



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 lipca 2023 r.

Poz. 8492

UCHWAŁA 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”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977), w związku z uchwałą Nr LXXVIII/839/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 23 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej”**, Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne i ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż plan, o którym 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 5,85 ha, położony w obrębie ewidencyjnym 140, którego granica przebiega: zachodnimi granicami działek ew. nr 5 i 7 z obr. 140, północną granicą działki ew. nr 7 z obr. 140, wschodnią granicą działki ew. nr 3/4 z obr. ew. 140 aż do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 6/3 z obr. 140, od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 6/3 z obr. 140 przez działkę ew. nr 3/4 z obr. 140 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 12/4 z obr. 140, północnymi granicami działek ew. nr 12/4 i 12/5 z obr. 140, przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 12/5 z obr. 140 przez działkę ew. nr 4/6 z obr. 140 do wschodniej granicy działki ew. nr 4/6 z obr. 140, wschodnimi granicami działek ew. nr 4/6 i 5 z obr. 140, południową granicą działki ew. nr 5 z obr. 140.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – zapisane w formie elektronicznej dane przestrzenne planu.

§ 3. Użyte w uchwale określenia użyto w następującym znaczeniu:

- 1) miejsce do parkowania – stanowisko postojowe w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie budynków na działce budowlanej;
- 3) obszar zabudowy – wyznaczony liniami zabudowy obszar lokalizacji budynków;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – część powierzchni działki budowlanej z gruntem rodzimym, nie służąca przejazdowi lub parkowaniu samochodów, z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający wieloletnią naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych na działce. Do powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zaliczyć 100% powierzchni boisk sportowych z nawierzchniami i podbudowami przepuszczalnymi dla wody;
- 5) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 6) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych terenów, którym plan przypisuje to samo przeznaczenie podstawowe;
- 7) teren – fragment obszaru planu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Otwocka;
- 9) wysokość zabudowy – dla budynków jest to wysokość mierzona zgodnie z definicją §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.); dla pozostałych obiektów budowlanych jest to wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 4. 1. Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów.

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) KDL – teren drogi lokalnej.

§ 6. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszego planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;

- 2) lokalizacja budynków w wyznaczonym obszarze zabudowy z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy linia zabudowy dochodzi do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, to na fragmencie linii rozgraniczającej pomiędzy przecięciami z linią zabudowy obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - a) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem lit. b, nakaz stosowania gamy barwy szarej,
 - b) inna kolorystyka dachów stromych dopuszczona jest w przypadku zastosowania do pokrycia dachu: dachówki ceramicznej lub blachy miedzianej,
 - c) dla elewacji budynków, wykończonych tynkiem nakaz stosowania gamy barw pastelowych, co należy rozumieć jako biel z niewielką domieszką koloru,
 - d) nie podlega ograniczeniom kolorystyka:
 - znaków klubowych i organizacji sportowych stanowiących element elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej,
 - fragmentów elewacji wykonanych z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), kamienia, niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła,
 - e) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej nieruchomości;
- 4) ochrona środowiska i krajobrazu:
 - a) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - c) na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku teren należy traktować jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:
 - budynku lub zespołu budynków będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami kultury fizycznej,
 - budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - hal pneumatycznych i hal z obudową pneumatyczną,
 - niezbędnych urządzeń, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych, parkingów, zieleni, garaży i budynków gospodarczych,
 - b) teren inwestycji celu publicznego,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m,
 - b) układ i nachylenie połaci dachowych budynków - dowolne,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego planowany jest główny wjazd na działkę, w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz ulicy Kazimierza Pułaskiego;
- 9) zasady obsługi parkingowej:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - b) bez względu na rodzaj nawierzchni niedopuszczalne jest wliczanie powierzchni miejsc do parkowania, o których mowa w lit. a, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej,
 - c) na każde 5 miejsc do parkowania samochodów należy przewidzieć jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania;
- 10) zasady odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do ziemi lub urządzeń odwadniających i zagospodarować na działce własnej inwestycji,
 - b) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu lub postoju pojazdów mechanicznych, przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) zasady budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych w Otwocku poza obszarem planu z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci miejskiej do oczyszczalni ścieków położonej w Otwocku poza obszarem planu,
 - c) zaopatrzenie nieruchomości w energię elektryczną z sukcesywnie rozbudowywanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych instalacji wykorzystujących OZE,
 - d) przy przebudowie i rozbudowie istniejących elementów infrastruktury energetycznej oraz budowie nowych elementów:
 - linie energetyczne należy realizować jako kablowe lub napowietrzne,
 - stacje transformatorowe nakazuje się realizować jako wewnętrzne lub słupowe,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z systemu miejskiego lub z indywidualnych urządzeń lub instalacji wykorzystujących:
 - energię elektryczną,
 - gaz lub płynne źródła energii,
 - odnawialne źródła energii (OZE),
 - f) w przypadku budowy instalacji OZE niedopuszczalne jest stosowanie instalacji o mocy przekraczającej 100 kW oraz instalacji wykorzystujących energię wiatru lub biomasę,

g) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej sieci gazowej dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia;

