

**ZARZĄDZENIE NR 318/2022
PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA**

z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Cisowa”

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także stosownie do przepisów art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1. Rozpatruje się uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2022 r. do 16 listopada 2022 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Cisowa” w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

Jarosław Tomasz Margielski

Załącznik do zarządzenia Nr 318/2022

Prezydenta Miasta Otwocka

z dnia 21 grudnia 2022 r.

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA POD NAZWĄ „CISOWA”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię (adres w dokumentacji planistycznej)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniono	nie uwzględniono	
1.	28.10.2022	*	1) Podwyższenie wysokości maksymalnej budynków z 9 na 10 m. 2) Podwyższenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20%.	Dz. nr 7 Ob. 67	MN5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Na sąsiedniej działce o nr ew. 5 znajduje się budynek parterowy z mieszkalnym poddaszem, którego wysokość nie przekracza 9 m. Zgodnie ze Studium 80% działki musi pozostać terenem biologicznie czynnym. Pozostałe 20 % nie może być w całości przeznaczone pod zabudowę, ponieważ niezbędny jest dojazd i dojścia do budynku oraz miejsce na zaspokojenie potrzeb parkingowych.
2.	14.11.2022	*	Zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na inne cele (teren MN2).	Dz. nr 7/2 Ob. 59	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZL2 – teren lasu	X		<u>Uwaga uwzględniona częściowo</u> poprzez wystąpienie z ponownym wnioskiem do Marszałka Województwa. Przeznaczenie gruntu leśnego na inne cele wymaga zgody Marszałka Województwa wydanej w postaci decyzji. Dla działki o nr ew. 7/2 z obr. 59 Marszałek takiej zgody nie udzielił. Sporządzający plan wystąpi powtórnie z wnioskiem do Marszałka o wyrażenie zgody na zmianę

								przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki o nr ew. 7/2 z obr. 59, przytaczając argumenty przedstawione w uwadze. Uwzględnienie bądź nieuwzględnienie uwagi będzie więc zależne od decyzji Marszałka Województwa.
3.	21.11.2022	*	1) Dopuszczenie dachów płaskich dla głównych dachów budynków mieszkalnych.	Dz. nr 8/4 Ob. 59	MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		
			2) Rozszerzenie intensywności zabudowy od 0,05 do 0,3.					
4.	22.11.2022	*	1) Dopuszczenie dachów płaskich dla głównych dachów budynków mieszkalnych.	Dz. nr 8/3 Ob. 59	MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		
			2) Rozszerzenie intensywności zabudowy od 0,05 do 0,3.					
5.	25.11.2022	*	Zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na inne cele (teren MN2).	Dz. nr 7/2 Ob. 59	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZL2 – teren lasu	X		<u>Uwaga uwzględniona częściowo</u> poprzez wystąpienie z ponownym wnioskiem do Marszałka Województwa. Przeznaczenie gruntu leśnego na inne cele wymaga zgody Marszałka Województwa wydanej w postaci decyzji. Dla działki o nr ew. 7/2 z obr. 59 Marszałek takiej zgody nie udzielił. Sporządzający plan wystąpi powtórnie z wnioskiem do Marszałka o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki o nr ew. 7/2 z obr. 59, przytaczając argumenty przedstawione w uwadze. Uwzględnienie bądź nieuwzględnienie uwagi będzie

								więc zależne od decyzji Marszałka Województwa.
6.	28.11.2022	*	Oznaczenie całej działki symbolem MN1 oraz odsunięcie od działki linii granicznej terenu lasu ZL1.	Dz. nr 5 Ob. 59	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZL1 – teren lasu		X	<u>Uwaga uwzględniona częściowo</u> poprzez wystąpienie z ponownym wnioskiem do Marszałka Województwa. Przeznaczenie gruntu leśnego na inne cele wymaga zgody Marszałka Województwa wydanej w postaci decyzji. Dla działki o nr ew. 5 z obr. 59 Marszałek takiej zgody nie udzielił. Sporządzający plan wystąpi powtórnie z wnioskiem do Marszałka o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki o nr ew. 5 z obr. 59, przytaczając argumenty przedstawione w uwadze. Uwzględnienie bądź nieuwzględnienie uwagi będzie więc zależne od decyzji Marszałka Województwa.
7.	30.11.2022	*	Działka posiada 2 różne przeznaczenia, co jest niezgodne ze Studium. Na fragmencie działki utrzymany został teren leśny, który uniemożliwia dostęp do pozostałej nieleśnej części działki od strony ul. Cisowej. Miasto powinno uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne, żeby nie tworzyć tego typu enklaw na działkach budowlanych. Pozostawienie użytku leśnego ogranicza również zabudowę od strony	Dz. nr 7/1 Ob. 59	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZL2 – teren lasu		X	<u>Uwaga uwzględniona częściowo</u> poprzez wystąpienie z ponownym wnioskiem do Marszałka Województwa. Uwaga nie zawiera żadnego konkretnego postulatu w zakresie zmian, które miałyby być wprowadzone w projekcie planu, niemniej jednak sporządzający plan wystąpi powtórnie z wnioskiem do Marszałka o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr 7/1 z obr. 59, przytaczając argumenty

			<p>„ściany lasu”, tworząc na działkach budowlanych 12 m strefy.</p> <p>W jednostce ZL2 nie będzie możliwe wykonanie trwałego ogrodzenia od strony ul. Cisowej, co naraża właścicieli na utratę bezpieczeństwa na terenie inwestycyjnym.</p> <p>Ogrodzenie będzie musiało pojawić się pomiędzy terenem MN1 i ZL2.</p> <p>Zaprojektowanie drogi KDL na użytku leśnym nie gwarantuje jej realizacji bez wyłączenia gruntu z produkcji leśnej i tym samym udroźnienie drogi w najbliższym czasie. Oznacza to brak możliwości uzyskania pozwolenia na budowę.</p>					przedstawione w uwadze.
--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

Jarosław Tomasz Margielski