

**UCHWAŁA NR XVI/167/25
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 9 kwietnia 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/312/2012 Rady Miasta Otwocka z dnia 20 grudnia 2012 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Otwocka pod nazwą "Centrum"**

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 ze zm.), Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/312/2012 Rady Miasta Otwocka z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Centrum”, zmienioną uchwałą Nr XXXIV/366/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 7 maja 2013 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 2 dodaje się § 2a w brzmieniu:

„§ 2a. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 w dwóch etapach:

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

2) § 3 otrzymuje brzmienie: „§ 3. 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 § 2a.”;

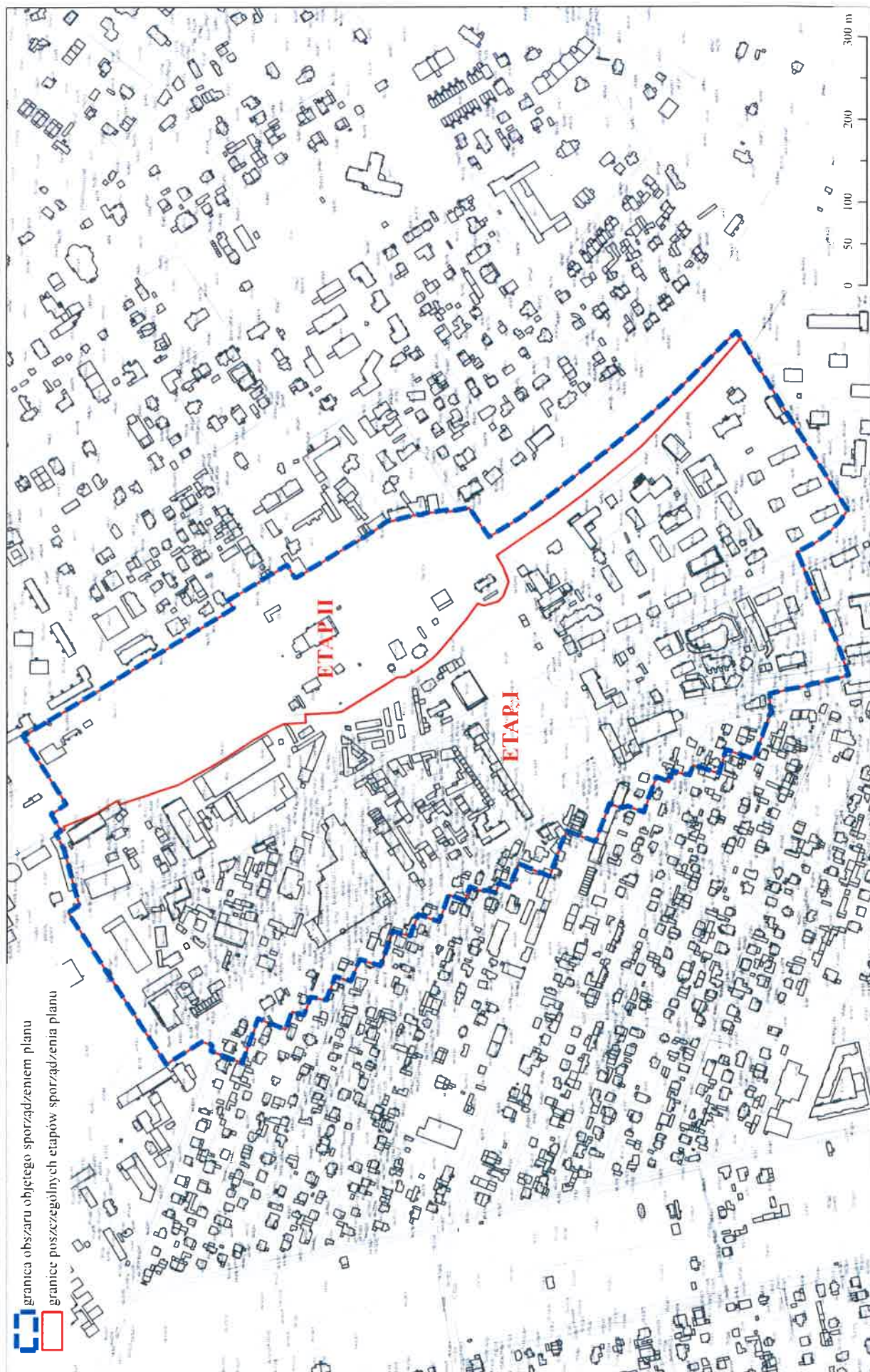
3) załącznik do uchwały Nr XXVIII/312/2012 Rady Miasta Otwocka z dnia 20 grudnia 2012 r. zastępuje się załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA

Monika Joanna Kwiek



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA
Monika Joanna Kwiek
Monika Joanna Kwiek

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), na podstawie uchwały Nr XXVIII/312/2012 Rady Miasta Otwocka z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Centrum”, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/366/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 7 maja 2013 r., przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Centrum” (zwanego dalej „planem”). Celem sporządzania planu jest aktualizacja kierunków i wskaźników zagospodarowania tego rejonu miasta określonych w obowiązującym planie, uchwalonym w maju 2001 roku Uchwałą Nr XXXII/359/2001 r.

Obszar planu o powierzchni ok. 40 ha obejmuje m.in. tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, a także liczne zabytki, których katalog na wniosek Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zwanego dalej „MWKZ”) sukcesywnie był rozszerzany w okresie prac nad planem.

W granicach planu znajduje się zespół placów miejskich – Plac Niepodległości i Skwer 7 Pułku Ułanów, stanowiących funkcjonalne i kompozycyjne Centrum Otwocka, których sposób zagospodarowania jako wolnych od zabudowy publicznych terenów zieleni został zadekretowany zmianami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z 2021 roku, a zwłaszcza z 2024 roku.

Powodem przeciągających się prac nad planem była m.in. także sprawa sądowa dotycząca własności obszaru Placu Niepodległości oraz zmiana w 2016 r. zespołu projektowego wykonującego plan.

Pierwsza koncepcja zagospodarowania obszaru planu była opracowywana w latach 2012–2017 i w połowie 2017 roku projekt plan został wyłożony do publicznego wglądu. Wcześniej był wielokrotnie uzgadniany ze względu na zastrzeżenia MWKZ. Wynikiem sposobu rozpatrzenia uwag były kolejne konsultacje z MWKZ, a w perspektywie również konieczność powtórzenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Po zmianie władzy w 2018 roku, zmianie uległa koncepcja zagospodarowania centrum Otwocka w kierunku mniejszej intensywności zabudowy oraz zasięgu i sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznych. W latach 2018–2024 trwały prace nad aktualizacją projektu planu oraz równolegle nad aktualizacją Studium. Pod koniec 2024 roku, w związku ze zmianą przepisów dotyczących terenów kolejowych, zmian w zasobie zabytków oraz zmian w układzie drogowym w stosunku do wersji z 2017 r., projekt planu musiał kolejny raz przejść procedurę opiniowania i uzgodnień. Ustalenia planu zostały zakwestionowane przez MWKZ oraz Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego (zwanego dalej „PUTK”), które to organy nie uzgodniły projektu planu. Zastrzeżenia ww. organów dotyczyły zwłaszcza znajdujących się we wschodniej części obszaru planu terenów kolejowych. W tym rejonie koncentrują się także zabytki.

Warunków uzgodnienia przesłanych przez PUTK nie da się uwzględnić w krótkim czasie, stąd decyzja sporządzającego plan aby plan był uchwalany etapami. Część zachodnia – etap I, która nie obejmuje zamkniętych terenów kolejowych, po wprowadzeniu warunków MWKZ może zostać w relatywnie krótkim czasie wyłożona do publicznego wglądu. Część wschodnia – etap II będzie przedmiotem konsultacji z PUTK w celu wypracowania najlepszych dla Miasta rozwiązań przestrzennych, zwłaszcza w zakresie organizacji układu drogowego i parkowania w tym rejonie.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA

Monika Joanna Kwiek