprostowanie ostrego zakrętu na ulicy Laskowej przy działce ew. nr 1/1/ obr.241 nr 95.</p>	dz. ew. nr 1/1 obr. 241	4MN 2ZZ		X	X			<p>1. Częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium dla terenów położonych na południe od rzeki Świder wyznacza jednostkę planistyczną ZN/ZL-7, dla którego ustala: „tereny lasów państwowych i prywatnych dopuszczalne do adaptacji na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy z wyjątkiem związanej z gospodarką leśną oraz z wyjątkiem terenów oznaczonych jako „zabudowa na terenach ZN/ZL”. Ponadto wskazać należy iż procedowany plan miejscowy wskazuje na północ od ul. Laskowej, duże powierzchnie nowych terenów zabudowy. W dotychczas obowiązującym mpzp przewidziane były one pod tereny upraw rolnych oraz tereny lasów.</p> <p>3. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań, realizacja drogi biegnącej równoległe do rzeki Świder, łączącej drogę I KDL z 9 KDD, możliwa jest na terenach leżących na południe od gruntów leśnych na działkach nr 32 i 34 z obr. 240, bądź na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwe jest także poprowadzenie drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim, zakończonej zawrotną przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W.</p> <p>4. Nieuwzględniona. Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Szczegółowy sposób zagospodarowania dróg publicznych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.</p> <p>5. Nieuwzględniona. Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Szczegółowy sposób zagospodarowania dróg publicznych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.</p>
64.	04.11.2021	*	<p>1. Wypłacenie odszkodowania z tytułu zajęcia terenów pod 2ZZ i drogi publiczne 1KDD i 3KDD.</p> <p>2. Przesunięcie nieprzekraczalnej granicy zabudowy do 4 m od rzeki Świder.</p>	dz. ew. nr 14,16,31,33/1 obr. 240	1KDD 3KDD 2ZZ	X	X			<p>Jak w uwadze nr 2</p> <p>1. Uwaga nieuwzględniona. Wskazać należy, iż procedowany plan miejscowy wskazuje dla przedmiotowych działek duże powierzchnie nowych terenów zabudowy, które w dotychczas obowiązującym mpzp przeznaczone były pod tereny upraw oraz tereny lasów.</p> <p>Odszkodowania wypłacane są zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja drogi oraz wykup lub wywłaszczenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.</p> <p>2. Uwaga częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK.</p>	
65.	25.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu	obr. 242	6KDD		X			<p>Jak w uwadze nr 1</p> <p>Uwaga nieuwzględniona Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotną” na działce nr ew. 12/2 obr. 242</p>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
66.	28.10.2021	*	1. Zmiana linii zabudowy i zwiększenie powierzchni działki ew. nr 12/22, 13/13 w projekcie MPZP do 1000 m ² . 2. Przesunięcie przebiegu ulicy Grunwaldzkiej w kierunku południowym od działki ew. nr 12/22, 13/13 i 13/14.	dz. ew. nr 12/22, 13/13 obr. 242			X X			1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenia Studium 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenia studium
67.	04.11.2021	*	1. Wypłacenie odszkodowania z tytułu zajęcia terenów pod tereny zadrzewień i zakrzewień ZZ. 2. Przesunięcie nieprzekraczalnej granicy zabudowy do 4m.	dz. ew. nr 3 obr. 241	ZZZ		X X			1. Uwaga nieuwzględniona Odszkodowania wypłacane są zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium dla terenów położonych na południe od rzeki Świder wyznacza jednostkę planistyczną ZN/ZL-7, dla którego ustala: „tereny lasów państwowych i prywatnych dopuszczalne do adaptacji na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy = wyjątkiem przewidzianej z gospodarką leśną oraz = wyjątkiem terenów oznaczonych jako „zabudowa na terenach ZN/ZL”. Procedowany plan miejscowy na terenie dz. nr 3 obr. 241 zachowuje wielkość terenów zabudowy określonych w dotychczas obowiązującym impzp 2. Częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK
