

**UCHWAŁA NR LXXVIII/839/23
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 23 stycznia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej"

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) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miasta Otwocka uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej".

2. Granica obszaru objętego sporządzeniem planu, o którym mowa w ust. 1 przebiega następująco: zachodnimi granicami działek ew. nr 5 i 7 z obr. 140, północną granicą działki nr ew. 7 z obr. 140, wschodnią granicą działki nr ew. 3/4 z obr. ew. 140 aż do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 6/3 z obr. 140, od północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 6/3 z obr. 140 przez działkę nr ew. 3/4 z obr. 140 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 12/4 z obr. 140, północnymi granicami działek nr ew. 12/4 i 12/5 z obr. 140, przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 12/5 z obr. 140 przez działkę nr ew. 4/6 z obr. 140 do wschodniej granicy działki nr ew. 4/6 z obr. 140, wschodnimi granicami działek nr ew. 4/6 i 5z obr. 140, południową granicą działki nr ew. 5 z obr. 140.

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

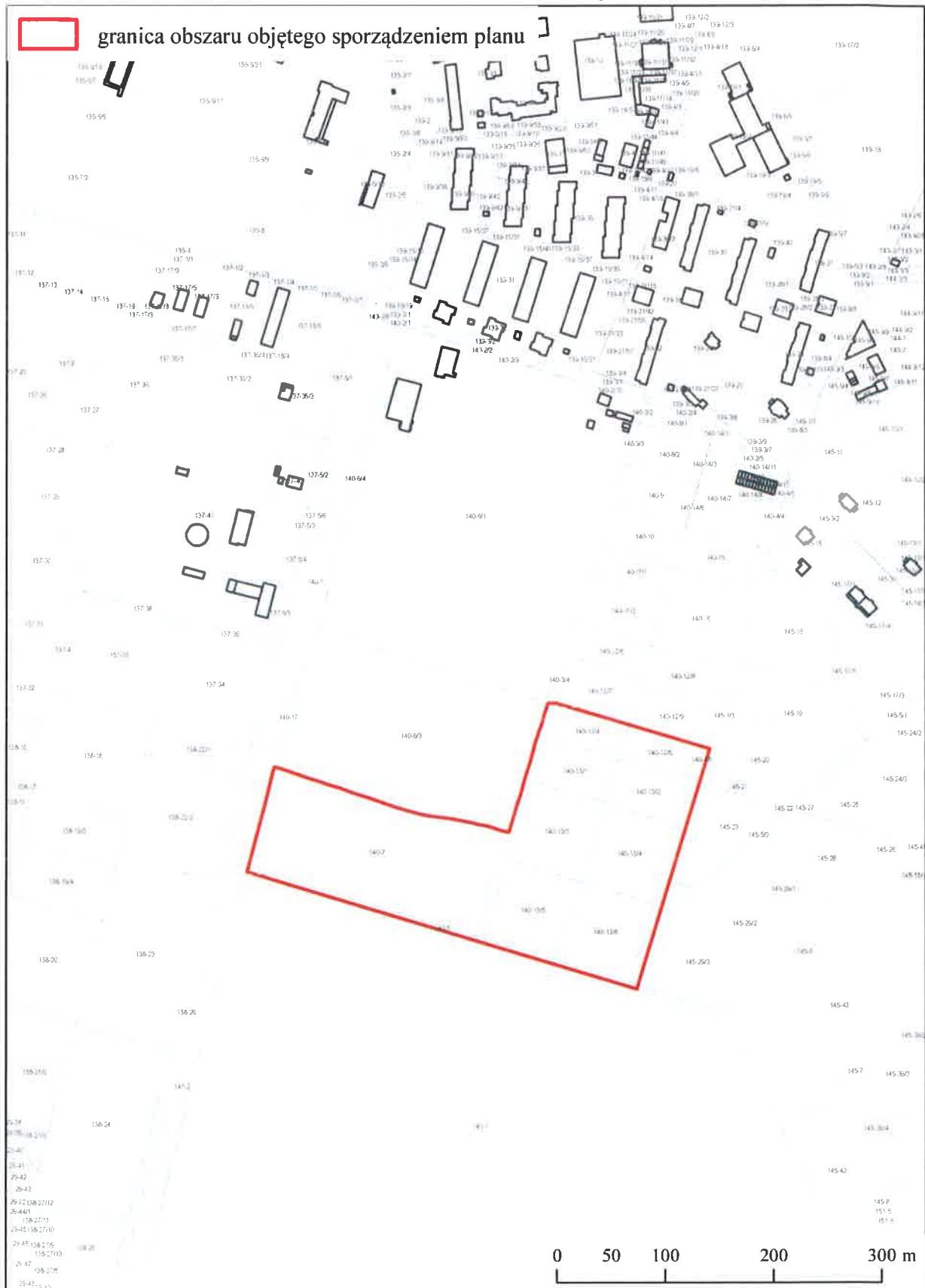
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA**

Monika Joanna Kwiek

Załącznik do uchwały Nr LXXVIII/839/23
Rady Miasta Otwocka
z dnia 23 stycznia 2023 r.



UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej" ma powierzchnię 5,85 ha. Leży w południowej części miasta, pomiędzy ulicami Karczewską i Kazimierza Pułaskiego. Od północnego-zachodu sąsiaduje z zespołem boisk sportowych, a od południa ze zwartym kompleksem leśnym Skarbu Państwa.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje w strefie miejskiej, M/U-19 i M/U-20 – obszary mieszkaniowo-usługowe. W jednostkach funkcjonalnych M/U-19 i M/U-20 możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym i ogólnomiejskim, zarówno z zakresu usług socjalnych jak i komercyjnych. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 60%, wyjątkowo 55%. Dla „strefy miejskiej” Studium ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej 1,2.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje 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 ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr LXIV/683/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 kwietnia 2022 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego 5 maja 2022 r. poz. 5268.

Większość nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała należy do Skarbu Państwa i są to głównie grunty leśne. Dwie działki stanowią własność gminy Otwock – są to działki drogowe ul. Parkowej i ul. Kazimierza Pułaskiego.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia działek leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na tereny usług sportu, co umożliwi rozbudowę istniejącego zespołu boisk sportowych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wymaga uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA

Monika Joanna Kwiek