

Projekt

z dnia 16 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 255 i 256 oraz fragmentu obrębu ew. 252**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 255 i 256 oraz fragmentu obrębu ew. 252.

2. Granica obszaru objętego sporządzeniem planu, o którym mowa w ust. 1, przebiega następująco: południową, zachodnią i północną granicą obrębu ew. 255, północną granicą obrębu ew. 256, południową granicą działki nr ew. 16/1 z obr. 252, wschodnią i południową granicą działki nr ew. 11/4 z obr. ew. 252, wschodnią i południową granicą obrębu ew. 256.

3. Integralną część uchwały stanowi załącznik 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.

Bożenna Jolanta  
Marchel-  
Potrzuska

Elektronicznie podpisany  
przez Bożenna Jolanta  
Marchel-Potrzuska  
Data: 2023.08.16 14:39:24  
+02'00'

Zastępca Naczelnika  
  
Dorota Gadomska



## UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 255 i 256 oraz fragmentu obrębu ew. 252 ma powierzchnię 24,0 ha. Leży w północno-wschodniej części miasta, na zachód od Narodowego Centrum Badań Jądrowych. Obszarem wskazanym do sporządzenia planu objęto obręby ew. 255 i 256 oraz południową, niewielką część obrębu ew. 252 obejmującą jedną działkę ewidencyjną.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje się w strefie strukturalnej miejskiej. W tym rejonie głównym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego określonym przez studium jest rozwój parku technologicznego (zwanego w studium też technopolem) wokół NCBJ z zabudową usługowo-produkcyjną w ramach wydzielenia planistycznego studium oznaczonego symbolem U/P1-6.

Dla obszarów usługowo-produkcyjnych, w tym dla jednostki U/P1-6 stanowiącej 100% powierzchni obszaru planu, studium przewiduje realizację funkcji usługowych i magazynowo-składowych oraz funkcji produkcyjnych. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 40%, wyjątkowo 25%, jeśli taki wskaźnik wynika z obowiązującego planu lub stanu istniejącego.

Maksymalna wysokość w strefie miejskiej dla zabudowy niemieszkaniaowej to 12 m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej i produkcyjnej w tym rejonie miasta studium określa na poziomie 2,0.

Obszar wskazany do sporządzenia planu zajmują grunty rolne, przeważnie odłogowane, w tym grunty zadrzewione i zakrzewione, oraz lasy. Od wschodu obszar wskazany do sporządzenia planu graniczy z terenem Narodowego Centrum Badań Jądrowych. Obszar planu położony jest poza granicami form ochrony przyrody.

Aktualnie na tym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest stworzenie warunków do rozwoju parku technologicznego – dzielnicy naukowo-usługowo-produkcyjnej wokół NCBJ, która umożliwi rozwój przedsiębiorczości i zapewni miejsca pracy dla mieszkańców miasta.

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Otwocka, określony w ramach wykonanej przez Prezydenta w 2018 r. Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zakłada sukcesywne sporządzanie nowych planów lub zmiany obowiązujących planów miejscowych, dla całego obszaru miasta. Przystąpienie do sporządzania planu jest zgodne z tak określoną strategią sporządzania planów.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

  
Dariusz Wola  
Wiceprezydent Miasta