

**ZARZĄDZENIE NR 319/2022
PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA**

z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla "Ługi Północne" miasta Otwocka pod nazwą "Ługi Północne - bis"

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.), 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.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla "Ługi Północne" miasta Otwocka pod nazwą "Ługi Północne - bis" wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 października do 16 listopada 2022 r.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

Jarosław Tomasz Margielski

PREZIDENT
MIASTA OTWOCKA

PREZIDENT
MIASTA OTWOCKA
Józefina Fortas-Monjecki

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OSIEDLA „ŁUGI PÓLNOCNE” MIASTA OTWOCKA POD NAZWĄ „ŁUGI PÓLNOCNE – BIS”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Otwocka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Otwocka załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 16.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Jako właściciele działki 28-161/3 przy ul. Ługi w Otwocku zgłaszamy uwagę co do zamieszczonej na planie szerokość drogi 4KDD przebiegającej obok naszej działki. Pierwotnie plan zakładał 10 m, a obecnie widnieje 7,5 m. Droga znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie bazaru miejskiego i panuje tu wzmożony ruch samochodów, rowerzystów i pieszych. Okoliczne drogi mniej uczęszczane są szersze niż zaproponowane przez Państwa – 4KDD. Mamy również uwagę co do pozostawionego tzw. poszerzenia drogi przy działce 177, czy nie można znaleźć innego rozwiązania. Wnosimy o podanie rzeczywistych pomiarów drogi 4KDD.	dz. 161/3 obręb 28	5MN, 4KDD	-	+			Uwaga nieuwzględniona. Szerokość drogi 4KDD w planie określono w liniach rozgraniczających i wynosi od 7,5 m do 11,5 m. Szerokość ta uwzględnia przebieg drogi wg. projektu budowlanego. Rzeczywisty wymiar drogi nie jest ustaleniem planu.
2.	15.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 16.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Jestem właścicielem działki 161/4 obręb 28 przy ulicy [...] w Otwocku. Zgłaszam uwagę do	dz.161/4 obręb 28	5MN, 4KDD	-	+			Uwaga nieuwzględniona.

			<p>szerokości drogi oznaczonej 4KDD, której szerokość była ustalona z mojej strony 5 m i od sąsiada z budynku [...] 5 m. Sama szerokość wynosi 10 m. Według projektu w planie naniesionym jest 7,5 m, co nie jest zgodne z rzeczywistością. Mam uwagę do działki 177, nie została uwzględniona droga w planie przestrzennym, droga w tym miejscu nie ma wymaganej szerokości 10 m.</p>							<p>Szerokość drogi 4KDD w planie określono w liniach rozgraniczających i wynosi od 7,5 m do 11,5 m. Szerokość ta uwzględnia przebieg drogi wg. projektu budowlanego. Rzeczywisty wymiar drogi nie jest ustaleniem planu.</p>
3.	10.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 10.11.2022/	Osoba fizyczna	<p>Droga 4KDD – źle zwymiarowana, podano nieprawidłowy wymiar 7,5 m, w rzeczywistości jest 9.</p>	dz. 176/1 obręb 28	6MN, 4KDD	-	+			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Szerokość drogi 4KDD w planie określono w liniach rozgraniczających i wynosi od 7,5 m do 11,5 m. Szerokość ta uwzględnia przebieg drogi wg. projektu budowlanego. Rzeczywisty wymiar drogi nie jest ustaleniem planu.</p>
			<p>Nie dokonano przesunięcia ogrodzenia dla działek 177 i 161/1 podając w opisie, że będzie utworzony ciąg pieszo – rowerowy.</p>			-	+			<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Przesunięcie ogrodzenia nie jest elementem procedury sporządzania mpzp. Wyjaśnia się, że dla terenu 4KDD (droga publiczna klasy dojazdowej) ciąg pieszy został ustalony jako zagospodarowanie towarzyszące a nie przeznaczenie podstawowe. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji ciągu pieszego, zapis ten nie ogranicza działań związanych z przesunięciem ogrodzenia.</p>