68.	05.11.2021	*	1. W §37 pkt 1 likwidacja powiarzania definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej w przepisach wykonawczych do Prawa Budowlanego. 2. Zmiana przepisu w §37 pkt 2 lit. a w zakresie wielkości powierzchni nowej działki. Zmiana wielkości na 800m ² . 3. W §37 pkt 3 zmiana powierzchni działki na 800 m ² . 4. W §37 pkt 4 oraz §38 pkt 4 likwidacja stanowienia obsługi komunikacji. 5. W §43 pkt 5 oraz §44 pkt 4 likwidacja obsługi komunikacyjnej terenów ZZ i ZL odbywającej się z terenu 1MN. Zawarcie drogi	dz. ew. nr 32 obr. 240	IKDW		X X X X			1. Uwaga nieuwzględniona Zapis określa przeznaczenie danego terenu, co jest jednym podstawowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regulacja zawarta w projekcie planu określa, iż mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona . Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² . 3. Uwaga częściowo nieuwzględniona . Dla 1 MN i 2MN zgoda na minimalną powierzchnię działki 1000 m ² . 4. Uwaga nieuwzględniona Stosownie do treści art. 15 ust. 2 pkt 10 upzp plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów, brak ustaleń w tym zakresie uniemożliwi zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przyjętymi zasadami zagospodarowania, co stanowi istotne naruszenie prawa. 5. Uwaga częściowo nieuwzględniona . Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do marszałka województwa w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na działkach nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
69.	04.11.2021	*	<p>gruntowej między działką nr 32 obr. 240, a terenami ZZ.</p> <p>1. Przedłużenie linii zabudowy o 15m w kierunku rzeki Świder (na północ).</p> <p>2. Przedłużenie planowanej drogi 1KDD lub 1KDW w celu połączenia z drogą 9 KDD omijając zbiornik reteryjny od strony południowej.</p>	dz. ew. nr 7/4 obr. 241	1KDD 1KDW 9KDD	X X	X X			<p>gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwe jest również poprowadzenie drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim zakończonej zawrótką przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W</p> <p>1. Częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK.</p> <p>2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do marszałka województwa w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwa jest również realizacja drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim zakończonej zawrótką przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W.</p>
70.	04.11.2021	*	<p>1. Przedłużenie linii zabudowy o 15m w kierunku rzeki Świder (na północ).</p> <p>2. Przedłużenie planowanej drogi 1KDD lub 1KDW w celu połączenia z drogą 9 KDD omijając zbiornik reteryjny od strony południowej.</p>	dz. ew. nr 7/4 obr. 241	1KDD 1KDW 9KDD	X X	X X			<p>Jak w uwadze nr 69</p> <p>1. Częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK.</p> <p>2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do marszałka województwa w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwa jest również realizacja drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim zakończonej zawrótką przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W.</p>
71.	05.11.2021	*	Ujednolicenie szerokości drogi 5KDD przechodzącej w drogę 4KDD do 14m.		5KDD		X			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Szerokość wynika z obecnie wydzielonych działek ewidencyjnych</p>
