

Mazow.00.156.1498

**UCHWAŃA Nr XXVI/251/2000
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 3 pa dziernika 2000 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 la zaű cznik nr 1 do uchwaű nr LIX/418/98 z dnia 26 maja 1998r. i zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Borowa" w Otwocku

(Warszawa, dnia 28 grudnia 2000 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z pó niejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, w zwi zku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorz dzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z pó niejszymi zmianami) oraz w wykonaniu uchwaű nr XXX/219/96 Rady Miasta Otwocka z dnia 4 lipca 1996r. i uchwaű nr LIX/418/98 z dnia 26 maja 1998r. Rada Miasta Otwocka uchwała, co nast puje:

§ 1. 1. Zatwierdza si miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Borowa" w Otwocku, zwany w skrócie Planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczaj :

- 1) od zachodu - ulica eromskiego na odcinku od ulicy Wierchowej do ulicy Borowej
- 2) od pó Ńnocnego zachodu - ulica Borowa
- 3) od wschodu - wschodnie granice dziaűk o nr ewidencyjnych 10, 4 (obr b 68 i 69), 20/1, 20/2 (obr b 54)
- 4) od pó Ńudnia - ulica Wierchowa.

3. Granice obszaru obj tego Planem s wyznaczone na rysunku Planu sporz dzonym na mapie w skali 1:2000, który jest integraln cz ci Planu i stanowi zaű cznik nr 1 do niniejszej uchwaű.

Rozdziaű 1

Ustalenia podstawowe

Przedmiot ustale planu

§ 2. 1. Przedmiotem ustale planu s :

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostoj cej z dopuszczeniem innych funkcji nie koliduj cych z funkcj podstawow , oznaczone na rysunku planu jako MN;
- 2) Tereny lasów z dopuszczon zabudow mieszkaniow jednorodzinn wolnostoj c oznaczone jako LSMN;
- 3) Tereny ulic przeznaczone dla komunikacji koűowej samochodowej i prowadzenia infrastruktury technicznej z podziaűem na:
 - a) Ul. eromskiego jako ulica zbiorcza oznaczona KZ
 - b) Ul. Borowa jako ulica lokalna oznaczona KL
 - c) Ul. Klonowa i ul. Wierchowa jako ulice dojazdowe oznaczone KD.

2. Na terenach, o których mowa w ust pie poprzednim ustala si podane przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza si inne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia - na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwaű.

3. Plan zawiera ustalenia dotycz ce:

- 1) Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczaj cych tereny o ró nych funkcjach lub ró nych zasadach zagospodarowania;

- 2) Linii rozgraniczających ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) Zasad ochrony dóbr kultury;
- 4) Zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
- 5) Zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kolejowej i pieszej;
- 6) Zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) Zasad gospodarki odpadami komunalnymi;
- 8) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
 - a) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych;
 - b) gabaryty obiektów, w tym maksymalną i minimalną wysokość zabudowy oraz jej charakter;
 - c) linie zabudowy;
 - d) zasady podziału terenu na działki inwestycyjne;
 - e) adaptacji lub likwidacji istniejącego zainwestowania;
 - f) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu;
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń.

Zakres obowiązków ustalonych graficznie

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 wraz z legendą ustalającą sposób zapisu graficznego ustaleń planu, stanowi on załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) Granica terenu objętego planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji lub sposobie zagospodarowania;
- 3) Linie zabudowy;
- 4) Oznaczenie funkcji terenów;
- 5) Klasyfikacja funkcjonalna ulic.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany:

a) nazwy ulic i oznaczenia jezdni.

4. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

Określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 4. Decyzje administracyjne ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach planu należy wydawać zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej uchwale w Rozdziale 2 - ustalenia ogólne, Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe oraz z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) lesie - należy przez to rozumieć grunt leśny z roślinami charakterystycznymi dla zbiorowiska leśnego w danych warunkach siedliskowych;
- 2) modernizacji - należy przez to rozumieć możliwość prowadzenia robót budowlanych w istniejącym budynku nie zmieniających bryły budynku i nieznacznie zmieniających wygląd budynku;
- 3) nadbudowie - należy przez to rozumieć możliwość wykonania robót budowlanych zmieniających wysokość budynku;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni; nieprzekraczalną linią zabudowy nie obowiązuje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) przebudowie - należy przez to rozumieć możliwość wykonania robót budowlanych zmieniających bryłę i wygląd budynku bez zmiany powierzchni zabudowy i bez zmiany wysokości budynku;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne prawne ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z

- prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 10) rozbudowie - należy przez to rozumieć możliwość wykonania robót budowlanych zmieniających powierzchnię zabudowy budynku;
 - 11) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
 - 12) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren niezabudowany i nieutwardzony, pokryty roślinnością w sezonie wegetacyjnym. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki lub sumy działek pod inwestycję - jest równa powierzchni działki (lub sumy działek) po odliczeniu powierzchni terenu utwardzonego (powierzchnia zabudowy oraz teren komunikacji) wynikający z projektu zagospodarowania terenu inwestycji;
 - 13) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ostrołki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 14) uciążliwościach - należy przez to rozumieć ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne, hałas, wibracje, emisje odorów i zanieczyszczenia do gruntu, wody i powietrza;
 - 15) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, place, miejsca lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 16) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości (hałas, wibracje, emisja zanieczyszczeń) ograniczają się do granic własnej działki;
 - 17) usługach unikatowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane z funkcjami uzdrowisk Ostrołki, mające szczególne wymagania w stosunku do jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego - wykorzystujące i podkreślające ich walory i specyfikę;
 - 18) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. "O zagospodarowaniu przestrzennym" (Dz.U. Nr 89, poz. 415) wraz z późniejszymi zmianami.
2. Ponadto w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w Prawie Budowlanym - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. "Prawo Budowlane" (Dz.U. Nr 89, poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami), które należy przez to rozumieć zgodnie z treścią wyjątków dla tej ustawy.

Oznaczenia jednostek strukturalnych planu

§ 6. W celu jednoznacznego opisanego ustaleń szczegółowych dla części obszaru o znaczeniu ogólnym, przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania i inwestowania - wprowadzono podział obszaru w granicach planu na jednostki zwane kwartałami oznaczone cyframi rzymskimi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Ustalenia w zakresie struktury funkcjonalnej

§ 7. 1. Plan ustala przeznaczenie obszaru objętego tym planem dla utrzymania i lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z urządzeniami obsługi mieszkańców, lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z funkcjami uzdrowisk oraz utrzymania terenów rekreacyjnych jako podstawowych funkcji obszaru.

2. Plan dopuszcza utrzymanie i lokalizowanie nowych obiektów i urządzeń o funkcjach uzupełniających, innych niż wymienione w ustępie poprzedzającym, i nie kolidujących z tymi funkcjami.

3. Plan wprowadza zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń związanych z funkcjami podstawowymi obszaru, których uciążliwość lub szkodliwe oddziaływanie przekracza wartości dopuszczalne dla obszaru zabudowy mieszkaniowej i wymienionych wcześniej usług.

4. Plan dopuszcza na terenach posiadających zgodę władz publicznych na zmianę przeznaczenia gruntów rekreacyjnych na cele rekreacyjne oraz na terenach, które takich zgód nie potrzebują, wyznaczenie dodatkowych ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych i parkingów oraz powstanie budowli i urządzeń obsługi rekreacyjnej nie zaznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla funkcjonowania obszaru

obj tego opracowaniem.

5. Plan dopuszcza na całym obszarze obj tym planem lokalizowanie w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, dopuszczonych niniejszym planem, zada dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

6. Ustala się, że ilekroć w uchwale i na rysunku planu dany obszar ma oznaczone funkcje przy pomocy kilku symboli i kilku definicji, to należy rozumieć, że na ww obszarze mogą występować wszystkie ww funkcje jednocześnie, kilka lub jedna z nich.

7. Plan stwarza możliwość zmiany dotychczasowej funkcji i sposobu zagospodarowania obiektów i terenów zgodnie z zawartymi w planie zapisami ale nie obliguje do dokonania zmian z zachowaniem przepisów Rozdziału 4. Wyjątek stanowi obiekty i tereny, których dotychczasowa funkcja lub sposób zagospodarowania powoduje uciążliwość przekraczającą granice działki własnej lub uniemożliwia wprowadzenie ustaleń planu na terenach z siedniami.

Ustalenia w zakresie struktury przestrzennej

§ 8. 1. Plan adaptuje istniejącą zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan określa wysokość zabudowy:

- 1) Minimalna - 6m;
- 2) Maksymalna - 12m.

3. Wysokość liczona jest od poziomu terenu przy najmniej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu dachu.

4. Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się istnienie jednego budynku garażowego lub gospodarczego.