			Na 5MN – 60% zieleni wysokiej – bzdura jest tam były staw gdzie występuje podłoże piaskowe i wysokie drzewa przewracają się samoistnie przez brak ukorzenienia.			+	-			Uwaga nieuwzględniona częściowo. Zapisy projektu planu na terenie 5MN stanowią, że minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60% i jest to wskaźnik zgodny z dokumentem Studium. Wskazanie na podłoże piaskowe, nie jest wystarczającym argumentem do nie honorowania ww. wskaźnika. Zlikwidowano ustalenie cyt. „z tego połowa zieleni wysokiej”.
4.	15.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 16.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego droga ozn. jako 4KDD miała mieć w najwęższym miejscu szerokość 8 m, a ogrodzenia miały zostać przesunięte tak aby po całej długości droga miała mieścić szerokość 10 m. Nie przesunięcie ogrodzenia w działce 177 obr. 28 jest niezgodne z zawartym porozumieniem.	dz. 161/1 obręb 28	4MN, 6MN, 3KDD,4 KDD	-	+			Uwaga nieuwzględniona. Szerokość drogi 4KDD w planie określono w liniach rozgraniczających i wynosi od 7,5 m do 11,5 m. Szerokość ta uwzględnia przebieg drogi wg. projektu budowlanego. Rzeczywisty wymiar drogi nie jest ustaleniem planu. Przesunięcie ogrodzenia nie jest elementem procedury sporządzania mpzp.

5.	17.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 29.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Zmiana lokalizacji nie przekraczalnej linii zabudowy określonej w projekcie planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy Baletowej i Ługi na 5 metrów zachowując zapisy zawarte w obecnie obowiązującym MPZP.	dz. 166/4 obręb 28	6MN, 5KDD 4KDD	+	-			Uwaga uwzględniona. Skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy z 6 m na 5 m, zgodnie z obowiązującym planem wyznaczonej dla drogi: 5KDD, 4KDD. Jednocześnie dla pozostałych dróg: 3KDD, 9KDD, 7KDD, 6KDD również skorygowano linie zabudowy odpowiadające obowiązującemu planowi. Linie zabudowy przy pozostałych drogach klasy dojazdowej zachowano.
			Zmiana szerokości ulicy Baletowej określonej w planie jako 5KDD. Droga dojazdowa z proponowanej w projekcie planu 10 metrów na 8 metrów, z uwagi na jej nie wielkie znaczenie w ogólnym układzie komunikacyjnym Miasta Otwocka. Proponowany przebieg ulicy Baletowej w projekcie planu jest ulicą ślepą obsługującą tylko kilka domów jednorodzinnych generujących znikome natężenie ruchu. W tej chwili ruch odbywa się bezproblemowo na drodze o szerokości 5 m.			-	+			Uwaga nieuwzględniona. Szerokość drogi 5KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z projektem mpzp wynosi 10 m i została utrzymana zgodnie z obowiązującym planem. Szerokość w liniach rozgraniczających we wskazanym parametrze uwzględnia chodniki, ścieżki rowerowe.
			Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych w terenie 6MN z zaproponowanych w projekcie planu na od 40% do 50 % [..]			+	-	częściowo	częściowo	

									<p>czynnej z 60% na 55% zgodnie z dokumentem studium, gdzie dla terenu 6MN będącego w strefie strukturalnej M-8 (zgodnie ze studium) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 55%.</p> <p>Nie ma możliwości obniżenia wskaźnika do poziomu 40%-50% ze względu na zapisy studium wskazane powyżej.</p>
			[..] i tym samym zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dopuszczonej dla poszczególnej działki z proponowanych 35% do 45%. Z uwagi na fakt że jednostka terenowa 6MN położona jest w bliskim sąsiedztwie miasta otwocka otoczona zabudową wielorodzinną .			+	-		<p>Uwaga uwzględniona.</p> <p>Zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy z 35% na 45%.</p>
6.	15.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 16.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Zgłaszam uwagę do szerokości drogi oznaczonej 4KDD, która ma mieć szerokość 10 m a w planie jest 7,5 m co nie jest zgodne z rzeczywistością. Działka 177 nie została uwzględniona w nowym planie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego i droga w tym miejscu nie ma wymaganej szerokości 10 m.	dz. 161/2 obręb 28	5MN, 4KDD	-	+		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Szerokość drogi 4KDD w planie określono w liniach rozgraniczających i wynosi od 7,5 m do 11,5 m. Szerokość ta uwzględnia przebieg drogi wg. projektu budowlanego. Rzeczywisty wymiar drogi nie jest ustaleniem planu.</p> <p>Działka o nr 177 jest w obszarze 6MN, szerokość w liniach rozgraniczających przy tej działce wynosi od 7,5 do 8,6 m i jest wystarczająca dla ewentualnej realizacji drogi.</p>