72.	25.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu. W przypadku braku takiej możliwości przesunięcie jej o ok. 30 m na południe i oznaczenie jej jako „ślepa” kończąca się na granicy dz. 12/18 i 3/9.	obr. 242	6KDD	X	X			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrótką” na działce nr ew. 12/2 obr. 242.</p> <p>Zgoda na przesunięcie 6KDD na południe (z „zawrótką” na działce nr 12/2 obr. 242).</p>
73.	04.11.2021	*	<p>1. Przesunięcie linii ograniczającej zabudowę w stronę północną w stronę rzeki Świder o 20 metrów.</p> <p>Wyprostowanie linii zabudowy na linię prostą w stronę zachodnią.</p> <p>2. Likwidacja zaprojektowanego pasa zieleni ZZ.</p> <p>3. Zaprojektowanie drogi – ulicy wraz z ścieżką</p>	dz. ew. nr 1/4 obr. 241	4MN ZZZ	X X	X X			<p>Jak w uwadze nr 63</p> <p>1. Częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium dla terenów położonych na południe od rzeki Świder wyznacza jednostkę planistyczną ZN/ZL-</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
74.	04.11.2021	*	<p>rowerową 6 metrów szerokości – wzdłuż rzeki i istniejącą na mapach 2 metrową drogę w rezerwacie Świder, łączącą z drogą techniczną I KDS wzdłuż trasy S17 dochodzącej do ulicy Żeromskiego.</p> <p>4. Przesunięcie rowu w ul. Laskowej na stronę południową.</p> <p>5. Wyprostowanie ostrego zakrętu na ulicy Laskowej przy działce ew. nr 1/1/ obr.241 nr 95.</p>	<p>dz. ew. nr 1/4 obr.24</p> <p>4MN 2ZZ</p>			X	X		<p>7. dla którego ustala: „tereny lasów państwowych i prywatnych dopuszczone do adaptacji na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy z wyjątkiem związanej z gospodarką leśną oraz z wyjątkiem terenów oznaczonych jako „zabudowa na terenach ZN/ZL”. Ponadto wskazać należy iż procedowany plan miejscowy wskazuje na północ od ul. Laskowej, duże powierzchnie nowych terenów zabudowy. W dotychczas obowiązującym mpzp przeznaczone były one pod tereny upraw rolnych oraz tereny lasów.</p> <p>3. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań, realizacja drogi biegnącej równoległe do rzeki Świder, łączącej drogę I KDL z 9 KDD, możliwa jest na terenach leżących na południe od gruntów leśnych na działkach nr 32 i 34 z obr. 240, bądź na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwe jest także poprowadzenie drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim, zakończonej zawrotną przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W.</p> <p>4. Nieuwzględniona. Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Szczegółowy sposób zagospodarowania dróg publicznych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.</p> <p>5. Nieuwzględniona. Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Szczegółowy sposób zagospodarowania dróg publicznych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.</p>
			<p>1. Przesunięcie linii ograniczającej zabudowę w stronę północną w stronę rzeki Świder o 20 metrów.</p> <p>Wyprostowanie linii zabudowy na linię prostą w stronę zachodnią.</p> <p>2. Likwidacja zaprojektowanego pasa zieleni 2ZZ.</p> <p>3. Zaprojektowanie drogi – ulicy wraz z ścieżką rowerową 6 metrów szerokości – wzdłuż rzeki i istniejącą na mapach 2 metrową drogę w rezerwacie Świder, łączącą z drogą techniczną I KDS wzdłuż trasy S17 dochodzącej do ulicy Żeromskiego.</p> <p>4. Przesunięcie rowu w ul. Laskowej na stronę południową.</p> <p>5. Wyprostowanie ostrego zakrętu na ulicy Laskowej przy działce ew. nr 1/1/ obr.241 nr 95.</p>	<p>dz. ew. nr 1/4 obr.24</p> <p>4MN 2ZZ</p>		X	X	X		<p>Jak w uwadze nr 63</p> <p>1. Częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium dla terenów położonych na południe od rzeki Świder wyznacza jednostkę planistyczną ZN/ZL-7, dla którego ustala: „tereny lasów państwowych i prywatnych dopuszczone do adaptacji na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy z wyjątkiem związanej z gospodarką leśną oraz z wyjątkiem terenów oznaczonych jako „zabudowa na terenach ZN/ZL”. Ponadto wskazać należy iż procedowany plan miejscowy wskazuje na północ od ul. Laskowej, duże powierzchnie nowych terenów zabudowy W dotychczas obowiązującym mpzp przeznaczone były one pod tereny upraw rolnych oraz tereny lasów.