

UCHWAŁA nr/2026
RADY MIASTA OTWOCKA
z dnia 2026 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 - 2028**

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 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr IX/110/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 - 2028 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 11759), zmienionej uchwałą nr X/124/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 - 2028 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 13119) wprowadza się następujące zmiany:

1. w załączniku do uchwały stanowiącym Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 - 2028 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 7 ust. 1 „Tabela nr 5. Budynki przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe”, po liczbie porządkowej 67 dodaje się liczby porządkowe 68, 69, 70, w brzmieniu:

lp.	adres budynku	obręb	nr działki	powierzchnia nieruchomości (m ²)	liczba lokali w budynku	powierzchnia użytkowa lokali (m ²)
68.	Karczevska 12A	45	149/7	431	9	294,44
69.	Józefa Poniatowskiego 13	50	25	2035	6	306,09
70.	Wierzbowa 1	5	1/2	1702	2	73,63

- 2) w § 7 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Miasto Otwock może również wynajmować lokale, znajdujące się w budynkach stanowiących własność spółki gminnej zrealizowane przy finansowym wsparciu Banku Gospodarstwa Krajowego, będące w dyspozycji Miasta Otwocka na podstawie umowy najmu zawartej ze spółką gminną, osobom fizycznym spełniającym kryteria uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego, określone w Uchwale nr XCVII/1054/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka, z uwzględnieniem art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.”
 - 3) § 8 ust. 5 Tabela nr 6. „Nieruchomości, na których są już zrealizowane* i realizowane inwestycje w zakresie budownictwa komunalnego”, otrzymuje tytuł oraz brzmienie:

lp.	adres nieruchomości	nr działki	obręb	powierzchnia użytkowa mieszkań	liczba budynków	liczba lokali
1.	ul. Jana Kochanowskiego	1/28 i 1/29	71	2574,16 m ²	2	70
2.	ul. Gen. Władysława Sikorskiego	22/9, 22/10, 22/115, 22/24, 22/64 i 22/116	30	4369,20 m ²	3	90

Tabela nr 6. Nieruchomości, na których są już zrealizowane inwestycje w zakresie budownictwa komunalnego.

- 4) § 15 ust 1 otrzymuje brzmienie: „Program zakłada, że administrowanie budynkami stanowiącymi wyłączną własność Miasta Otwocka i będącymi w jego samoistnym posiadaniu oraz budynkami wskazanymi w § 7 ust. 4 wykonywać będzie samorządowy zakład budżetowy, któremu Miasto Otwock powierzyło administrowanie mieszkaniowym zasobem.”
2. w załącznikach do Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 - 2028 wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w załączniku nr 3 „Wykaz potrzeb remontowych poszczególnych budynków” skreśla się liczby porządkowe 25, 78 i 126 wraz z danymi w brzmieniu:

lp.	ulica	nr	rodzaj własności	stan techniczny	koszt robót dachowych (zł)	koszt robót wew. części wspólnych (zł)	koszt robót elewacyjnych (zł)	koszt robót wodno - kanalizacyjnych (zł)	suma kosztów (zł)
25.	Karczeńska	12a	100% własność Miasta	średni	117 000,00	0,00	182 000,00	0,00	299000,00
78.	Józefa Poniatowskiego	13	100% własność Miasta	dobry	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
126.	Wierzbowa	1	100% własność Miasta	średni	0,00	0,00	52000,00	0,00	52000,00

- 2) w załączniku nr 3 „Wykaz potrzeb remontowych poszczególnych budynków” zmienia się kwoty w wierszu „Razem”:
- a) „3 133 200,00” na „3 016 200,00”,
- b) „16 588 000,00” na „16 354 000,00”,
- c) „21 787 700,00” na „21 436 700,00”.
- 3) załącznik nr 4. „Potrzeby remontowe z podziałem na lata 2024 – 2028”, otrzymuje brzmienie:

Koszty (w zł)	2024	2025	2026	2027	2028
roboty dachowe	362 200,00	692 750,00	692 750,00	634250,00	634 250,00
roboty wew. części wspólnych	110 500,00	252 850,00	252 850,00	252 850,00	252 850,00
roboty elewacyjne	407 000,00	4 045 250,00	4 045 250,00	3 928 250,00	3 928 250,00
roboty wodno-kanalizacyjne	66 400,00	219 550,00	219 550,00	219 550,00	219 550,00
Razem:	946 100,00	5 210 400,00	5 210 400,00	5 034 900,00	5 034 900,00

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 - 2028 (zwany dalej programem) przyjęty uchwałą nr IX/110/2024 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 listopada 2024 r., stanowi realizację obowiązku wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

Wprowadzona zmiana w zakresie dodania trzech budynków w programie przyjętym uchwałą, o której mowa w zadaniu poprzedzającym, obejmuje planowane wykwaterowanie osób zamieszkujących w budynkach komunalnych stanowiących wyłączną własność Miasta Otwocka, do wykorzystania na cele inne niż mieszkaniowe (na realizację zadań własnych Miasta Otwocka, celu publicznego, nowego wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, do sprzedaży, rozbiórki, inne zgodnie z odrębnymi przepisami), w okresie objętym programem.

Dodatkowa analiza zabudowanych nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka wykazała, że:

- 1) dla nieruchomości położonej przy ul. Karczewskiej 12A w Otwocku, nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka, nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem U/M-3 – obszary usługowo-mieszkaniowe w centralnej części miasta, dla której priorytetem jest lokalizacja usług z zakresu: administracji, bankowości, handlu, gastronomii, rozrywki i turystyki oraz biur różnego typu;
- 2) nieruchomość położona przy ul. Józefa Poniatowskiego 13 w Otwocku, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem MW – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 3) nieruchomość przy ul. Wierzbowej 1 w Otwocku, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem MU2 – tereny mieszkaniowo-usługowe.

Powyższe powoduje konieczność zmiany w programie, poprzez dodanie kolejnych trzech adresów nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 Tabeli nr 5. „Budynki przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe” poddanej pod głosowanie uchwały.

Jednocześnie zmiana w zakresie możliwości wynajmowania lokali stanowiących własność spółki gminnej, a będących w dyspozycji Miasta Otwocka i dalszego ich przydzielania osobom fizycznym spełniającym warunki do otrzymania lokalu mieszkalnego, wprowadzona zostaje w związku z zakończeniem realizacji inwestycji prowadzonej przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały stało się konieczne i w pełni uzasadnione.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**
dr inż. Jarosław Tomasz Margielski