7.	17.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 29.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w projekcie planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy Baletowej i Ługi na 5 metrów zachowując zapisy zawarte w obecnie obowiązującym mpzp.	dz. 191/2 obręb 28 (na rys. planu część dz. 165/6 i 165/7)	6MN	+	-			Uwaga uwzględniona. Skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy z 6 m na 5 m, zgodnie z obowiązującym planem wyznaczonej dla drogi: 5KDD, 4KDD. Jednocześnie dla pozostałych dróg: 3KDD, 9KDD, 7KDD, 6KDD również skorygowano linie zabudowy odpowiadające obowiązującemu planowi. Linie zabudowy przy pozostałych drogach klasy dojazdowej zachowano.
			Zmiana szerokości ulicy Baletowej określonej w planie jako 5KDD. Droga dojazdowa z proponowanej w projekcie planu 10 metrów na 8 metrów, z uwagi na jej nie wielkie znaczenie w ogólnym układzie komunikacyjnym Miasta Otwocka. Proponowany przebieg ulicy Baletowej w projekcie planu jest ulicą Ślepą obsługującą tylko kilka domów jednorodzinnych generujących znikome natężenie ruchu. W tej chwili ruch odbywa się bezproblemowo na drodze o szerokości 5 m.			-	+			Uwaga nieuwzględniona. Szerokość drogi 5KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z projektem mpzp wynosi 10 m i została utrzymana zgodnie z obowiązującym planem. Szerokość w liniach rozgraniczających we wskazanym parametrze uwzględnia chodniki, ścieżki rowerowe.
			Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych z zaproporzowanych w projekcie planu 40% do 50% [...]			+	-	częściowo	częściowo	

									<p>czynnej z 60% na 55% zgodnie z dokumentem studium, gdzie dla terenu 6MN będącego w strefie strukturalnej M-8 (zgodnie ze studium) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 55%.</p> <p>Nie ma możliwości obniżenia wskaźnika do poziomu 40%-50% ze względu na zapisy studium wskazane powyżej.</p>
			[...] i tym samym zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dopuszczonej dla poszczególnej działki z proponowanych 35% do 45% z proponowanych 35% do 45%. Z uwagi na fakt że jednostka terenowa 6MNU położona jest w bliskim sąsiedztwie miasta otwocka otoczona zabudową wielorodzinną .			+	-		<p>Uwaga uwzględniona.</p> <p>Zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy z 35% na 45%.</p>
8.	17.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 29.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w projekcie planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Baletowej i Ługi na 5 metrów zachowując zapisy zawarte w obecnie obowiązującym mpzp.	dz. 166/4 obręb 28	6MN, 5KDD	+	-		<p>Uwaga uwzględniona.</p> <p>Skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy z 6 m na 5 m, zgodnie z obowiązującym planem wyznaczonej dla drogi: 5KDD, 4KDD.</p> <p>Jednocześnie dla pozostałych dróg: 3KDD, 9KDD, 7KDD, 6KDD również skorygowano linie zabudowy odpowiadające obowiązującemu planowi.</p> <p>Linie zabudowy przy pozostałych drogach klasy dojazdowej zachowano.</p>

			Zmiana szerokości ulicy Baletowej określonej w planie jako 5KDD Droga dojazdowa z proponowanej w projekcie planu 10 metrów na 8 metrów, z uwagi na jej nie wielkie znaczenie w ogólnym układzie komunikacyjnym Miasta Otwocka. Proponowany przebieg ulicy Baletowej w projekcie planu jest ulicą ślepą obsługującą tylko kilka domów jednorodzinnych generujących znikome natężenie ruchu. W tej chwili ruch odbywa się bezproblemowo na drodze o szerokości 5 m.			-	+			Uwaga nieuwzględniona. Szerokość drogi 5KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z projektem mpzp wynosi 10 m i została utrzymana zgodnie z obowiązującym planem. Szerokość w liniach rozgraniczających we wskazanym parametrze uwzględnia chodniki, ścieżki rowerowe.
			Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych z zaproponowanych w projekcie planu na od 40% do 50 % [...]			+ częściowo	- częściowo			Uwaga nieuwzględniona częściowo. Zweryfikowano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 55% zgodnie z dokumentem studium, gdzie dla terenu 6MN będącego w strefie strukturalnej M-8 (zgodnie ze studium) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 55%. Nie ma możliwości obniżenia wskaźnika do poziomu 40%-50% ze względu na zapisy studium wskazane powyżej.

