

Projekt

z dnia 26 października 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb 140 w Otwocku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb 140 w Otwocku, zwanego dalej „planem”, przyjętego Uchwałą Nr XLIX/389/06 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 września 2006 r.

2. Zmiana dotyczyć będzie:

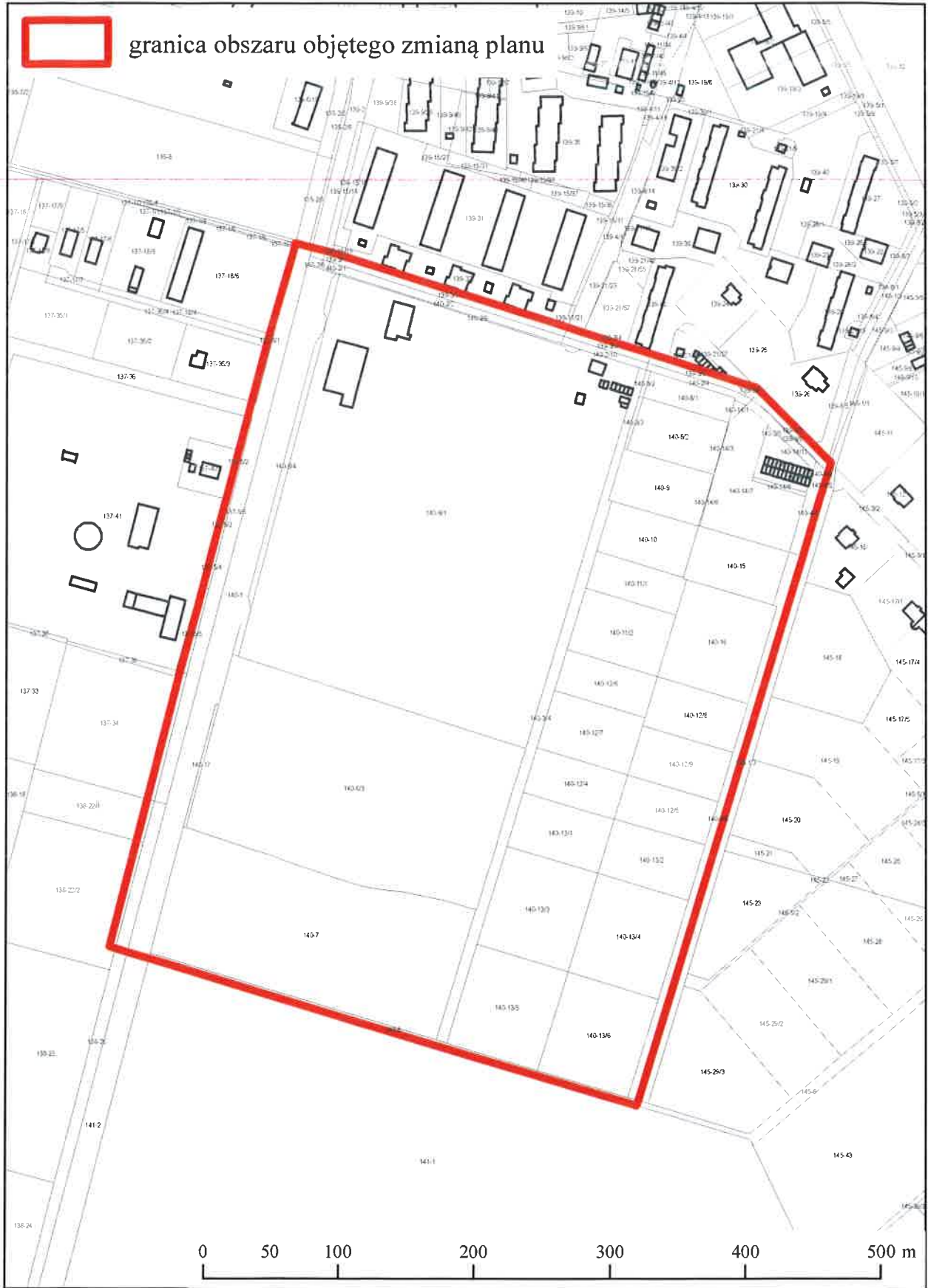
- 1) § 2 ust. 1 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1;
- 2) § 4 ust. 2 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1;
- 3) § 5 ust. 8 i 9 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1;
- 4) § 7 ust. 3 i 6 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1;
- 5) § 8 ust. 4, 7, 17,18 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1;
- 6) § 9 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1;
- 7) § 11 ust. 2.4, 2.5, 2.6 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1.

