

UCHWAŁA NR XXXVIII/406/26
RADY MIASTA OTWOCKA

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej - bis”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r., poz. 538) Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej - bis”.

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzaniem planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

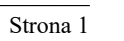
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Otwocka

Monika Joanna Kwiek

z dnia 28 maja 2026 r.

granica obszaru objętego planem



Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej - bis” ma powierzchnię 5,86 ha. Znajduje się w południowej części miasta, między ulicami Karczewską a Kazimierza Pułaskiego. Od północnego-zachodu sąsiaduje z zespołem boisk sportowych, a od południa - ze zwartym kompleksem leśnym należącym do Skarbu Państwa.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje się w strefie miejskiej, do której należy obszar usług sportu, turystyki i rekreacji (CUT-1). Jest to teren wskazany do lokalizacji ponadlokalnego Ośrodka Turystyczno-Wypoczynkowego w oparciu m. in. o teren Miejskiego Ośrodka Sportu. Na tym obszarze dopuszcza się także inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym i regionalnym) - zespół boisk, hal sportowych, lub/i 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 m. Dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości do 18 m dla inwestycji celu publicznego oraz do 35 m dla urządzeń i zabudowy usług sportu.

Dla obszaru wskazanego do sporządzenia planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr LXXXV/924/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 lipca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej”, w którym głównym przeznaczeniem terenu są usługi sportu. Na terenie obowiązuje również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XLIX/398/06 z dnia 26 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb 140, zmieniony Uchwałą nr XIV/683/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 kwietnia 2022 r. - we fragmencie dotyczącym drogi.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest przygotowanie terenu pod inwestycje związane z rozwojem usług sportu, turystyki i rekreacji na tym obszarze z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do Studium Uchwałą nr XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r. Teren będzie w całości przeznaczony pod inwestycje celu publicznego.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXXVIII/406/26
Data dokumentu	2026-05-28
Organ wydający	Rada Miasta Otwocka
Przedmiot regulacji	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej - bis”
Identyfikator dokumentu	91FEA895-382B-4563-8041-400F1E4F8FFC

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-461647709
Numer seryjny	31D7FDF49BD1B2896E6731E96D527CA1
Osoba podpisująca	Monika Kwiek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	01.06.2026 15:24:19
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL