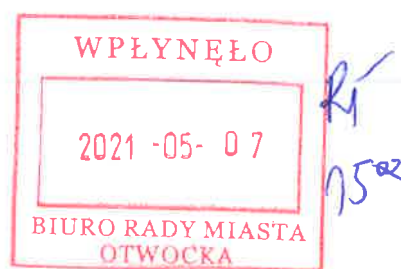


KPP
Sej. R. Kofowicki
11.05.2021 Jurek



Projekt

z dnia 7 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Mładza – obręby ew. 204, 205, 206 i 207

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz. 741), Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Mładza – obręby ew. 204, 205, 206 i 207.

2. Planem obejmuje się obręby ew. 204, 205, 206 i 207, w ich granicach ewidencyjnych.

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.

Miasto Otwocka
Urząd Miasta
ul. Piłsudskiego 10
25-100 Otwocka

WA-11738

UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Mładza – obręby ew. 204, 205, 206 i 207, ma powierzchnię 45,14 ha. Leży w północnej części miasta, pomiędzy ulicami Rzeczną i Majową oraz granicą administracyjną miasta, biegnącą rzeką Świder.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje w strefie strukturalnej przyrodniczej, do której należą tereny mieszkaniowe zabudowy ekstensywnej (ME-5), tereny zieleni naturalnej w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody i obszary wód (ZN/ZL7) oraz wody (W-8). Tereny mieszkaniowe zabudowy ekstensywnej (ME) to tereny, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej, o kubaturze zbliżonej do kubatury budynku jednorodzinnego (tj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących, o ilości mieszkań ograniczonej do 6-ciu). Dopuszczona jest lokalizacja usług podstawowych o znaczeniu lokalnym, zarówno publicznych jak i komercyjnych. Tereny leśne i zieleni naturalnej położone w granicach form ochrony przyrody, w tym tereny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (ZN/ZL), to tereny lasów państwowych i prywatnych dopuszczone do adaptacji na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy z wyjątkiem związanej z gospodarką leśną oraz z wyjątkiem terenów oznaczonych jako „zabudowa na terenach ZN/ZL”.

Znaczna część obszaru wskazanego do sporządzenia planu jest już zabudowana – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona zabudową usługową. Wzdłuż rzeki Świder rozciągają się cenne przyrodniczo tereny – grunty rolne, grunty leśne oraz grunty zadrzewione. Dolina Świdra objęta jest ochroną rezerwatową, położona jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. We wschodniej części obszaru pomiędzy ulicami Krecią i Majową występują odłogowane pola, w znacznym stopniu zalesione i zadrzewione. Zmiana funkcji tych terenów wymaga scaleń i podziałów oraz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.


Aktualnie na tym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie planu ma na celu ustalenie spójnych zasad zagospodarowania pozwalających z jednej strony na zabudowę odłogowanych gruntów rolnych, a z drugiej na ochronę terenów przyrodniczych wzdłuż rzeki Świder, z jednoczesnym zapewnieniem warunków do zrównoważonego rozwoju tego fragmentu miasta.

W granicach obszaru wskazanego do sporządzenia planu znajdują się lasy i grunty leśne, których zmiana przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, może być dokonana tylko w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Piotr Bąkoszewski
Wójt Miasta

 granica obszaru objętego sporządzeniem planu

