

**ZARZĄDZENIE NR 156/2021
PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA**

z dnia 8 lipca 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Otwocka pn. "Emilii Plater"**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 7 i art. 17 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz §12 pkt 16) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587 ze zm.), zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pn. "Emilii Plater", wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4.05.2021 r. do 2.06.2021 r., sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXVIII/227/2016 Rady Miasta Otwocka z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

§ 2. Rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Piotr Bartoszewski
Sekretarz Miasta

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Emilii Plater”

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta 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.	16.06.2021 r.	Osoba fizyczna	Wyłączyć działkę z terenu MN-3 i nadać parametry takie jak dla terenu oznaczonego symbolem MN-1. Wyłączenie ww. działki nie wpłynie na zakłócenie ogólnych ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka.	dz. ew. 35/1 obr. 91	MN-3		-			Uwaga nieuwzględniona. Parametry określone w projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem MN-3 ustalono zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka. Nadanie przedmiotowej działce parametrów takich jak dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MN-1 byłoby niezgodne z ww. studium. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
2.	17.06.2021 r.	Osoba fizyczna	Zmienić minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych z 1500 m ² na 1000 m ² dla terenu	dz. ew. 35/1 obr. 91	MN-3		-			Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu, dla terenu oznaczonego symbolem MN-3 określono minimalną

			MN-3.						powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą 1500 m ² , zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.
3.	17.06.2021 r.	Osoba fizyczna	<p>1. Określenie dla wskazanych działek:</p> <p>a) procentowanego udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka; zachowanie przewidzianych wartości dla istniejących podziałów działek,</p> <p>b) minimalnej powierzchni działki budowlanej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka; zachowanie przewidzianych wartości dla istniejących podziałów działek,</p> <p>- czyli przewidzenie normy sankcjonującej powierzchnie działek i</p>	<p>dz. ew. 7/24, 7/25, 7/26 obr. 110 (z podziału dz. ew. 7/17 obr.110)</p>	ZL-3, MN-9	-		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 1. Uwaga bezzasadna. Przedmiotowe działki po dokonanej podziale znajdują się w projekcie planu w granicach terenów oznaczonych symbolami MN-9 - dz. nr 7/24 i ZL-3 - dz. nr 7/25 i 7/26.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej została określona w projekcie planu dla terenu budowlanego, tj. oznaczonego symbolem MN-9.</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, minimalna powierzchnia biologicznie czynna na przedmiotowym terenie została określona jako 80% z dopuszczeniem 75%, wynikającym z intensywniejszego</p>	

			<p>udziału powierzchni biologicznie czynnej, wynikające z dokonanych podziałów dla wskazanych działek.</p> <p>2. Zachowanie funkcji MNL zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, czyli zachowanie przewidzianych wartości dla istniejących podziałów działek.</p> <p>3. Odleśić działki nr 7/25, 7/26 i w części 7/24 powstałe z podziału działki nr 7/17 obr. 110. Właściciele w trakcie procedury wyrazili zgodę na odleśnienie, w projekcie planu zachowano las, co jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka.</p>						<p>zagospodarowania terenu. W projekcie planu zastosowano wskaźnik 75% dla przedmiotowego terenu o statusie budowlanym (dz. nr 7/24). Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na przedmiotowym terenie w ww. studium wynosi 1500 m² i taką wartość przyjęto dla przedmiotowego terenu w projekcie planu. Wartość ta nie dotyczy podziałów już dokonanych. W przypadku działek nr 7/25 i 7/26 Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nieleśne. Zachowano, więc na tych działkach las, co jest zgodne z zapisami studium, które dopuszczają taką możliwość.</p> <p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki po dokonanych podziale znajdują się w projekcie planu w granicach terenów oznaczonych symbolami MN-9 (dz. nr 7/24) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ZL-3 (dz. nr 7/25 i 7/26) – las. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka cały wnioskowany teren</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>położony jest w granicach terenu oznaczonego symbolem MNL, tj. obszar zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych. W trakcie procedury planistycznej Prezydent Miasta Otwocka wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w tym dla działki nr 7/17 obr. 110 (nr działki przed podziałem). Marszałek nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących część przedmiotowej nieruchomości. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka na przedmiotowym terenie dopuszczono zachowanie lasów. Przeznaczenie terenów określone w projekcie planu jest zgodne z ustaleniami ww. studium oraz uwzględniła ww. decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. W trakcie procedury planistycznej Prezydent Miasta Otwocka wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>Mazowieckiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w tym dla działki nr 7/17 obr. 110 (nr działki przed podziałem). Marszałek nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących część przedmiotowej nieruchomości. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka na przedmiotowym terenie dopuszczono zachowanie lasów. Przeznaczenie terenów określone w projekcie planu jest zgodne z ustaleniami ww. studium oraz uwzględnia ww. decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego.</p>
4.	18.06.2021 r.	Osoba fizyczna	<p>Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanej działki- teren powinien być zaadaptowany na funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe z możliwością zabudowy mieszkaniowej lub powinno dopuścić się do zabudowy część działki, pozostawiając pozostałą część jako las. Brak możliwości zabudowy jest nieuzasadniony ekonomicznie – zarówno ul. E. Plater jak i J. Słowackiego są</p>	dz. ew. 26 obr. 91	ZL-2	-			<p>Uwaga nieuwzględniona. Prezydent Miasta Otwocka w ramach procedury planistycznej wystąpił do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, m.in. dla przedmiotowej działki. Marszałek nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów przedmiotowej nieruchomości na cele nieleśne, w związku z tym pozostawiono ją w</p>	

