

UCHWAŁA NR LXXXI/861/23  
RADY MIASTA OTWOCKA

z dnia 28 marca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kresy Wschodnie"**

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 „Kresy Wschodnie”.

2. Granica obszaru objętego sporządzeniem planu, o którym mowa w ust. 1 przebiega następująco: północnymi granicami działek ew. nr 39/2, 39/1, 38, 37, 36/1, 35, 34, 33 z obr. 14, przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 33 z obr. 14 przez działkę ew. nr 2/7 z obr. 14 do wschodniej granicy działki ew. nr 186/2 z obr. 13, wschodnimi granicami działek ew. nr 186/2 i 185/2 z obr. 13, północnymi granicami działek ew. nr 185/2, 185/1 z obr. 13, od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 185/1 z obr. 13 przez działkę ew. nr 21 z obr. 11 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 82 z obr. 11, zachodnią granicą działki ew. nr 21 z obr. 11, północną granicą działki ew. nr 24 z obr. 11, zachodnimi granicami działek ew. nr 24 z obr. 11, 182, 74, 77/1, 79/1, 79/4, 79/3, 79/8, 80, 83, 82, 85/2, 85/1, 87, 184 z obr. 13, północną, zachodnią i południową granicą działki ew. nr 83/7 z obr. 17, południowymi granicami działek ew. nr 34/3, 34/4, 34/6, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6 z obr. 17, przedłużeniem południowej granicy działki ew. nr 36/6 z obr. 17 przez działki ew. nr 143/5, 47/9 i 37/9 z obr. 17 do punktu załamania południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 162 z obr. 17, od tego punktu do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 37/1 z obr. 17, zachodnimi granicami działek ew. nr 37/1, 49, 66/3, 77, 78, 87/1, 98/2, 107, 118/2, 118/3, 120, 121/1, 121/2, 128 z obr. 17, 121, 12/1, 60/4, 60/3, 29/3, 29/6, 33/5, 33/6, 33/1, 30/2, 62, 67, 31/10, 93, 109, 48/5, 48/7, 110, 115/16, 115/15 z obr. 20, od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 115/15 z obr. 20 przez działki ew. nr 49 z obr. 20 i 111/2 z obr. 22 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 40/1 z obr. 22, od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 40/1 z obr. 22 przez działkę ew. nr 110/1 z obr. 22 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 48/1 z obr. 22, zachodnimi granicami działek nr ew. 48/1, 112/4, 57/1, 57/2 z obr. 22, od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 57/2 z obr. 22 przez działki ew. nr 66, 67 i 113/1 z obr. 22 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 79/1 z obr. 22, południowymi granicami działek ew. nr 79/1, 79/2, 80, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2 z obr. 22, przedłużeniem południowej granicy działki ew. nr 85/2 z obr. 22 przez działkę 115/3 z obr. 22 do wschodniej granicy działki ew. nr 115/3 z obr. 22, wschodnimi granicami działek ew. nr 115/3 z obr. 22, 47/7 z obr. 20, 97 z obr. 17, od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 97 z obr. 17 przez działki ew. nr 153/2, 153/1 z obr. 17, 126/4, 126/1 z obr. 14 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 100/6 z obr. 14, wschodnią granicą działki ew. nr 100/6 z obr. 14, od południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 101 z obr. 14 przez działkę ew. nr 100/6 z obr. 14 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 39/2 z obr. 14.

