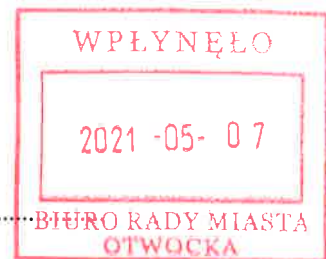


KPP S.T. R. Jotowski jkuof
11.05.2021



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. 200, 201 i 203

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. 200, 201 i 203.

2. Planem obejmuje się obręby ew. 200, 201 i 203, 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.

BIURO PRAWNE
Marta Polzuka-Kaplan
WA-11738

UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Mładza – obręby ew. 200, 201 i 203, ma powierzchnię 42,38 ha. Leży w północnej części miasta, pomiędzy ulicami Mładzką, Majową, Rzeczną 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-4 i ME-5), tereny zieleni naturalnej w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody i obszary wód (ZN/ZL-6 i ZN/ZL7) oraz wody (W-7 i 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”.


Przeważająca część obszaru wskazanego do sporządzenia planu jest już zabudowana – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona zabudową usługową. Znajduje się tu również szkoła podstawowa. 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.

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

Sporządzenie planu ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania pozwalających na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz ochronę terenów przyrodniczych wzdłuż rzeki Świder, z jednoczesnym zapewnieniem warunków do zrównoważonego rozwoju tego fragmentu miasta.

Z. ur. Prezydent Miasta Otwocka

Piotr Bałobaszewski
Secretarz Miasta

 granica obszaru objętego sporządzeniem planu