			uzbrojone w media. Ponadto Starosta Otwocki wydał decyzję pozbawiającą przedmiotowy las statusu ochronnego, a Izba Rolnicza pozytywnie zaopiniowała możliwość realizacji zabudowy.						projekcie planu w użytkowaniu leśnym.
5.	18.06.2021 r.	Osoba fizyczna	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanej działki- teren powinien być zaadaptowany na funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe z możliwością zabudowy mieszkaniowej lub powinno dopuścić się do zabudowy część działki, pozostawiając pozostałą część jako las. Brak możliwości zabudowy jest nieuzasadniony ekonomicznie – zarówno ul. W. Reymonta jak i J. Słowackiego są uzbrojone w media. Ponadto Starosta Otwocki wydał decyzję pozbawiającą przedmiotowy las statusu ochronnego, a Izba Rolnicza pozytywnie zaopiniowała możliwość realizacji zabudowy.	dz.1 ew. obr. 91	ZL-1	-			Uwaga nieuwzględniona. Prezydent Miasta Otwocka w ramach procedury planistycznej wystąpił do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, m.in. dla przedmiotowej działki. Marszałek nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów przedmiotowej nieruchomości na cele nieleśne, w związku z tym pozostawiono ją w projekcie planu w użytkowaniu leśnym.
6.	18.06.2021 r.	Osoba fizyczna	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanej działki- teren powinien być zaadaptowany na funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe z możliwością zabudowy mieszkaniowej lub powinno dopuścić się do	dz. ew. 3 obr. 91	ZL-3	-			Uwaga nieuwzględniona. W ramach procedury planistycznej Marszałek Województwa Mazowieckiego wydał decyzję, w której wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

			<p>zabudowy część działki, pozostawiając pozostałą część jako las. Brak możliwości zabudowy jest nieuzasadniony ekonomicznie – zarówno ul. W. Reymonta jak i J. Słowackiego są uzbrojone w media. Ponadto Starosta Otwocki wydał decyzję pozbawiającą przedmiotowy las statusu ochronnego, a Izba Rolnicza pozytywnie zaopiniowała możliwość realizacji zabudowy.</p>							<p>dla części przedmiotowej działki pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej. Ponadto zdecydowania większością w Studium Otwocka została wskazana uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka została wskazana jako teren parku leśnego – tworzony przez lasy i istniejące zieleńce, wyłączone z zabudowy. Ponadto w centralnej części działki występuje wydma- zgodnie z ustaleniami ww. studium nie można lokalizować nowej zabudowy na wydmach na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

„+” - uwaga uwzględniona

„-” - uwaga nieuwzględniona

„+/-” - uwaga uwzględniona częściowo

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

 Piotr Bartoszewski
 Sekretarz Miasta

.....
 (podpis Prezydenta Miasta Otwocka)