			[...] i tym samym zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dopuszczonej dla poszczególnej działki z proponowanych 35% do 45%. Z uwagi na fakt że jednostka terenowa 6MNU położona jest w bliskim sąsiedztwie miasta otwocka otoczona zabudową wielorodzinną.			+	-			Uwaga uwzględniona. Zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy 35% na 45%.
9.	17.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 29.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w projekcie planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Baletowej i Ługi na 5 metrów zachowując zapisy zawarte w obecnie obowiązującym mpzp.	dz. 191/1 obręb 28 (na rys. planu część dz. 165/5 i 165/7)	6MN, 5KDD	+	-			Uwaga uwzględniona. Skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy z 6 m na 5 m, zgodnie z obowiązującym planem wyznaczonej dla drogi: 5KDD, 4KDD. Jednocześnie dla pozostałych dróg: 3KDD, 9KDD, 7KDD, 6KDD również skorygowano linie zabudowy odpowiadające obowiązującemu planowi. Linie zabudowy przy pozostałych drogach klasy dojazdowej zachowano.
			Zmiana szerokości ulicy Baletowej określonej w planie jako 5KDD Droga dojazdowa z proponowanej w projekcie planu 10 metrów na 8 metrów, z uwagi na jej nie wielkie znaczenie w ogólnym układzie komunikacyjnym Miasta Otwocka. Proponowany przebieg ulicy Baletowej w			-	+			Uwaga nieuwzględniona. Szerokość drogi 5KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z projektem mpzp wynosi 10 m i została utrzymana zgodnie z obowiązującym planem. Szerokość w liniach rozgraniczających we wskazanym parametrze

			projekcie planu jest ulicą ślepą obsługującą tylko kilka domów jednorodzinnych generujących znikome natężenie ruchu. W tej chwili ruch odbywa się bezproblemowo na drodze o szerokości 5 m.							uwzględnia chodniki, ścieżki rowerowe.
			Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych z zaproponowanych w projekcie planu na od 40% do 50 % [...]			+	-	częściowo	częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Zweryfikowano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 55% zgodnie z dokumentem studium, gdzie dla terenu 6MN będącego w strefie strukturalnej M-8 (zgodnie ze studium) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 55%. Nie ma możliwości obniżenia wskaźnika do poziomu 40%-50% ze względu na zapisy studium wskazane powyżej.
			[...] i tym samym zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dopuszczonej dla poszczególnej działki z proponowanych 35% do 45%. Z uwagi na fakt że jednostka terenowa 6MNU położona jest w bliskim sąsiedztwie miasta otwocka otoczona zabudową wielorodzinną.			+	-			Uwaga uwzględniona. Zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy z 35% na 45%.
10.	15.11.2022 r. /data wpływu do tut. Urzędu 16.11.2022 r./	Osoba fizyczna	Zgłaszamy uwagi do szerokości drogi ozn 4KDD, która miała mieć szerokość 10 m a w planie	dz. 176/2 obręb 28	6MN 4KDD	-	+			Uwaga nieuwzględniona.

			<p>jest 7,5 m, co nie jest zgodne z rzeczywistością. Działka 177 nie została uwzględniona w nowym planie zagospodarowania przestrzennego i droga w tym miejscu nie ma wymaganej szerokości 10 m.</p>							<p>Szerokość drogi 4KDD w planie określono w liniach rozgraniczających i wynosi od 7,5 m do 11,5 m. Szerokość ta uwzględnia przebieg drogi wg. projektu budowlanego. Rzeczywisty wymiar drogi nie jest ustaleniem planu.</p> <p>Działka o nr 177 jest w obszarze 6MN, szerokość w liniach rozgraniczających przy tej działce wynosi od 7,5 m do 8,6 m i jest wystarczająca dla ewentualnej realizacji drogi.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki: 10

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Prezydent Miasta Otwocka
**PREZYDENT
 MIASTA OTWOCKA**

Jarosław Tomasz Margielski

Handwritten text, possibly a date or reference number.

Handwritten text, possibly a name or title.