</p> <p>3. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań, realizacja drogi biegnącej równoległe do rzeki Świder, łączącej drogę I KDL z 9 KDD, możliwa jest na terenach leżących na południe od gruntów leśnych na działkach nr 32 i 34 z obr. 240, bądź na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwe jest także poprowadzenie drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim, zakończonej zawrotną przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
										<p>4. Nieuwzględniona. Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Szczegółowy sposób zagospodarowania dróg publicznych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych</p> <p>5. Nieuwzględniona. Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Szczegółowy sposób zagospodarowania dróg publicznych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych</p>	
75	04.11.2021	*	<p>1. Przesunięcie linii ograniczającej zabudowę w stronę północną w stronę rzeki Świder o 20 metrów. Wyprostowanie linii zabudowy na linię prostą w stronę zachodnią.</p> <p>2. Likwidacja zaprojektowanego pasa zieleni 2ZZ.</p> <p>3. Zaprojektowanie drogi – ulicy wraz z ścieżką rowerową 6 metrów szerokości – wzdłuż rzeki i istniejącą na mapach 2 metrową drogę w rezerwacie Świder, połączyć z drogą techniczną I KDS wzdłuż trasy S17 dochodzącej do ulicy Żeromskiego.</p> <p>4. Przesunięcie rowu w ul. Laskowej na stronę południową.</p> <p>5. Wyprostowanie ostrego zakrętu na ulicy Laskowej przy działce ew. nr 1/1/ obr.241 nr 95.</p>	dz. ew. nr 1/2 obr.241	4MN 2ZZ		X	X	X		<p>Jak w uwadze nr 63</p> <p>1. Częściowo nieuwzględniona – przesunięcie linii zabudowy z 24 m na 10 m od granicy WOChK.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium dla terenów położonych na południe od rzeki Świder wyznacza jednostkę planistyczną ZN/ZL-7, dla której ustala: „tereny lasów państwowych i prywatnych dopuszczone do adaptacji na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy z wyjątkiem związanej z gospodarką leśną oraz z wyjątkiem terenów oznaczonych jako „zabudowa na terenach ZN/ZL”. Ponadto wskazać należy iż procedowany plan miejscowy wskazuje na północ od ul. Laskowej, duże powierzchnie nowych terenów zabudowy. W doryczaś obowiązującym mpzp przeznaczone były one pod tereny upraw rolnych oraz tereny lasów.</p> <p>3. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań, realizacja drogi biegnącej równolegle do rzeki Świder łączącej drogę I KDL z 9 KDD, możliwa jest na terenach leżących na południe od gruntów leśnych na działkach nr 32 i 34 z obr. 240, bądź na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwe jest także poprowadzenie drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim, zakończonej zawrotną przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W.</p> <p>4. Nieuwzględniona. Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Szczegółowy sposób zagospodarowania dróg publicznych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.</p> <p>5. Nieuwzględniona. Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Szczegółowy sposób zagospodarowania dróg publicznych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.</p>
76	25.10.2021	*	Likwidacja drogi 6KDD z projektu planu	obr. 242	6KDD		X			<p>Jak w uwadze nr 1</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Droga 6 KDD zostanie zakończona od strony wschodniej „zawrotną” na działce nr ew. 12/2 obr. 242.</p>	
