

KPP
SEP R. Piotrowski
11.05.2021
Jury



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. 214 i 216

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. 214 i 216.

2. Planem obejmuje się obręby ew. 214 i 216, w ich granicach ewidencyjnych.

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.

Młodzi - Ciągnijcie
RADA PRAWNY
MIASTA OTWOCKA
WA-11738

UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Mładza – obręby ew. 214 i 216, ma powierzchnię 42,22 ha. Leży w północnej części miasta, pomiędzy ulicami Majową i Laskową.

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-7) i podmiejskiej (do której należą tereny mieszkaniowe – M-23). 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 mieszkaniowe to tereny wskazane dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych, na których wskazana jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z preferencją zabudowy jednorodzinnej wszystkich typów (wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa), z dopuszczeniem wszystkich usług podstawowych. Dopuszczona jest też funkcja rzemiosła i drobnej wytwórczości, nie kolidująca z mieszkaniową funkcją obszarów.

Przeważającą część obszaru wskazanego do sporządzenia planu zajmują odłogowane, znacznie zadrzewione grunty rolne oraz grunty leśne. Kształt pól – wąskie niwy – nie pozwala na racjonalne zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości. Tereny zabudowane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowane są wzdłuż ul. Majowej oraz w niewielkim zakresie wzdłuż ul. Laskowej. Obszar nie jest objęty formami ochrony przyrody.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący działkę nr ew. 39/1 w obr. 214 – zatwierdzony uchwałą nr LIX/415/98 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 maja 1998 r.

Sporządzenie planu ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania pozwalających na zabudowę wskazanego obszaru 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.

Dla obszaru wskazanego do sporządzenia planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka ustalono konieczność przeprowadzenia scaleń oraz obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami scalenie i podział nieruchomości można dokonać m. in. wtedy gdy w planie miejscowym zostaną określone obszary podlegające scaleniu i podziałowi.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Piotr Białoszewski
Sekretarz Miasta

