

Mazow.00.32.219

**UCHWAŃA Nr XVIII/169/99
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 21 grudnia 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka zatwierdzonego UchwaŃ Nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej miasta Otwocka z dnia 27 listopada 1986r. dla obszaru, którego granice okre Ńa zaŃ cznik do UchwaŃy Rady Miasta Otwocka Nr XLI/295/97 z dnia 18 marca 1997r. i zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wierk - cz obr bu 184 w Otwocku

(Warszawa, dnia 6 marca 2000 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) oraz art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorz dzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z pó niejszymi zmianami) oraz w wykonaniu UchwaŃy Rady Miasta Otwocka Nr XLI/295/97 z dnia 18 marca 1997r. w sprawie przyst pienia do sporz dzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Otwocka uchwala, co nast puje:

§ 1. Zatwierdza si miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wierk - cz obr bu 184 w Otwocku zwany w skrócie Planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych literami: A, B, C, D, E, F na rysunku planu, stanowi cym zaŃ cznik nr 1 do niniejszej uchwaŃy.

RozdziaŃ1

Ustalenia ogólne

§ 2. Przedmiotem ustale Planu s :

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usŃ g nieuci liwych oznaczone na rysunku planu symbolem MNU.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
3. Tereny tras komunikacyjnych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczaj cych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) KZ - ulica zbiorcza;
 - 2) KL - ulica lokalna;
 - 3) KD - ulice dojazdowe.

§ 3. 1. Integraln cz ci uchwaŃy jest rysunek planu w skali 1:2000 wraz z legend ustalaj c sposób zapisu graficznego ustale planu, stanowi cy zaŃ cznik nr 1 do niniejszej uchwaŃy.

2. Nast puj ce oznaczenia graficzne na rysunku planu s obowi zuj cymi ustaleniami Planu:

- 1) linie rozgraniczaj ce tereny o ró nej funkcji lub ró nych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia funkcji terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczaj ce ulic i ich klasyfikacja funkcjonalna;
- 5) cie ka rowerowa stanowi ca element przekroju ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ;
- 6) ograniczenie dost pno ci do ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KZ i KL.

3. Zasady podziaŃu terenu na dziaŃki inwestycyjne, oznaczone na rysunku planu lini przerywan , maj charakter informacyjny.

§ 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych nale y okre li

zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej uchwale, oraz zgodnie z regulacją przepisów szczególnych.

Rozdział 2

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5. 1. Plan ustala zasady prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 2. Zasady zaopatrzenia w wodę :

- 1) Ustala się, że cały obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z ujęć miejskich.
- 2) Ustala się zasady podjęcia sukcesywnego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wodociągu miejskiego, projektowanego w drodze Jabłonna-Wólka Mińska.
- 3) Do czasu realizacji układu docelowego dopuszcza się wykorzystanie różelokalnych zaopatrzenia w wodę.

3. Zasady prowadzenia kanalizacji:

- 1) Ustala się prowadzenie kanalizacji w systemie rozdzielczym.
- 2) Ustala się obowiązek odprowadzenia cieków bytowo-komunalnych do oczyszczalni w Otwocku.
- 3) Do czasu realizacji kolektora sanitarnego dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych - szamb.
- 4) Ustala się obowiązek zmiany przebiegu istniejącego kolektora sanitarnego, 300mm przez wprowadzenie go w linie rozgraniczające projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KL.
- 5) Na działkach zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami odprowadzenie wód deszczowych na teren własny.

4. Zaopatrzenie w gaz:

Ustala się z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w Otwocku.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną :

Ustala się zasilanie w oparciu o dwie linie kablowe SN 15kV z GZP 110/15kV w Otwocku i system stacji transformatorowych projektowanych na terenie wsi.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

Ustala się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło z wykluczeniem urządzeń na paliwa stałe.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNU przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciłiwych dla środowiska.

2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizację funkcji usługowych pod warunkiem:

- 1) ograniczenia ewentualnych uciłiwo ci do terenu własnej działki,
- 2) do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji usługowych wymagana jest opinia Powiatowej Inspekcji Sanitarnej.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNX przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciłiwych dla środowiska. Zobowiązuje się wykonawca projektu technicznego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ do wyznaczenia linii rozgraniczających tej drogi w sposób zapewniający działanie oznaczonej symbolem MNX powierzchni 2000m² oraz szerokość równą 25m w najwęższym jej miejscu.

5. Podział terenu na działki budowlane musi gwarantować dostępność do działki z ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.

6. Wyklucza się wyjazdy z poszczególnych działek na drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ.

7. Ustala się minimalną wielkość działki dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnej nie podjętej do kanalizacji miejskiej na 1000m².

8. Powierzchnia zabudowana i utwardzona działki (wraz z podjazdami) nie może przekroczyć 40% powierzchni działki; pozostała część powinna być zagospodarowana jako biologicznie czynna.

9. Ustala się typ zabudowy: budynki wolnostojące, budynki bliźniacze.

10. Ustala się minimalną szerokość frontów działek dla poszczególnych typów zabudowy:

- 1) budynków wolnostojących - 18m
- 2) budynków bliźniaczych - 14m.

11. Dopuszcza się lokalizowanie na jednej działce jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego.

12. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na 12m liczoną od poziomu istniejącego gruntu do poziomu kalenicy dachu.

13. Ustala się spadek połaci dachowych 30°-45°.

14. Ustala się wskaźnik dla garaży i miejsc parkingowych na terenie własnej działki:

- 1) miejsca dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług.

15. Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

16. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic:

- 1) 4m wzdłuż ulic oznaczonych symbolem KL i KD;
- 2) 10m wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem KZ.

17. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

18. Na całym obszarze objętym planem sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m² musi być zgodne z zasadami ustalonymi w uchwale Rady Miasta Otwocka w sprawie sytuowania i formy reklam i znaków informacyjno-plastycznych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 7. Skutki prawne planu w zakresie zmiany wartości nieruchomości.

1. Zakłada się, że w wyniku uchwalenia Planu wzrosną wartości terenów przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane.

2. Plan ustala stawki procentowe służące obliczeniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości terenu w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod cele publiczne i wykupywane przez władze miasta;
- 2) dla terenów pozostałych.

§ 8. Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka.

W granicach obszaru objętego tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Otwock-Wierk, obręb 184 opracowanym w skali 1:2000 i będącym przedmiotem niniejszej Uchwały, przestają obowiązywać ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/77/86 Rady Narodowej Miasta Otwocka z dnia 27 listopada 1986r. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

§ 9. Sposób wykonania uchwały

1. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Otwocka.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIERK - CZ OBRĘB 184 W OTWOCKU

(grafik pominięto)

