

UCHWAŁA NR LV/580/21
RADY MIASTA OTWOCKA

z dnia 30 listopada 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 ze zm.) 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.

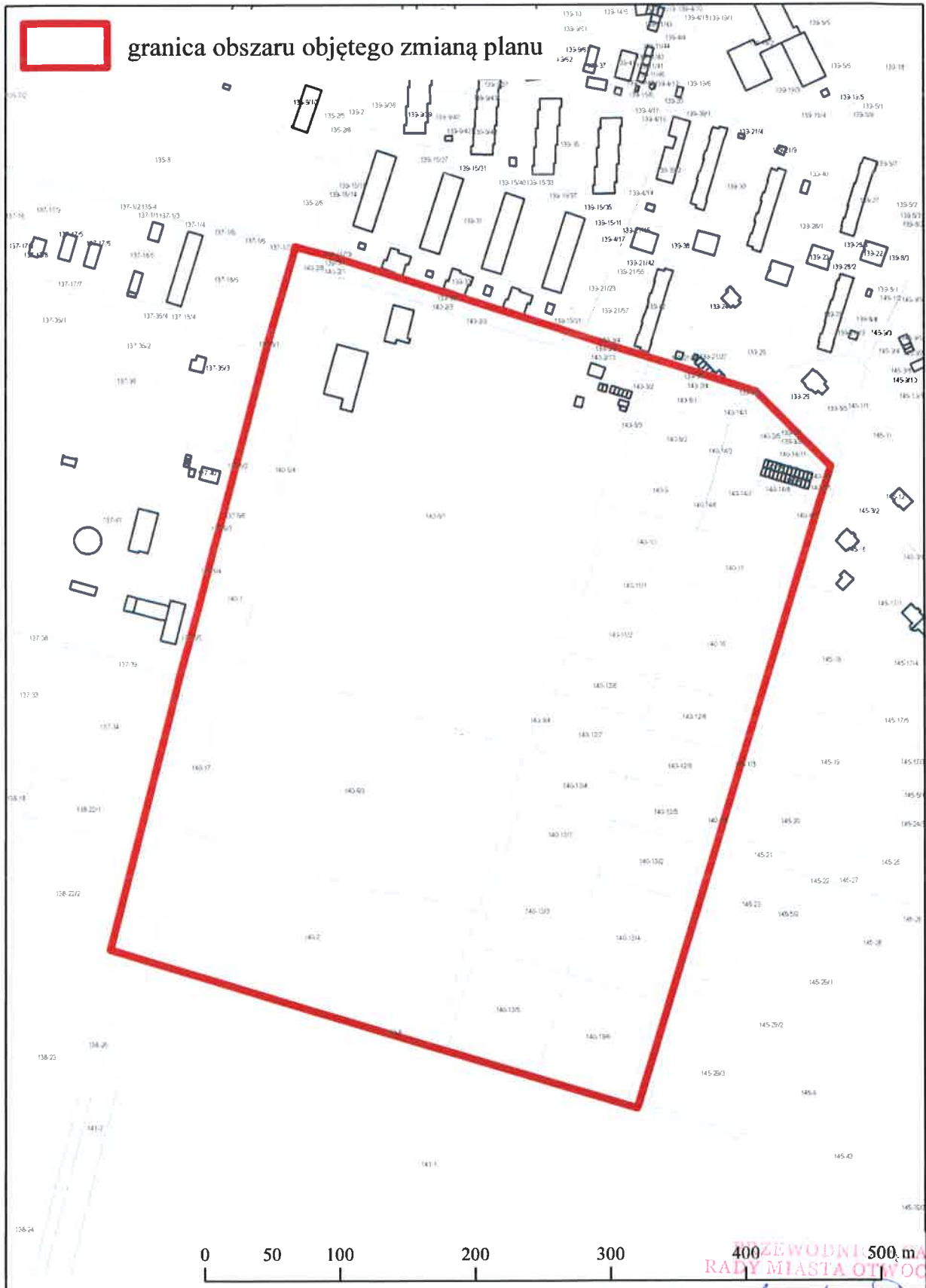
4. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA
Monika Joanna Kwiek

Załącznik do uchwały Nr LV/580/21
Rady Miasta Otwocka
z dnia 30 listopada 2021 r.



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 pieszorowerowe).

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 uwzględnić 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA
Monika Joanna Kwiek
Monika Joanna Kwiek