12) wymagania systemu gospodarowania odpadami:

- a) działka budowlana powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
- b) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US:

1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;

2) lokalizacja budynków w wyznaczonym obszarze zabudowy z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy linia zabudowy dochodzi do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, to na fragmencie linii rozgraniczającej pomiędzy przecięciami z linią zabudowy obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych;

3) kolorystyka obiektów budowlanych:

- a) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem lit. b, nakaz stosowania gamy barwy szarej,
- b) inna kolorystyka dachów stromych dopuszczona jest w przypadku zastosowania do pokrycia dachu: dachówki ceramicznej lub blachy miedzianej,
- c) dla elewacji budynków, wykończonych tynkiem nakaz stosowania gamy barw pastelowych, co należy rozumieć jako biel z niewielką domieszką koloru,
- d) nie podlega ograniczeniom kolorystyka:
 - znaków klubowych i organizacji sportowych stanowiących element elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej,
 - fragmentów elewacji wykonanych z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), kamienia, niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła,
- e) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej nieruchomości;

4) ochrona środowiska i krajobrazu:

- a) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- c) na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku teren należy traktować jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja:

- budynku lub zespołu budynków będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami kultury fizycznej,

- budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - hal pneumatycznych i hal z obudową pneumatyczną,
 - niezbędnych urządzeń, dojazdów i miejsc postojowych, parkingów, zieleni, garaży i budynków gospodarczych,
- b) teren inwestycji celu publicznego,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość – 12 m,
 - b) układ i nachylenie połaci dachowych budynków - dowolne,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego planowany jest główny wjazd na działkę, w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz ulicy Kazimierza Pułaskiego;
- 9) zasady obsługi parkingowej:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - b) bez względu na rodzaj nawierzchni niedopuszczalne jest wliczanie powierzchni miejsc do parkowania, o których mowa w lit. a, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej,
 - c) na każde 5 miejsc do parkowania samochodów należy przewidzieć jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania;
- 10) zasady odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do ziemi lub urządzeń odwadniających i zagospodarować na działce własnej inwestycji,
 - b) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu lub postoju pojazdów mechanicznych, przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) zasady budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych w Otwocku poza obszarem planu z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci miejskiej do oczyszczalni ścieków położonej w Otwocku poza obszarem planu,

- c) zaopatrzenie nieruchomości w energię elektryczną z sukcesywnie rozbudowywanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych instalacji wykorzystujących OZE,
 - d) przy przebudowie i rozbudowie istniejących elementów infrastruktury energetycznej oraz budowie nowych elementów:
 - linie energetyczne należy realizować jako kablowe lub napowietrzne,
 - stacje transformatorowe nakazuje się realizować jako wewnętrzne lub słupowe,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z systemu miejskiego lub z indywidualnych urządzeń lub instalacji wykorzystujących:
 - energię elektryczną,
 - gaz lub płynne źródła energii,
 - odnawialne źródła energii (OZE),
 - f) w przypadku budowy instalacji OZE niedopuszczalne jest stosowanie instalacji o mocy przekraczającej 100 kW oraz instalacji wykorzystujących energię wiatru lub biomasę,
 - g) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej sieci gazowej dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia;
- 12) wymagania systemu gospodarowania odpadami:
- a) działka budowlana powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
 - b) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.
- § 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:**
- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
 - 2) teren inwestycji celu publicznego;
 - 3) ze względu na położenie terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób, aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) zakazuje się stosowania ażurowych nawierzchni oraz geokratek komórkowych przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni przewidzianych do codziennego przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych;
 - 4) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi:
 - realizacja hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej – 100 mm,
 - b) kanalizacja sanitarna:
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 90 mm,

- minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm,
- c) kanalizacja deszczowa - minimalna średnica nowobudowanych przewodów – 200 mm,
- d) elektroenergetyka:
 - linie energetyczne należy realizować jako kablowe lub napowietrzne,
 - stacje transformatorowe nakazuje się realizować jako wewnętrzne lub słupowe,
- e) gazownictwo:
 - minimalna średnica nowobudowanych sieci niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - minimalna średnica nowobudowanych sieci średniego ciśnienia – 40 mm,
- f) telekomunikacja – nowe sieci nakazuje się realizować jako kablowe (podziemne);
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

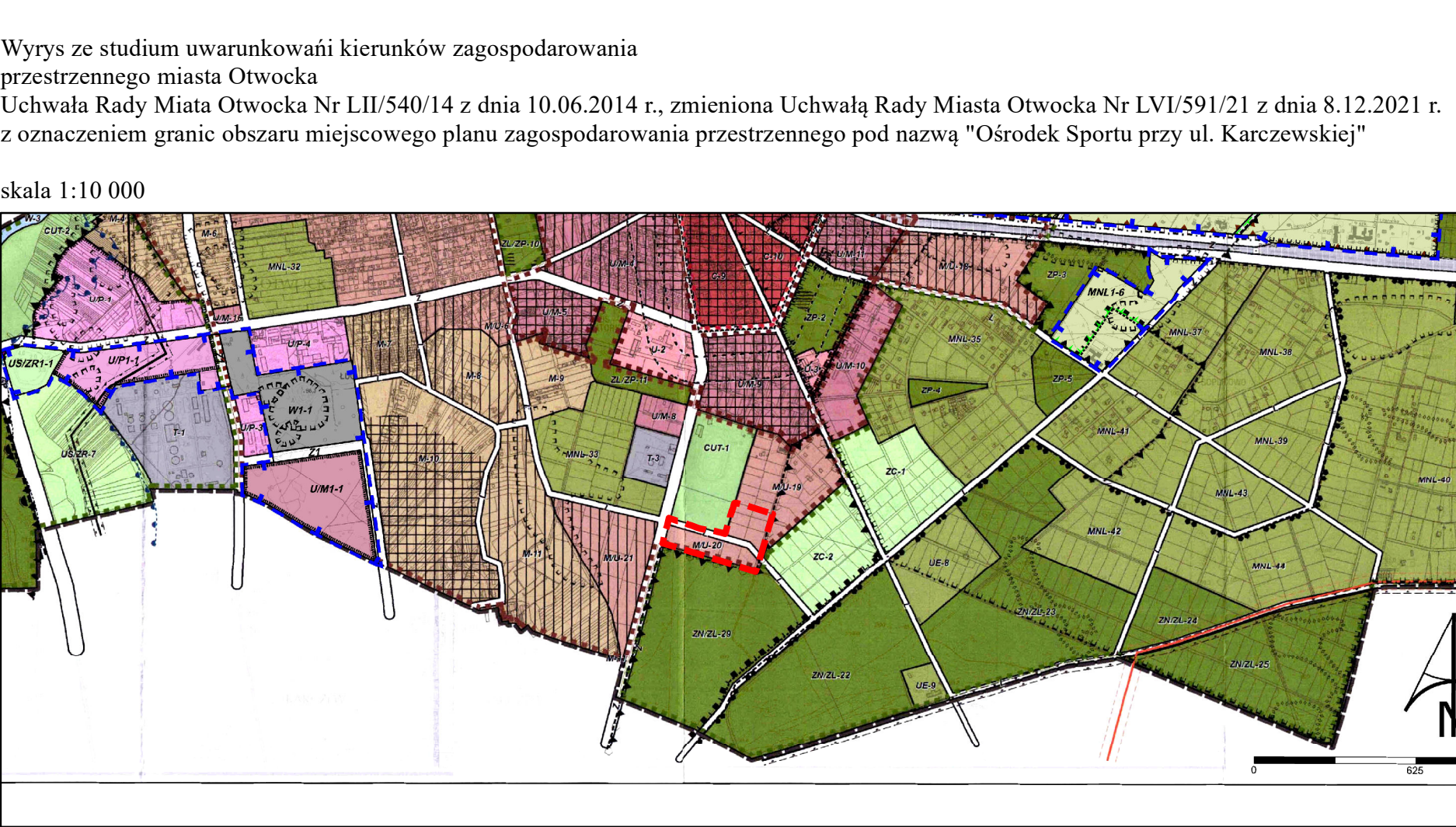
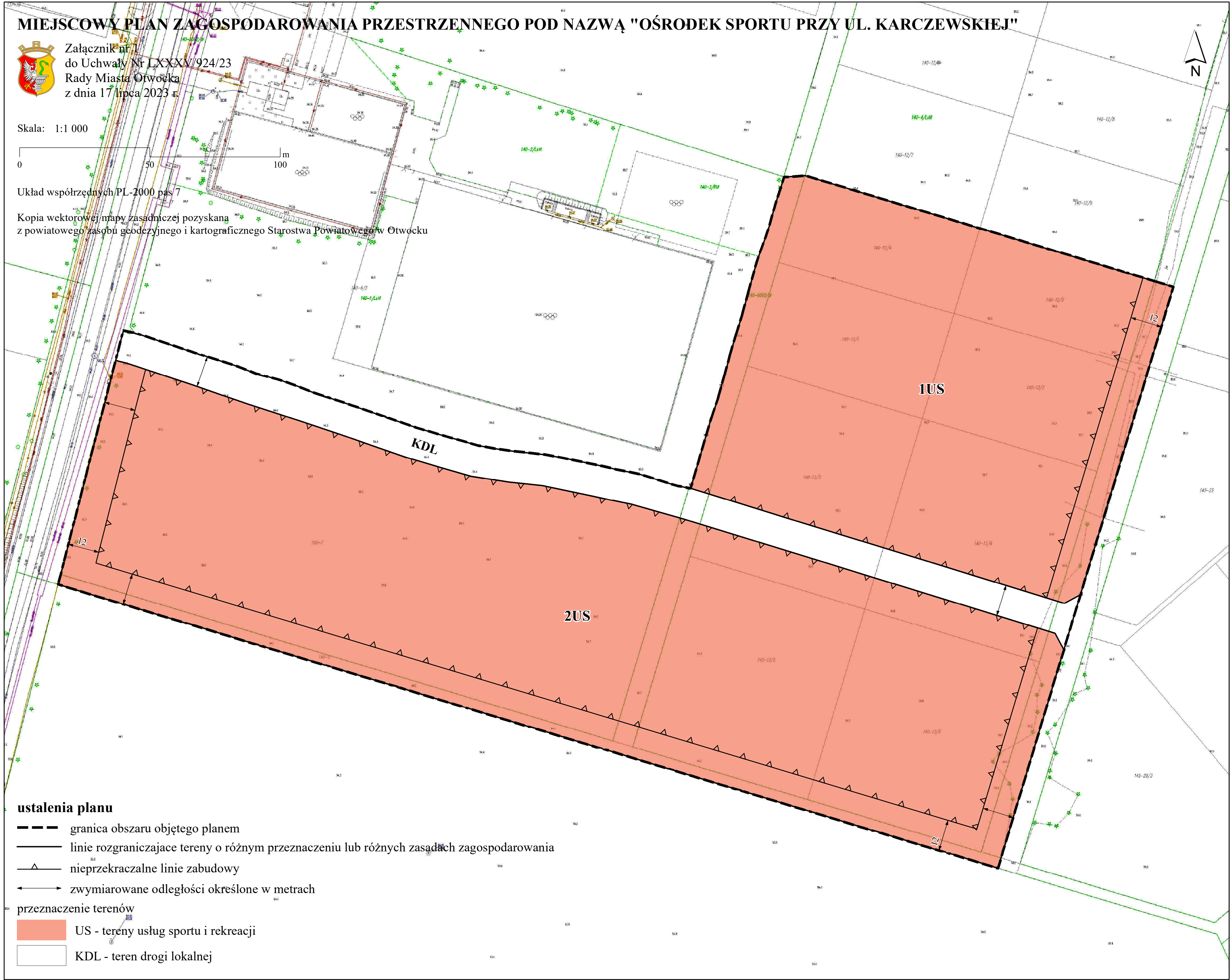
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta Otwocka