77	05.11.2021	*	Zmiana przeznaczenia drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ na drogę klasy lokalnej lub drogę klasy dojazdowej. Zwężenie pasa	obr. 240	2KDZ	X	X			<p>Jak w uwadze nr 7</p> <p>Uwaga w części nieuwzględniona. Droga 2KDZ może zostać zwężona do 17,5 m w liniach rozgraniczających, analogicznie jak w planie „Wólka Mładzka - etap II”</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się</p>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
78.	05.11.2021	*	drogi 2KDZ w okolicach zabudowań. 1. Zmiana projektowanych dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD nie zapewniające dojazdu do wszystkich działek. 2. Zachowanie drogi 1KDD jako przedłużenie ulicy Majowej.	obr. 240	1KDD 2KDD 3KDD 1MN 2MN 3MN	X	X			na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w wykazie: upzp) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ustaleniem studium w zakresie obsługi komunikacyjnej całego miasta Olwocka jest wytworzenie nowego powiązania łączącego centrum miasta z drogą S17 w klasie drogi zbiorczej „ciąg ulic: Grunwaldzka (na wschód od ulicy projektowanej przy szpitalu im A. Grucy), „Nowo”-Pokojoła, Soltana, Projektowana, wyprowadzający ruch na drogę ekspresową nr 17 za pośrednictwem jezdni serwisowych” 1. Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowane drogi zapewniają optymalną obsługę terenów 1MN, 2MN, 3MN 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej wymaga ponownego wnioskowania do marszałka województwa o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na dz. nr 32 i 34 obr. 240 na cele nieleśne. Bez nowej decyzji marszałka realizacja drogi na przedłużeniu ul. Majowej możliwa jest na odcinku na zachód od gruntów leśnych na działce nr 32 obr. 240. Możliwe jest również poprowadzenie drogi od strony 9KDD w kierunku zachodnim, zakończonej zawrótką przed rozcięciem erozyjnym i terenem 3W
79.	05.11.2021	*	Zmiana stawki procentowej z 30% na maksymalnie 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U.	Wszystkie działki objęte planem	MN MN/U		X			Jak w uwadze nr 8 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 36 ust. 4 upzp gmina ma obowiązek wskazania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu. Stawka nie może być ustalona na wyższym poziomie niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Mając na uwadze stan finansów gminy oraz konieczność rozwoju infrastruktury technicznej oraz budowę układu drogowego wskazano maksymalną stawkę. Zgodnie z art. 37 ust. 3 i 4 opłata może być pobierana jedynie w okresie 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Uwagi wniesione do drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 08.08.2022 r. do 29.08.2022 r., termin składania uwag do 15.09.2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.09.2022	*	Zmiana przebiegu drogi 2KDD tak aby nie dzieliła działki na części, gdzie w terenie 3MN część działki nie spełnia parametrów minimalnej powierzchniowo wydzielanej działki budowlanej.	dz. ew. nr 24/9, z obręb 240	1MN, 3MN, 2KDD		X			Uwaga nieuwzględniona. Zagospodarowanie południowej części działki możliwe na podstawie §7 ust. 1 pkt 2 projektu planu: „Dopuszcza się zabudowę zgodną z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach niespełniających wymogów minimalnej powierzchniowo wydzielonych działek budowlanych na działkach powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych”.
2.	14.09.2022	*	Zmiana lokalizacji drogi 8KDD.	dz. ew. nr 12/2, z obręb 242	6MN, 8KDD, 2KDZ, 5W, 4MN/U		X			Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości dostosowania przebiegu drogi jednocześnie do istniejących i projektowanych podziałów ewidencyjnych. Ponadto w porównaniu z dwoma wyłożeniami droga 8KDD zmieniła swój przebieg.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Otwocka

