

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przyległego do rzeki Świder na terenie miasta Otwocka – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VII/95/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przyległego do rzeki Świder na terenie miasta Otwocka – etap I, Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§1. Stwierdza się, iż zmiana planu, o której mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, przyjętego Uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Nr XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r.

§2. W uchwale Nr XXI/205/2000 Rady Miasta Otwocka z dnia 23 maja 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przyległego do rzeki Świder na terenie miasta Otwocka – etap I, § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. WUK – Tereny wód otwartych oraz tereny usług dopuszczonych w obszarach chronionego krajobrazu:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny miejski park z układem wodnym obejmującym fragment koryta rzeki Świder oraz projektowanym zbiornikiem wodnym;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdzie realizowane będą cele, o których mowa w:
 - a) art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) – wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowa i przebudowa,
 - b) art. 6 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa oraz utrzymanie zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
 - c) art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami – budowa i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu w szczególności możliwa jest realizacja:
 - altan, urządzeń oraz budowli sportowych i rekreacyjnych, pomników, obiektów małej architektury,
 - ścieżek rowerowych, ciągów pieszych w tym w formie bulwaru lub promenady, placów, dróg wewnętrznych,
 - układu rowów i zbiorników retencyjnych przez co należy rozumieć zbiorniki i inne urządzenia wodne służące regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, z dopuszczeniem wykorzystania pod sport i rekreację,
 - infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej niezbędnej do obsługi terenu,
 - obiektów sportowych integralnie związanych ze zbiornikiem wodnym,
 - b) lokalizacja altan na całym terenie parku pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy pojedynczej altany nie będzie większa niż 10 m²,

- c) lokalizacja i maksymalny zasięg układu rowów i zbiorników retencyjnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalna udział powierzchni zabudowy – 0,01,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,02,
 - c) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – 0,19,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80;
- 5) gabaryty obiektów budowlanych i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) układ i nachylenie głównych połaci dachowych - dach dwu- lub czterospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°.”.

§3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 2) załącznik 2 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§5. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Miasta Otwocka.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.