

Projekt

z dnia 18 listopada 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 14 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/231/16 Rady Miasta Otwocka z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Karczevska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/231/16 Rady Miasta Otwocka z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Karczevska” wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 w dwóch etapach:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Karczevska” – etap I;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Karczevska” – etap II.”;

2) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzeniem planu, o którym mowa w § 1 oraz granice poszczególnych etapów sporządzenia planu, o których mowa w § 1a.”;

3) załącznik graficzny nr 1 zastępuje się załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Bożenna Marchel-Potrzuska
OL-C-524

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), na podstawie uchwały Nr XXVIII/231/16 Rady Miasta Otwocka z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Karczewska”, przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Karczewska” (zwanego dalej planem Karczewska). Powierzchnia obszaru objętego planem Karczewska to 88,68 ha.

Po zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Otwocka (Studium) przyjętej uchwałą nr XCVIII/1058/24 z 17 kwietnia 2024 r., tylko nieznaczna część obszaru planu wskazana jest pod rozwój zabudowy. Tym samym uzasadnione jest etapowe uchwalanie planu i w pierwszej kolejności sporządzenie planu dla terenów położonych w sąsiedztwie śródmieścia Otwocka, gdzie plan może umożliwić rozwój terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, zwłaszcza układu drogowego, oraz stworzyć warunki do zwiększenia liczby miejsc do parkowania w sąsiedztwie targowiska miejskiego.

Obszar planu wyodrębniony jako ETAP I ma powierzchnię 5,7 ha i stanowi i 6,3% całego planu. Sąsiaduje lub częściowo się pokrywa z obszarami dwóch obowiązujących planów miejscowych: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) terenu ograniczonego ulicami: Świderską, Szkolną, Przewoską, Batorego i Wiejską, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Otwocka nr LVI/429/17 z 14 listopada 2017 r (od północy), oraz obszaru MPZP obejmującego obszar osiedla "Ługi Północne" w Otwocku przyjętego Uchwałą Rady Miasta Otwocka nr XLVII/559/20 z 3 września 2002 roku - od zachodu.

W granicach obszaru ETAPU I znajduje się targowisko miejskie położone pomiędzy ulicami Aleksandra Ładosia i Wiejską, działki prywatne z zabudową usługową oraz działki niezabudowane, z których część stanowią użytki leśne. Aby obszar ETAPU I planu zagospodarować zgodnie z kierunkami określonymi w Studium, niezbędna jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co możliwe jest wyłącznie w ramach procedury sporządzania planu miejscowego.

Według Studium, obszar planu znajduje się w jednostce planistycznej U/M-5 – której przeznaczenie dominujące do uwzględnienia w planie miejscowym to „obszary usługowo-mieszaniowe” oraz w jednostce M-9 – „obszary mieszkaniowe”.

Pośrednio podział obszaru MPZP „Karczewska” na etapy jest wynikiem uwzględnienia wniosku jednego z właścicieli nieruchomości położonych w obszarze ETAPU I.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka


Krzysztof Dec
Wiceprezydent Miasta

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka
z dnia 14 listopada 2024 r.