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 z późn. zm.) Rada Miasta Otwocka rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka – etap I”.

2. 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 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują m.in. drogi gminne, organizację ruchu drogowego, infrastrukturę techniczną.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miasta Otwocka strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

5. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 2, 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.

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

7. 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 Otwocka.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Otwocka

z dnia.....2022 r.

Dane przestrzenne

Rada Miasta Otwocka 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 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka
z dnia r.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXIV/365/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka” zmienionej Uchwałą Nr XIV/124/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2019 r.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury poprzez zapisy zawarte w rozdziale 4.,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, ustalenia zostały zawarte w rozdziale 5.,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapisy zawarte w rozdziale 5. W granicy miejscowego planu znajduje się rezerwat przyrody Świder, obszar specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 Dolina Środkowego Świdra, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła) oraz otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Dla obszaru uzyskano wymagane zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze nie znajdują się dobra kultury współczesnej. Zlokalizowane są stanowiska archeologiczne. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków została określona w rozdziale 6.;
- 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapisy zawarte w rozdziale 5. Miejscowy plan umożliwi zastosowanie projektowania uniwersalnego;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwi racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu, uwzględniając zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ład przestrzenny;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym uwzględniono wnioski, które zostały wniesione w trakcie procedury;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej poprzez zapisy zawarte w rozdziale 11.;
- 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 zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski 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 poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewni odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zapisy zawarte w rozdziale 11.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez istniejące oraz projektowane drogi;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – istniejący i projektowany układ komunikacyjny umożliwi lokalizację infrastruktury pieszej i rowerowej;
- 3) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zainwestowanego, z możliwym dostępem do sieci komunikacyjnej, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Dotychczas na obszarze obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLVII/558/02 Rady Miasta Otwocka z dnia 3 września 2002 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 276 poz. 7175 z 24 października 2002 r.

Sporządzany plan miejscowy jest zgodny z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Otwocka. Miejscowy plan dostosuje zapisy do obecnych przepisów prawa oraz potrzeb społeczności, uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Otwock, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje konieczność wykupu gruntów, budowy układu drogowego lub urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych dochodów wynikających ze wzrostu podatku od nieruchomości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka – etap I” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka, przyjętego uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 49,97 ha zlokalizowany w Wólce Mładzkiej, w rejonie drogi ekspresowej S17, ul. Żeromskiego i rzeki Świder. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu. Projekt planu miejscowego ustala tereny:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
Uo – teren zabudowy usług oświaty,
W – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego,
ZZ – teren zadrzewień i zakrzewień,
ZL – teren lasu,
oraz tereny komunikacji.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miasta Otwocka podjęła Uchwałę Nr XXXIV/365/13 z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka”;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. 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;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzgodnień i opinii;
- 7) Rada Miasta Otwocka podjęła Uchwałę Nr XIV/124/19 z dnia 28 czerwca 2019 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXXIV/365/13 z dnia 7 maja 2013 r., dokonującą podziału obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na etapy;
- 8) wydzielono z opracowania ustalenia dotyczące etapu I oraz wprowadzono korekty wynikające ze zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych;
- 9) dokonano ponownych uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

- 10) Rada Miasta Otwocka podjęła Uchwałę Nr XLIX/527/21 z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXXIV/365/13 z dnia 7 maja 2013 r. z późn. zm. Zmiana dotyczyła części objętej etapem II, w związku z czym ponowienie procedury planistycznej nie było konieczne;
- 11) uzyskano konieczne zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 12) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 20.09.2021 r. do 15.10.2021 r. oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 11.10.2021 r.;
- 13) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 05.11.2021 r. – w ww. terminie wpłynęło 90 uwag;
- 14) wprowadzono korekty wynikające z rozpatrzenia uwag;
- 15) ponowiono w koniecznym zakresie uzgodnienia projektu planu miejscowego;
- 16) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 08.08.2022 r. do 29.08.2022 r. oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 25.08.2022 r.;
- 17) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 15.09.2022 r. – w ww. terminie wpłynęły 4 uwagi (dwie uwagi wpłynęły po terminie w dniu 31.10.2022 r.);
- 18) Rada Miasta Otwocka podjęła Uchwałę Nr LXIX/758/22 z dnia 27 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/365/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka”, zmienionej uchwałą nr XIV/124/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2019 r. oraz uchwałą nr XLIX/527/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2021 r. Zmiana dotyczyła części objętej etapem III (wyłączenie części terenu z opracowania i wprowadzenie etapu IIIa), w związku z czym ponowienie procedury planistycznej nie było konieczne;
- 19) przedstawiono Radzie Miasta Otwocka do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.). Uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Paul Walo
Wiceprezydent Miasta

INSPEKTOR

Jerzy Szczęśniak