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

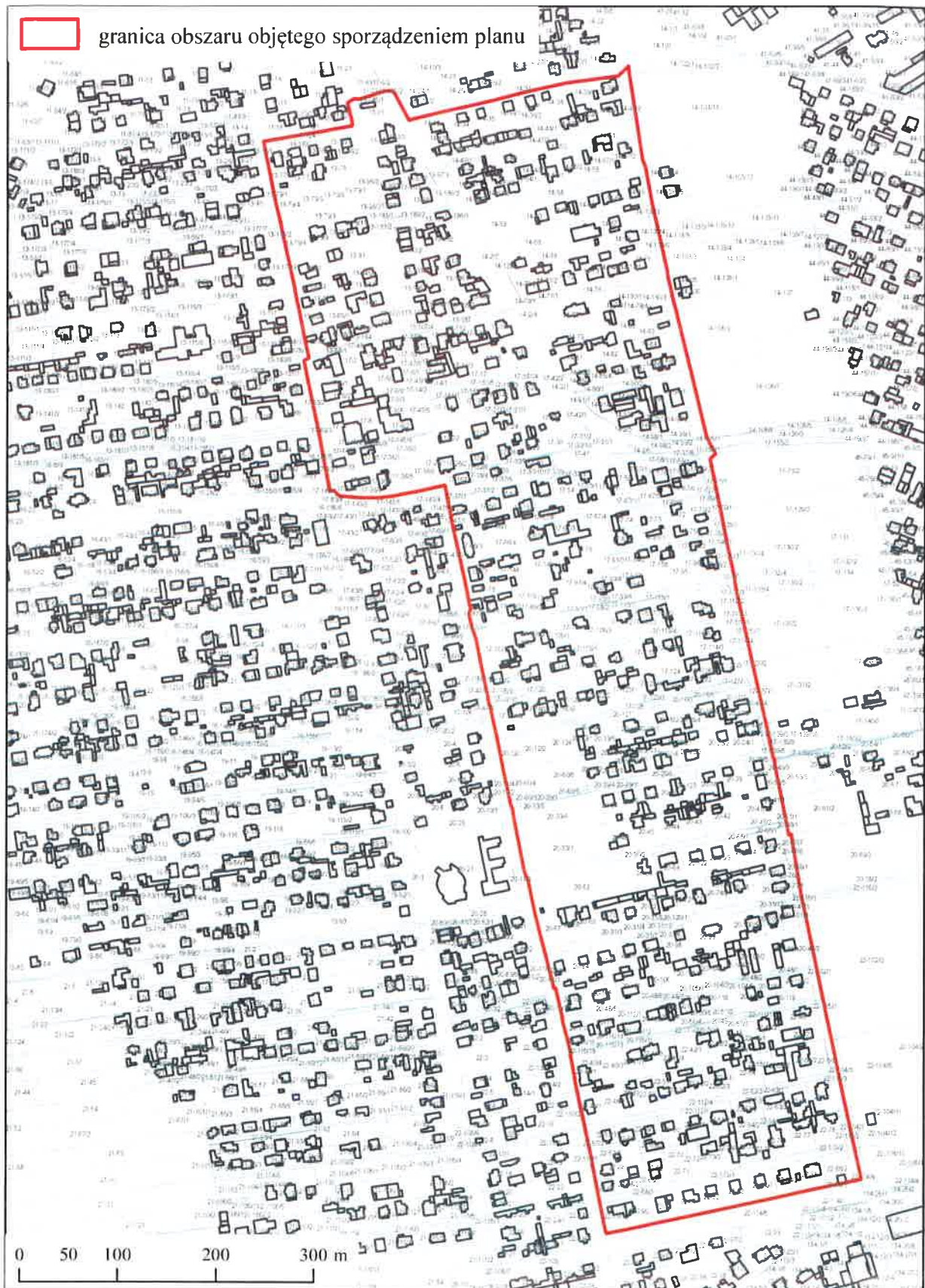
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA

  
Monika Joanna Kwiek

Załącznik do uchwały Nr LXXXI/861/23  
Rady Miasta Otwocka  
z dnia 28 marca 2023 r.



PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA

*Monika Joanna Kwiek*  
Monika Joanna Kwiek



## UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy Wschodnie” ma powierzchnię 35,4 ha. Leży we wschodniej części miasta, pomiędzy ulicami Chełmską, Wiosenną, Wiejską, Stefana Batorego, Waleriana Łukasińskiego, Portową i Stefana Okrzei.


Aktualnie na większości obszaru wskazanego do sporządzenia planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jedynie pas drogowy ul. Wiosennej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Świderską, Szkolną, Przewoską, Batorego i Wiejską w Otwocku, przyjętym uchwałą Nr LVI/429/17 Rady Miasta Otwocka z dnia 14 listopada 2017 r. Od zachodu obszar wskazany do sporządzenia planu sąsiaduje z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kresy Południowe”, przyjętym uchwałą Nr XI/107/2003 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 października 2003 r. Od północy z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Świderska” w Otwocku, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/302/05 Rady Miasta Otwocka z dnia 13 września 2005 r. Od południa natomiast sąsiaduje z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obszar osiedla „Ługi Północne” w Otwocku, przyjętym uchwałą Nr XLVII/559/02 Rady Miasta Otwocka z dnia 3 września 2002 r.

Większość nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała stanowi własność osób prywatnych. Działki będące własnością gminy Otwock to działki drogowe.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest poprawa ładu przestrzennego tej części miasta zwłaszcza poprzez ujednoczenie zasad zagospodarowania terenu poszczególnych nieruchomości, ujednoczenie gabarytów i kolorystyki zabudowy, regulację pasów drogowych i linii zabudowy. Uchwalenie planu ułatwi i przyspieszy realizację inwestycji w tym rejonie miasta, zwłaszcza wymianę i modernizację licznie występującej na tym obszarze zdekapitalizowanej zabudowy. Uchwalenie planu wyeliminuje konieczność starania się inwestorów o ustalenie w drodze decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach planu znajdują się enklawy użytków leśnych należących do Skarbu Państwa i osób prywatnych. Prywatni właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia lasów na tereny zabudowy. Zmiana przeznaczenia lasów jest możliwa wyłącznie w toku sporządzenia planu miejscowego.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje w strefie miejskiej, w jednostkach M/U-3, M/U-4 i M/U-5 – obszary mieszkaniowo-usługowe. W jednostkach funkcjonalnych M/U-3, M/U-4 i M/U-5 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 45%. Dla „strefy miejskiej” Studium ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej 1,2.

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Otwocka, określony w ramach wykonanej przez Prezydenta w 2018 r. Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zakłada sukcesywne sporządzanie nowych planów lub zmiany obowiązujących planów miejscowych, dla całego obszaru miasta. Przystąpienie do sporządzania planu jest zgodne z tak określoną strategią sporządzania planów.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA  
  
Monika Joanna Kwiek