



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 „Ślusarskiego”

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. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ślusarskiego”.

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.

Zastępca Naczelnika

Dorota Godomska



Zastępca Naczelnika

Dorota Gudowska

UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ślusarskiego” ma powierzchnię 4,62 ha. Znajduje się w południowej części miasta, pomiędzy ulicami Parkową, T. Ślusarskiego i Kazimierza Pułaskiego. Od zachodu sąsiaduje z zespołem obiektów sportowych.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje w strefie miejskiej, do której należy obszar usług sportu, rekreacji i turystyki (CUT-1). W tej jednostce funkcjonalnej możliwa jest lokalizacja zespołu boisk, hal sportowych, basenów i zabudowy towarzyszącej zapewniającej zakwaterowanie, wyżywienie oraz możliwość szkolenia i treningu w zakresie sportu amatorskiego lub kwalifikowanego.

Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 25%. Dla „strefy miejskiej” Studium ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej 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 oraz obiektów o wysokości 35 m dla urządzeń i zabudowy usług sportu.

Dla obszaru wskazanego do sporządzenia planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLIX/389/06 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb 140 w Otwocku, opublikowany w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 33, z dnia 3 lutego 2007 r., poz. 677, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LXIV/683/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 kwietnia 2022 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 5 maja 2022 r. poz. 5268.

Celem sporządzenia planu jest zagospodarowanie terenu zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, a w konsekwencji stworzenie właściwego otoczenia dla realizowanego Miejskiego Kompleksu Basenowego.

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA
dr inż. Jarosław Tomasz Margielecki