

ZARZĄDZENIE Nr 14/2018
PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA
z dnia 5 lutego 2018

W sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla zabudowy wielorodzinnej „Ługi” miasta Otwocka pn. „Osiedle Ługi” oraz uwag wniesionych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu tego planu.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), a także stosownie do przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 poz. 1405 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla zabudowy wielorodzinnej miasta Otwocka pn. „Osiedle Ługi” sporządzanego na podstawie Uchwały Nr LVII/570/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy wielorodzinnej miasta Otwocka pn. „Osiedle Ługi” oraz uwag wniesionych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawierają załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

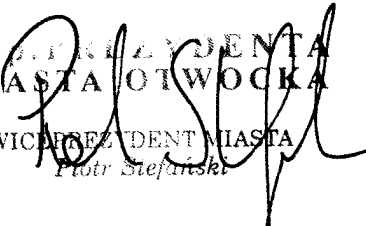
§ 2.

Lista nieuwzględnionych uwag zostanie przekazana Radzie Miasta Otwocka wraz z projektem planu miejscowego.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z WICEPREZYDENTA
MIASTA OTWOCKA
WICEPREZYDENT MIASTA
Piotr Siefanski



Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla zabudowy wielorodzinnej "Ługi" miasta Otwocka pod nazwą "Osiedle Ługi" w zakresie:

- ustaleń parametrów urbanistycznych tj. zmiany maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU,
- dopuszczenia lokalizowania ogrodzeń w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych MW(U),
- wskazania stosowania rodzajów instalacji i paliw zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. stosowną uchwałą Sejmiku Województwa przyjętą na podstawie art. 96 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska) w obrębie terenów gdzie dopuszczono w planie zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,

oraz rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt planu w sprawie rozpatrzenia uwag.

R5 4	Data uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	15.01.2018	Osoba fizyczna	1) W §23 1 ustalono szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDL od 12 do 25 m, natomiast na rysunku szerokość jest zmienna i wynosi nawet 2 m. Zawężenie drogi poniżej 12 m jest niezgodne z przepisami, a sam ww. zapis jest błędny.	Obr. 28 dz. ew. 41, 143/1, 168/1, 168/2, 173/5. Obr. 29, dz. ew. 1/15, 67/5 Obr. 30 dz. ew. 21/6, 21/5, Obr. 31 dz. ew. 3/1, 3/2, 57/1, 57/2, 8/6, 9/6, 11/5, 10/1, 60/1, 11/15, 11/17, 12/4, 13/2, 13/14, 14/6, 15/6, 16/1, 17/1, 19/1, 20/1, 62/1, 63/1, 25/1, 66/1, 27/4, 27/2, 28/2, 29/2, 30/2, 31/4, 33/5, 33/4, 36/22, 36/24, 36/26, 67/2, 68/2, 69/2, 37/15, 37/18, 42/6, 43/2, 71, 72, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12	1KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej	7.	8.	9.