5. Przeznacza się do likwidacji wszystkie budynki i budowle tymczasowe i prowizoryczne.

6. Dopuszcza się wtórne podziały działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

§ 9. Na obszarze obj tym planem nie występują zabytki w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 10. 1. Na obszarze obj tym planem występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody tzn. obszar w całości położony jest w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK).

2. Plan ustala, że dla terenów położonych w granicach otuliny MPK obowiązują wszelkie ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska wyszczególnione w dokumentach w sprawie utworzenia ww obszaru. Brak wpisania, którego z ograniczeń do niniejszej uchwały nie powoduje, że przestają one obowiązywać.

3. Wprowadza się ochronę drzewostanu sosnowego. Do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy dołączyć szczegółową inwentaryzację drzewostanu, wykonaną na koszt inwestora.

Ustalenia komunikacyjne

§ 11. 1. Plan ustala, że obsługa komunikacyjna obszaru realizowana jest poprzez układ ulic:

- 1) Ul. eromskiego jako ulic zbiorczą
- 2) Ul. Borow jako ulic lokalną
- 3) Ul. Klonow i ul. Wierchow jako ulice dojazdowe.

2. Plan ustala linie rozgraniczające, klasy i parametry ulic, skrzyżowania i innych urządzeń komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami szczegółowymi zamieszczonymi w Rozdziale 3 - § 16.

3. Plan ustala zasady bilansowania miejsc postojowych na terenie własnym kandydata inwestycji według wskaźników:

- 1) minimum dwa miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;

- 2) minimum jedno miejsce parkingowe na mieszkanie;
- 3) minimum trzy miejsca na 100m² powierzchni użytkowej uszeregowanej;
4. Plan dopuszcza realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic.

Ustalenia inżynierii miejskiej

§ 12. 1. Plan ustala dla całego obszaru opracowania obowiązek wykonanie uzbrojenia terenu w zakresie:

- 1) Sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;
- 2) Sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
- 3) Sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) Sieci gazowej średniego ciśnienia dla potrzeb bytowo-socjalnych oraz celów grzewczych;
- 5) Sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, docelowo kablowej;
- 6) Sieci telefonicznej kablowej;
- 7) Innego uzbrojenia, jeżeli zaistnieje taka konieczność.

2. Plan ustala, jakie uzbrojenie inżynierskie musi być w liniach rozgraniczających ulic.

3. Ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskich sieci elektroenergetycznych, poprzez istniejące i projektowane linie SN i NN.

5. Ustala się następujące zasady gazyfikacji terenu:

- 1) Gazyfikacja terenu i dostawy gazu dla nowych odbiorców są możliwe o ile spełnione zostaną kryteria ekonomiczne dla dostaw gazu i zawarte odpowiednie umowy dostawcy gazu z odbiorcami.
- 2) Linia parkanów winna przebiegać min. 0,5m od gazociągów.
- 3) W linii parkanów należy umieścić szafki gazow otwierane na zewnątrz ulicy.

6. Plan dopuszcza instalację studni chłonnych dla terenów dróg publicznych o nawierzchni nieprzepuszczalnej do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej.

7. Wyklucza się wprowadzenie cieków nieoczyszczonych do wód podziemnych i powierzchniowych.

8. Do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie cieków do bezodpornych osadników szczelnych i wywóz wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy oczyszczalni cieków.

9. Miejscem odprowadzania i oczyszczania cieków jest miejska oczyszczalnia cieków w Otwocku.

10. Plan ustala następujące sposoby ogrzewania budynków i budowli: gazowe, elektryczne, olejem opałowym. Dopuszcza się ogrzewanie budynków i budowli innymi nośnikami ciepła: gazowe, elektryczne lub olejowe pod warunkiem, pozytywnej opinii rzeczoznawcy, że nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i uzyskania zgody właściwych organów.

Zasady gospodarki odpadami

§ 13. 1. Plan wprowadza nakaz selektywnej zbiórki odpadów dla całego obszaru objętego planem.

- 1) Na terenie każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsce na cztery typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
- 2) Dopuszcza się wyznaczenie wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na ww. pojemniki.
- 3) Lokalizacja miejsc na pojemniki musi umożliwiać dostęp do nich z terenów komunikacji publicznej.

2. Miejscem likwidacji, gromadzenia lub unieszkodliwiania odpadów, których nie można wykorzystać gospodarczo jest składowisko odpadów komunalnych w wierku lub inne miejsce do tego przeznaczone.

