

**UCHWAŁA NR LXXXVII/952/23
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 31 sierpnia 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.

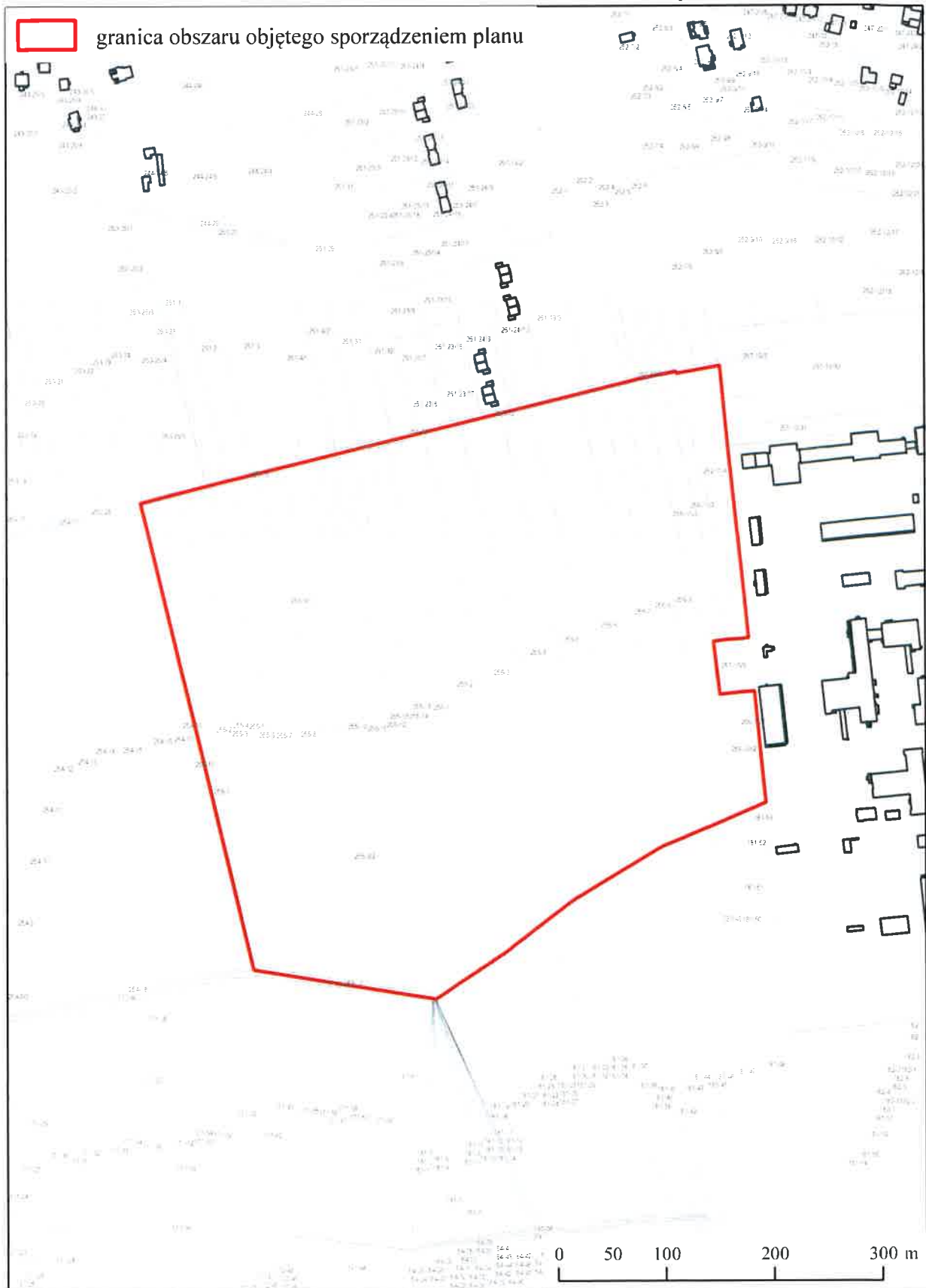
2. Granica obszaru objętego sporządzeniem planu, o którym mowa w ust. 1, przebiega następująco: południową, zachodnią i północną granicą obrębu ew. 255, północną granicą obrębu ew. 256, południową granicą działki nr ew. 16/1 z obr. 252, wschodnią i południową granicą działki nr ew. 11/4 z obr. ew. 252,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

3. Integralną część uchwały stanowi załącznik przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzeniem planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA

Monika Joanna Kwiek



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA

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 niemieszkaniowej 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA
Monika Joanna Kwiecień
Monika Joanna Kwiecień