						-	Nieuwzgl.	Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia. Autor uwagi nie zacytował całości ustaleń dot. szerokości w liniach rozgraniczających ww. terenu drogi. W Planie szerokość tą określono „od 12 m do 25 m lub zgodnie z rysunkiem planu”. Zawężenie drogi poniżej 12 m wynika z jej położenia na granicy obszaru Planu (część tej drogi znajduje się poza tym obszarem).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>2) Dla terenu 1KDL w obowiązującym Planie os. Ługi Północne zapisy dla terenu ww. drogi odnoszą się m.in. do ścieżki rowerowej i chodników. W wyłożonym planie brak takich ustaleń dla tej drogi. Czy to oznacza, że Plan tego nie przewiduje i te elementy zagospodarowania zostaną rozebrane?</p> <p>3) Autor uwagi kwestionuje obowiązujące zmiany planu obejmującego teren projektowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej „Ługi” wskazując iż Rada Miasta Otwocka uchwałą Nr LIX/584/14 z dn. 30 października 2014 r. stwierdziła, iż plan ten jest nie aktualny</p> <p>4) Wprowadzony zapis §11 planu dot. tzw. opłaty adiacenckiej jest nie transparentny i może stwarzać precedens do ustalania (lub nie) tej opłaty zupełnie dowolnie</p> <p>5) Informacja o wyłożeniu planu w określonym w Obwieszczeniu zakresie budzi wątpliwości co do zgodności z art. 17 ust. o zagospodarowaniu przestrzennym</p>	<p>Obr. 28 dz. ew. 41, 143/1, 168/1, 168/2, 173/5. Obr. 29, dz. ew. 1/15, 67/5 Obr. 30 dz. ew. 21/6, 21/5, Obr. 31 dz. ew. 3/1, 3/2, 57/1, 57/2, 8/6, 9/6, 11/5, 10/1, 60/1, 11/15, 11/17, 12/4, 13/2, 13/14, 14/6, 15/6, 16/1, 17/1, 19/1, 20/1, 62/1, 63/1, 25/1, 66/1, 27/4, 27/2, 28/2, 29/2, 30/2, 31/4, 33/5, 33/4, 58, 33/16, 33/18, 36/20, 36/22, 36/24, 36/26, 67/2, 68/2, 69/2, 37/15, 37/18, 42/6, 43/2, 71, 72, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12</p>	<p>1KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej</p>	-	Nieuwzgl.	Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia. Plan nie wyklucza powyższych elementów drogi.
			-	-	-	-	Nieuwzgl.	Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia. Przywołana uchwała RM Otwocka jak zostało wskazane w uwadze uznała plan za obowiązujący jednak nieaktualny.
			-	-	-	-	Nieuwzgl.	Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia. Zapis §11 jest zgodny z ust. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 36 ust. 4).
			-	-	-	-	Nieuwzgl.	Projekt planu został wyłożony dwukrotnie. Po raz pierwszy wyłożono ten projekt w całym zakresie, natomiast drugie wyłożenie dotyczyło zmian wprowadzonych po pierwszym wyłożeniu. Społeczeństwo miało możliwość zapoznania się z całym dokumentem w toku prac planistycznych oraz składania wniosków i uwag w stosunku do całego obszaru Planu i jego ustaleń.