Zasady lokalizowania ogrodze

§ 14. 1. Na całym obszarze objętym tym planem wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodze betonowych a dla terenów mieszkaniowych zabrania się ponadto stosowania ogrodze pełnych.

2. Plan zaleca ujednoczenie wysokości ogrodze w obu pierzejach jednej ulicy.

3. W stosunku do wszystkich ogrodze ustala się obowiązek zgłaszania zamiaru budowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dla kwartałów

Kwartał

§ 15. Dla kwartału I, którego granice wyznaczają: ul. Borowa, ul. Klonowa - plan ustala:

1. przeznaczenie kwartału:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca MN,
 - b) tereny leżące z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną - LSMN,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi unikatowe w obiektach wolnostojących oraz nieucieliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne;
2. zasady kształtowania zabudowy:
- 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 75% dla działki lub inwestycji,
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zabudowę z nieucieliwymi usługami, z prawem do remontu, modernizacji, przebudowy,
 - 3) dla zabudowy dopuszczonej na działkach leżących oznaczonych LSMN ustala się:
 - a) ograniczenie nowej zabudowy na niezabudowanych działkach leżących do jednego budynku;
 - b) pod budynek i komunikację na trwale wylesi grunt o powierzchni do 20% jednak nie więcej niż 300m² z obowiązkiem zachowania i utrzymania drzewostanu na pozostałej powierzchni działki;
 - 4) wysokość zabudowy maksymalna - 12m;
 - 5) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na terenach nieleżących i niezadrzewionych - 800m²;
 - b) dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działkach leżących lub ze starodrzewem sosnowym - 2000m²;
 - c) dla wolnostojącego obiektu usług unikatowych - 5000m².

Kwartał

§ 16. Dla kwartału II, którego granice wyznaczają: ul. Piłsudskiego, ul. Klonowa, ul. Wierchowa - plan ustala:

1. przeznaczenie kwartału:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leżące z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną - LSMN,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi unikatowe w obiektach wolnostojących oraz nieucieliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne;
2. zasady kształtowania zabudowy:
- 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 85% dla działki lub inwestycji;
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zabudowę z nieucieliwymi usługami, z prawem do remontu, modernizacji, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
 - 3) dla zabudowy dopuszczonej na działkach leżących oznaczonych LSMN ustala się:
 - a) ograniczenie nowej zabudowy na niezabudowanych działkach leżących do jednego budynku;
 - b) pod budynek i komunikację na trwale wylesi grunt o powierzchni do 20% jednak nie więcej niż 300m² na działkę nr ew. 3 oraz do 400m² na działkę nr ew. 20 z obowiązkiem zachowania i utrzymania drzewostanu na pozostałej powierzchni działek;
 - c) wysokość zabudowy maksymalna - 12m;
 - 4) minimalna powierzchnia działki pod nową inwestycję:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 2000m²;
 - b) dla wolnostojącego obiektu usług unikatowych - 5000m²,
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Ustalenia dla ulic

§ 17. 1. Ustalenia w stosunku do ulic zawiera tabela 1. pt. Zbiorcze zestawienie ulic.

2. Plan dopuszcza ruch uspokojony na ulicach dojazdowych: Klonowa, Wierchowa.

Tabela 1. Zbiorcze zestawienie ulic

klasa	nazwa ulicy	przekrój (m)	szerokość jezdni (m)	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	długość (m)	powierzchnia (m ²)
KZ	Żeromskiego	2 x 3,5	7,0	23	150	3450
KL	Borowa	2 x 3,0	6,0	14	350	4900
KD	Klonowa	2 x 2,5	5,0	10	290	2900
KD	Wierchowa	2 x 2,5	5,0	10	250	2500
razem						13750

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

Skutki prawne planu w zakresie zmiany wartości nieruchomości

§ 18. 1. Zakłada się, że w wyniku uchwalenia Planu wzrosną wartości terenów posiadających zgodę władz publicznych w sprawie organów na zmianę przeznaczenia na cele publiczne i przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz terenów, takiej zgody nie wymagających a przeznaczonych pod obiekty j.w.

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

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod cele publiczne i wykupywane przez władze miasta;
- 2) 30% dla terenów pozostałych.

Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka

§ 19. W granicach obszaru objętego tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru "Borowa" w Otwocku 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.

Sposób wykonania uchwały

§ 20. 1. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzjami ostatecznymi 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 "BOROWA" W OTWOCKU

(grafik pominięto)