Monika Joanna Kwiek



LEGENDA

granicz Miasta Ostrołki

Strefy strukturalne

city
śródmiejska
miejska
podmiejska
przysiodnicza

Tereny w ramach rejonów funkcjonalnych

tereny rejonów mieszkaniowych
MU - obszary mieszkaniowo - usługowe
M - obszary mieszkaniowe

tereny rejonów przyrodniczo - mieszkaniowych
ME - obszary mieszkaniowe, zabudowy ekstensywnej
MNL - obszary zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych

tereny rejonów przyrodniczo - wypoczynkowych
ZP - zielen publiczna, w tym ogródki działkowe
ZL/ZP - parki leśne
ZL - lasy
ZN/ZL - zielen naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody
UZ - obszary zabudowy usług zdrowia
US/ZR - obszary usług sportu i rekreacji
CUT - obszary usług turystyki
W - wody

tereny rejonów aktywności gospodarczej
PT - obszary produkcyjno - techniczne
UP - obszary usługowo - produkcyjne
UM - obszary usługowo - mieszkaniowe
U - obszary usługowe
UE - usługi ekstensywne, w zieleni

tereny rejonów obsługi technicznej miasta
ZC - omentarze
T-6 - składowisko odpadów
T-1 - obiekty obsługi systemów kanalizacyjnych
T-2, T-3, T-4 - obiekty obsługi systemów wodociągowych
T-5 - obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego
KK - kolej