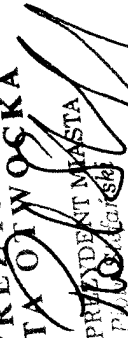
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>6) Układ drogowy „nie zawiera wystarczających rozwiązań komunikacyjnych, w tym włączenia z miejskim układem drogowym wg chronologicznych kategorii: droga dojazdowa, droga lokalna, droga zbiorcza, droga główna.” Brak powiązania z ukł. komunikacyjnym osiedla Ługi Karczew, co powoduje, że cały ciężar obsługi osiedla będzie skierowany na drogę lokalną 5KDL, tj. ul. Hallera, która nie spełnia parametrów technicznych i co spowoduje nieznosną uciążliwość.</p>	-	-	-	Nieuwzgl.	<p>Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia. Plan określa powiązania układu komunikacyjnego wewnątrz obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym w §22, 23 i 24.</p>
			<p>7) W ukł. komunikacyjnym brak jest niezbędnej ilości dróg zbiorczych. Ul. Generalską należy połączyć z ul. Batoro, a ul. Okrzei przedłużyć do ul. Z Nałkowskiej</p>	-	-	-	Nieuwzgl.	<p>Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia oraz obszaru planu (wymienione połączenia znajdują się poza jego granicami).</p>
			<p>8) Utworzenie w środku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej terenu usługowego z możliwością wybudowania supermarketu jest nie przemyślane, ze względu na uciążliwość jakie powoduje taki obiekt. Z budową Supermarketu wiązać się musi nowy układ komunikacyjny, parkingi itp.</p>	Dz. ew. 4/1, 4/2, 4/3, 5/1 obr. 31	1U - teren zabudowy usługowej	-	Nieuwzgl.	<p>Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia. Teren 1U jest obsługiwany z drogi publicznej. Istnieje tutaj możliwość lokalizacji różnego typu usług np. typu biura, fryzjer, szewc.</p>
			<p>9) Przywrócić faktyczny status ul. Hallera tj. drogi lokalnego charakteru i wdrożenie takiej organizacji ruchu, która będzie kierowała tok kilku tysięcy pojazdów na dobę z osiedla Ługi, w tym z Karczewa na drogę o tym samym charakterze „Z - Zbiorczą” lub wyższej kategorii. Wnosimy aby nadmierny ruch nie był kierowany w wąską ul. Hallera.</p>	Obr. 28 dz. ew. 41, 143/1, 168/1, 168/2, 173/5, Obr. 29, dz. ew. 1/15, 67/5, Obr. 30 dz. ew. 21/6, 21/5, Obr. 31 dz. ew. 3/1, 3/2, 57/1, 57/2, 8/6, 9/6, 11/5, 10/1, 60/1, 11/15, 11/17, 12/4, 13/2, 13/14, 14/6, 15/6, 16/1, 17/1, 19/1, 20/1, 62/1, 63/1, 25/1, 66/1, 27/4, 27/2, 28/2, 29/2, 30/2, 31/4, 33/5, 33/4, 58, 33/16, 33/18, 36/20, 36/22, 36/24, 36/26, 67/2, 68/2, 69/2, 37/15, 37/18, 42/6, 43/2, 71, 72, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 17/11, 17/12	IKDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej	-	Nieuwzgl.	<p>Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia. Organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
2.			<p>10) W §26 planu, są dwa zapisy, które mogą być niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym oraz przyjęte bez wyraźnego powodu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Na obszarze objętym planem tracą moc ustania zmiany mpzp obejmującego teren projektowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej „Ługi” przyjętego uchwałą Nr V/31/2003 RM Otwocka z dn. 25.03.2003 r.” - ww. zmiana nie obowiązuje; • Utrata mpzp „Ługi Północne” w Otwocku uchwałą Nr XLVII/559/02 RM Otwocka z dn. 3.09.2002 r., jest niezrozumiałą i niezwiązaną z obwieszczonym planem. Brak rzeczywistego powodu i przyczyn dla których, dokonuje się unieważnienia aktualnie obowiązującego mpzp. Niesie to określone znaczne konsekwencje finansowe dla budżetu miasta Otwocka oraz dla mieszkańców zamieszkałych na tym terenie. Wydłuży to znacznie tok procedury wszelkich inwestycji zaś mieszkańcy zmuszeni będą ponosić koszty wydawanych decyzji o warunkach zabudowy” 	-	-	-	Nieuwzgl.	<p>Uwaga nie dotyczy zakresu wyłożenia. Powyższe zapisy w projekcie planu są zgodne przepisami ust. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapis ten dotyczy obszaru planu obejmującego obszar osiedla zabudowy wielorodzinnej "Ługi" miasta Otwocka pod nazwą "Osiedle Ługi" i nie powoduje utraty ważności mpzp „Ługi Północne” w Otwocku, poza obszarem ww. sporządzonego projektu planu.</p>

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie

**Z UP. PREZYDENTA
MIASTA OTWOCKA**
WICEPREZYDENT MIASTA
Paweł Gajdański



.....
Prezydent Miasta Otwocka

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonej po raz drugi do publicznego wglądu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla zabudowy wielorodzinnej "Ługi" miasta Otwocka pod nazwą "Osiedle Ługi" w zakresie:

- ustaleń parametrów urbanistycznych tj. zmiany maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU,
- dopuszczenia lokalizowania ogrodzeń w terenach zabudowy wielorodzinnej MW i terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych MW(U),
- wskazania stosowania rodzajów instalacji i paliw zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. stosowną uchwałą Sejmiku Województwa przyjętą na podstawie art. 96 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska) w obrębie terenów gdzie dopuszczono w planie zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,

oraz rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt planu w sprawie rozpatrzenia uwag.

Lp	Data uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		
						Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.

Uwag nie zgłoszono.

Z UP
PPH
PREZYDENTA
MIASTA
OTWOCKA
WICEPREZYDENT MIASTA
Piotr Stefański