

Projekt

z dnia 11 lipca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skweru przy ulicy Armii Krajowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skweru przy ulicy Armii Krajowej.

2. Obszar planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje fragmenty działek nr ew.: 56/32, 56/33, 73/2 z obr. 46, a granica obszaru objętego sporządzeniem planu, przebiega liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem LS w kwartale VI w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego swym zasięgiem pas terenów PKP oraz tereny do niego przyległe wraz z centrum, biegnący przez miasto Otwock z północnego zachodu na południowy wschód – etap II, część A obejmująca kwartały I-VII i DVIII przyjętym Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXXII/359/2001 z dnia 22 maja 2001 roku.

3. Integralną częścią uchwały stanowi załącznik nr 1 przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzaniem planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

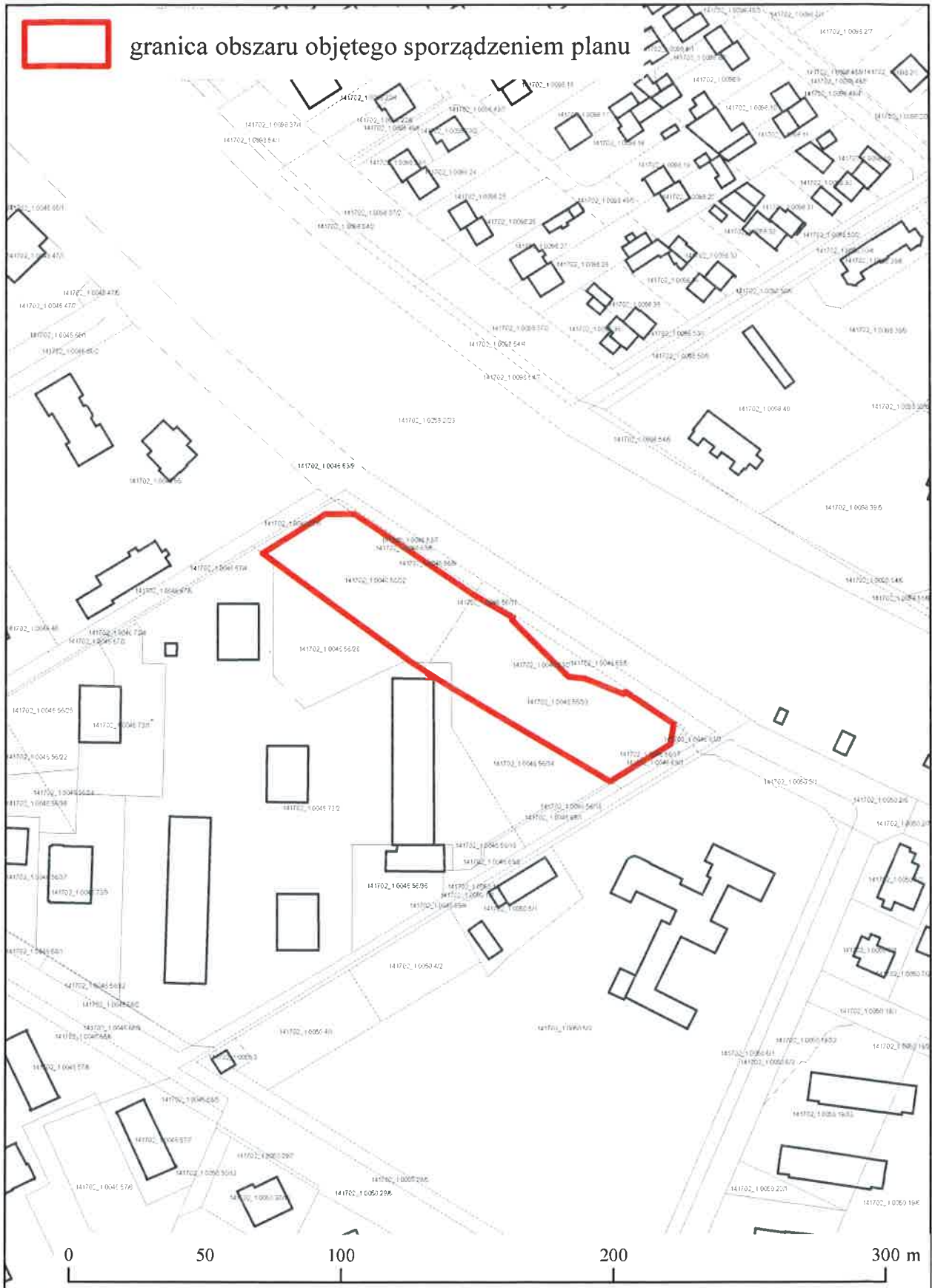
INSPEKTOR
Paulina Zakrocka
Paulina Zakrocka

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Bożenna Marchel-Potrzuska
Bożenna Marchel-Potrzuska
QL-C-524

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka
z dnia 2022 r.



UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skweru przy ulicy Armii Krajowej ma powierzchnię 0,47 ha. Leży przy ul. Armii Krajowej, pomiędzy ulicami Kruczą i Wronią w kwartale zajmowanym przez zabudowę Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej (OSM).

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje w strefie City, w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem C-11 – funkcjonalne centrum miasta. Strefa skupia większe placówki administracyjne, handlowe, bankowe itp. i tereny zabudowy o dużej intensywności – zabudowę wielorodzinną. Maksymalna wysokość zabudowy w tej strefie to 18 m a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 25% wyjątkowo 10%. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego obszar City został zaliczony do rejonu aktywizacji gospodarczej, gdzie pożądane jest uporządkowanie, wypełnienie i uczytelnienie istniejącej tkanki miejskiej, w tym rozwój i modernizacja przestrzeni publicznych: placu w sąsiedztwie zabytkowego dworca kolejowego, pasaży handlowych, terenów zieleni publicznej oraz głównych ciągów pieszych.

Obszar objęty planem aktualnie pełni funkcję ogólnie dostępnych terenów zieleni towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej OSM. Znajduje się na nim drzewostan sosnowy a teren łagodnie wznosi się na zachód. Teren jest bardzo eksponowany w krajobrazie miasta, ze względu na sąsiedztwo od północnego zachodu z terenem zajmowanym przez zabytkowe budynki Urzędu Miejskiego a od północnego zachodu z terenem zrewitalizowanego „Uzdrowiska Gurewicz”.

Według obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego swym zasięgiem pas terenów PKP oraz tereny do niego przyległe wraz z centrum, biegnący przez miasto Otwock z północnego zachodu na południowy wschód – etap II, część A obejmująca kwartały I-VII i DVIII przyjętego Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXXII/359/2001 z dnia 22 maja 2001 roku, teren oznaczony symbolem LS znajduje się w kwartale VI i jest przeznaczony pod las, choć zgodnie z ewidencją gruntów i budynków wszystkie działki objęte sporządzaniem planu zostały wyłączone z produkcji leśnej i aktualnie stanowią użytek B – tereny mieszkaniowe. Na terenie ustalono linię zabudowy i możliwa jest budowa ścieżek rowerowych i urządzeń służących turystyce i wypoczynkowi.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest stworzenie warunków do rewitalizacji istniejącego terenu zieleni co wymaga zmiany zasad zagospodarowania terenu, tak aby w tym rejonie można było lokalizować obiekty budowlane o większych gabarytach niż drobne obiekty małej architektury, co umożliwi lokalizację np. pomników czy rzeźb. Przeznaczenie terenu zgodnie z istniejącym użytkowaniem z leśnego powinno być zmienione w kierunku zieleni parkowej.

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

Jarosław Tomasz Margielski