3. Zmianie nie podlega rysunek planu, to jest część graficzna stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1.

4. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb 140 w Otwocku (zwany dalej „Planem”) został przyjęty Uchwałą Nr XLIX/389/06 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 września 2006 r. a następnie został opublikowany 3 lutego 2007 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 33, poz. 677.

Plan obejmuje tereny zabudowy jednorodzinnej na działkach leśnych, tereny usług sportu oraz rekreacji i turystyki, teren usług, tereny leśne oraz niezbędny układ komunikacyjny (ulice oraz pasáže piesze i pieszo-rowerowce).

W granicach obszaru planu znajduje się zespół boisk sportowych, w tym stadion z pełnowymiarowym boiskiem, „Moje Boisko – Orlik 2012” oraz korty tenisowe – tereny oznaczone symbolami US i US/UT.

Rosnące potrzeby mieszkańców Otwocka w zakresie sportu i rekreacji wskazują na konieczność modernizacji istniejących terenów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz rozbudowę lub budowę nowych obiektów sportowych. Celem zmiany Planu, jest wykorzystanie całego potencjału inwestycyjnego terenu oznaczonego w planie symbolem US/UT, będącego własnością miasta.

Jednocześnie z wykonanej przez Prezydenta w 2018 r. *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka* (załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXV/591/18 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 2018 r.) wynika, że w części tekstowej Planu, zwłaszcza w ustaleniach ogólnych występują uchybienia w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów. Nie są one na tyle istotne, aby niezwłocznie przystępować do sporządzania nowego planu. W konkluzji Analizy znalazł się jednak postulat, aby podczas sporządzania zmian planów uwzględniać możliwość wyeliminowania błędów, nieścisłości i niezgodności wykazanych w analizie.

Mając na uwadze wyżej przytoczone okoliczności, zmiana planu dotyczy wybranych ustaleń ogólnych sprzecznych z aktualnym stanem prawnym oraz ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 2US/UT.

Z tego powodu zakresem zmian objęto:

- 1) § 2 ust. 1 - w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami definicji pojęć stosowanych w uchwale, w tym uchylenia definicji określonych przepisami odrębnymi.;
- 2) § 4 ust. 2 i § 7 ust. 3 – w celu uchylenia ustaleń sprzecznych z obowiązującymi przepisami i zasadami sporządzania planu miejscowego – w odniesieniu do linii rozgraniczających tereny;
- 3) § 5 ust. 8 i 9 – w celu uchylenia ustaleń wykraczających poza aktualny ustawowy zakres ustaleń planu miejscowego – w odniesieniu do ogrodzeń oraz reklam;
- 4) § 7 ust. 6 – w celu uchylenia ustaleń sformułowanych niezgodnie z zasadami techniki prawodawczej – dwukrotne powtórzenie ustaleń w zakresie zasad obsługi parkingowej;
- 5) § 8 ust. 4, 7, 17, 18 – w celu dostosowania zakresu ustaleń planu do obowiązujących przepisów w zakresie odprowadzenia wód opadowych i gospodarki odpadami;
- 6) § 9 – w celu doprowadzenia ustaleń planu do zgodności z aktualnym ustawowym zakresem ustaleń planu miejscowego – prawidłowe sformułowanie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) § 11 ust. 2.4, 2.5, 2.6 dotyczących terenów usług sportu, rekreacji i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem 2US/UT, w celu:
 - a) dostosowania ustaleń szczegółowych dla terenu do ustawowego zakresu ustaleń planu;
 - b) sformułowanie ustaleń planu w sposób zgodny z zasadami sporządzania planu miejscowego i z zasadami techniki prawodawczej,
 - c) zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu wynikającego z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka,
 - d) uchylenia ograniczeń w zakresie powierzchni dopuszczalnej do wyłączenia z produkcji leśnej, ponieważ decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 19 maja 2005 r. wyrażająca

- zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie narzuca takich ograniczeń,
- e) zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy adekwatnie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) umożliwienia uzupełniającej obsługi komunikacyjnej terenu z innych dróg publicznych.

Zap. Prezydenta Miasta Otwocka

Piotr Budziszewski
Sekretarz Miasta