Zasady zagospodarowania w ramach terenów

tereny zabudowy w granicach obszarów ZN/ZL, ZL, Ls/ZP i ZP
tereny dawnych szpitali
tereny zabudowy wielorodzinnej
rejon, w których dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²
projektowane zbiorniki wodne

Ograniczenia wysokościowe

do max. 18 m
do max. 16 m
do max. 14 m

Docelowy układ komunikacyjny (schemat)

S, GP drogi ekspresowe / główne ruchu przyspieszonego
drogi zbiorcze
drogi lokalne o podstawowym znaczeniu
linia kolejowa
parkingi publiczne, w tym w systemie P&R

Ochrona środowiska kulturowego

obszary wpisane do rejestru WKZ
obszary postulowane do ochrony jako Park Kulturowy
stanowiska archeologiczne
obszar wskazany do rewitalizacji (rejon najbliższych działaleń)

Ochrona środowiska przyrodniczego

Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - projekt
Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK)
rezerwy przyrody
wspólna granica WOCHK i otuliny MPK
WOCHK
strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
użytek ekologiczny "Pogorzelska Struga"

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania
(zasiegi stref mogą ulec zmianie wraz ze zmianą przepisów odrębnych bądź parametrów technicznych przewodów przesyłowych)

strefy oddziaływania od linii wysokiego napięcia
strefy bezpieczeństwa od gazociąg wysokiego ciśnienia
obszary zagrożone występowaniem powodzi:
obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
obszar potencjalnego zagrożenia powodzią
wysokość - potencjalne niebezpieczeństwo wystąpienia osuwisk
teren zamknięty (kolejowy)

Elementy systemów inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących

linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
gazociąg wysokiego ciśnienia

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUIKZP MIASTA OSTROŁKI

granicz obszaru objętego zmianą SUIKZP

Obszary w ramach rejonów funkcjonalnych

C1 - funkcjonalne centrum miasta
obszary rejonów mieszkaniowych
MU/1 - obszary mieszkaniowo-usługowe
M1 - obszary mieszkaniowe
obszary rejonów przyrodniczo-mieszkaniowych
ME1 - obszary zabudowy mieszkaniowej, zabudowy ekstensywnej
MNL.1 - obszary zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych
obszary rejonów przyrodniczo-wypoczynkowych
ZP1 - zielen publiczna, w tym ogródki działkowe
ZL1 - lasy
ZN/ZL1 - zielen naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody
UZ1 - obszary zabudowy usług zdrowia
US/ZR1 - obszary usług sportu i rekreacji
obszary rejonów aktywności gospodarczej
PT1 - obszary produkcyjno-techniczne
UP1 - obszary usługowo-produkcyjne
UM1 - obszary usługowo-mieszkaniowe
U1 - obszary usługowe
obszary rejonów obsługi technicznej miasta
W1 - obszar infrastruktury technicznej - wodociąg
O1 - obszar infrastruktury technicznej - gospodrowanie odpadami

Docelowy układ komunikacyjny

S1 drogi publiczne klasy ekspresowej
Z1 drogi publiczne klasy zbiorczej
drogi publiczne klasy lokalnej

Ochrona środowiska kulturowego

granicz obszaru wskazanego do rewitalizacji

Ochrona środowiska przyrodniczego

granicz otuliny MPK

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania

granicz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, łożyska z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz granicą obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

Inne

granicz udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolna środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)
projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym
strefa ochronna od Narodowego Centrum Badań Jądrowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/924/23

Rady Miasta Otwocka

z dnia 17 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej”** został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 7 czerwca 2023 r. do 28 czerwca 2023 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 12 lipca 2023 r., nie złożono żadnej uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/924/23

Rady Miasta Otwocka

z dnia 17 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta Otwocka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **pod nazwą „Ośrodek Sportu przy ul. Karczewskiej”** należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne i infrastrukturę techniczną;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), ustawy o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.);
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

§ 4. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjne finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/924/23

Rady Miasta Otwocka

z dnia 17 lipca 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę