

Załącznik do zarządzenia nr 207/2025

Prezydenta Miasta Otwocka


z dnia 10 września 2025 r.

**Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 244 i 251**

Lp.	Pkt	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1		2	3	4	5	6	7
1		25.07.2025	*	4/2, 29, 30 obr. 251		X	Droga stanowi istotny element układu drogowego tej części Otwocka oraz projektowanej dzielnicy przemysłowej wokół NCBJ
2	1	25.07.2025	*	10/1, 12/4 obr. 244		X	Nie należy do zakresu ustaleń planu sposób organizacji ruchu na poszczególnych drogach. Istniejący rów melioracyjny biegnie wzdłuż południowej granicy działek i ma szerokość 4 m. Zmniejszenie szerokości drogi 1KDD do 6,8 m oraz wyznaczenie południowej granicy działek jako osi drogi 1KDD uniemożliwi realizację tej drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	2					X	
	3					X	
3	1	28.07.2025	*	24/4 obr. 244	X		Odsunięcie linii zabudowy wyznaczonej na terenie 1U-P na odległość 12 m znacząco ograniczy możliwości inwestycyjne tego terenu. Na terenie 2U-P nie została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony działki nr 24/4  Istniejąca działka gminna (drogowa) zawęży się do szerokości 5 m wzdłuż działki nr 24/4. Poszerzenie drogi kosztem działki położonej po wschodniej stronie drogi w znaczący sposób ograniczy możliwość lokalizacji na niej zabudowy (w ramach terenu 1U)  Droga 2KDD została wyznaczona w sposób zapewniający obsługę dla jak największej liczby działek
	2					X	
	3					X	
	4					X	
4		29.07.2025	*	16, 24/1, 25 obr. 244		X	Droga 2KDD została wyznaczona w sposób zapewniający obsługę dla jak największej liczby działek

5		29.07.2025	*	16, 24/1, 25 obr. 245		X	Droga 2KDD została wyznaczona w sposób zapewniający obsługę dla jak największej liczby działek
6		30.07.2025	*	1, 2, 3, 4/1, 4/2, 29, 30 obr. 251		X	Istniejący rów melioracyjny nie jest należycie konserwowany. Wyznaczenie go w postaci terenu ZP stworzy warunki do jego utrzymania i konserwacji przez gminę.
7	1	30.07.2025	*	1/3, 2/3, 3/2, 3/6 obr. 244		X	Istniejący rów melioracyjny biegnąc przez prywatne działki nie jest należycie konserwowany. Droga została wyznaczona m.in. dlatego aby konserwację rowu mogła przejąć gmina. Droga umożliwi dojazd do kilku nieruchomości oraz ich podział.
	2					X	
8	1	30.07.2025	*	1/3, 2/3, 3/2, 3/6, 3/3, 3/5, 3/15, 3/14 obr. 244		X	Istniejący rów melioracyjny biegnąc przez prywatne działki nie jest należycie konserwowany. Droga została wyznaczona m.in. dlatego aby konserwację rowu mogła przejąć gmina. Droga umożliwi dojazd do kilku nieruchomości oraz ich podział.
	2					X	
9	1	30.07.2025	*	1/3, 2/3, 3/2, 3/6, 3/3, 3/5, 3/15, 3/14, 3/11, 4, 5/3, 10/1, 10/2, 12/4, 12/5, 13/1 obr. 244		X	Istniejący rów melioracyjny biegnąc przez prywatne działki nie jest należycie konserwowany. Droga została wyznaczona m.in. dlatego aby konserwację rowu mogła przejąć gmina. Droga umożliwi dojazd do kilku nieruchomości oraz ich podział.
	2					X	
10	1	30.07.2025	*			X	Układ drogowy został zaprojektowany bardzo oszczędnie i usuwanie projektowanych dróg ograniczy niezbędną obsługę komunikacyjną oraz rozwój zbiorczej infrastruktury niezbędnej dla rozwoju dzielnicy przemysłowej
	2					X	Przeznaczenie terenów jest zgodne z kierunkami określonymi w Studium
11	1	30.07.2025	*	24/3 - 24/54, 23/1 - 23/18, 29, 30, 31 obr. 251		X	Uwaga niezgodna z kierunkami określonymi w Studium - obszar U1-1
	2					X	Uwaga niezgodna z kierunkami określonymi w Studium - obszar U1-1
	3					X	Prowadzenie drogi 5KDD wzdłuż lasu jest ekonomicznie nieuzasadnione
	4					X	Układ drogowy został zaprojektowany bardzo oszczędnie i usuwanie projektowanych dróg ograniczy niezbędną obsługę komunikacyjną oraz rozwój zbiorczej infrastruktury niezbędnej dla rozwoju dzielnicy przemysłowej
	5					X	Konieczność wyznaczenia strefy 12 m od granicy lasu wynika z przepisów odrębnych
12	1	30.07.2025	*	29, 30, 4/2, 24/6, 24/9, 24/10, 24/17, 23/4, 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 31		X	Prowadzenie drogi 5KDD wzdłuż lasu jest ekonomicznie nieuzasadnione
	2					X	Droga 4KDD stanowi istotny element układu drogowego tej części Otwocka oraz projektowanej dzielnicy przemysłowej wokół NCBJ. Wypełnia lukę brakujących dróg publicznych o przebiegu wschód-zachód
	3					X	Uwaga niezgodna z kierunkami określonymi w Studium - obszar U1-1

	4			obr. 251		X	Uwaga niezgodna z kierunkami określonymi w Studium - obszar U1-1
1 3		30.07.2025	*	12/4 obr. 244		X	Minimalna wielkość nowotworzonych działek wynika z ustaleń Studium
1 4	1	30.07.2025	*	10/1, 12/4 obr. 244		X	Istniejący rów melioracyjny biegnąc przez prywatne działki nie jest należycie konserwowany. Droga została wyznaczona m.in. dlatego aby konserwację rowu mogła przejąć gmina. Nie należy do zakresu ustaleń planu sposób organizacji ruchu na poszczególnych drogach. Istniejący rów melioracyjny biegnie wzdłuż południowej granicy działek i ma szerokość 4 m. Zmniejszenie szerokości drogi 1KDD do 6,8 m oraz wyznaczenie południowej granicy działek jako osi drogi 1KDD uniemożliwi realizację tej drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami
	2					X	
	3					X	
1 5	1	30.07.2025	*	10/1, 12/4 obr. 244		X	Istniejący rów melioracyjny biegnąc przez prywatne działki nie jest należycie konserwowany. Droga została wyznaczona m.in. dlatego aby konserwację rowu mogła przejąć gmina. Nie należy do zakresu ustaleń planu sposób organizacji ruchu na poszczególnych drogach. Istniejący rów melioracyjny biegnie wzdłuż południowej granicy działek i ma szerokość 4 m. Zmniejszenie szerokości drogi 1KDD do 6,8 m oraz wyznaczenie południowej granicy działek jako osi drogi 1KDD uniemożliwi realizację tej drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	2					X	
	3					X	
	4					X	

  
**PREZYDENT**  
**MIASTA OTWOCKA**  
*dr inż. Jarosław Tomasz Margielski*