

Projekt

z dnia 21 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2”

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2”.

2. 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.

ADAM GABRYSIAK

Zastępca Naczelnika

Dorota Gadańska

UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ługi 2” ma powierzchnię 12,66 ha. Znajduje się w południowo-zachodniej części miasta, pomiędzy ulicami gen. A.E. Fieldorfa, Generalską, Danuty, Lecha oraz Ługi.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje w strefie miejskiej, do której należy obszar mieszkaniowy (M-10). Ta jednostka funkcjonalna wskazana jest dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych, z dopuszczeniem wszystkich usług podstawowych. Na całym obszarze wskazanym do sporządzenia planu dopuszczona jest realizacja zabudowy wielorodzinnej oraz wielorodzinnej małogabarytowej.

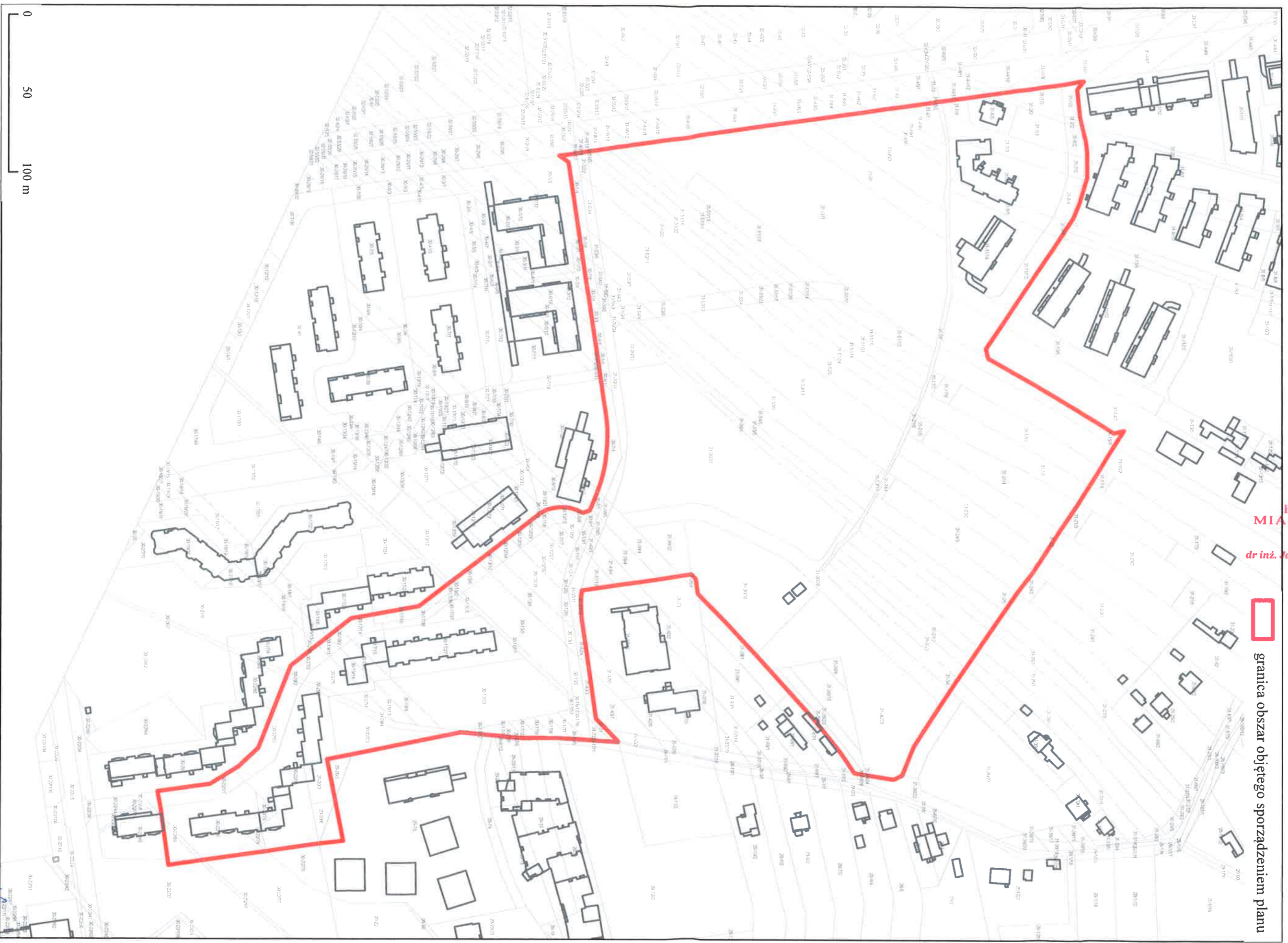
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 60%, wyjątkowo 55%. Dla „strefy miejskiej” Studium ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 1,2. Maksymalna wysokość w tej strefie to 12,0 m z dopuszczeniem realizacji zabudowy o wysokości 13,0 m dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej.

Dla obszaru wskazanego do sporządzenia planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXX/310/20 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla zabudowy wielorodzinnej „Ługi” miasta Otwocka pod nazwą „Osiedle Ługi”, opublikowany w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 czerwca 2020 r. poz. 6262.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest regulacja wyznaczonego liniami zabudowy obszaru zabudowy poszczególnych terenów obowiązującego planu poprzez odsunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących i projektowanych pasów drogowych dróg publicznych.

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski



PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski



granica obszaru objętego sporządzeniem planu

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka
z dnia 2025 r.