

Mazow.01.171.2698

**UCHWAŃA Nr XXXII/361/01
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 22 maja 2001 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuj cego
działki nr 23 i 58 z obr bu 8 w Otwocku.**

(Warszawa, dnia 20 sierpnia 2001 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, z pó niejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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), w zwi zku z uchwaŃ nr XIX/187/2000r. Rady Miasta Otwocka z dnia 15 lutego 2000r. w sprawie przyst pienia do sporz dzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka uchwała si miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuj cy działki nr 23 i 58 z obr bu 8 w Otwocku.

§ 1. Przez okre lenie w przepisach niniejszej uchwaŃy "zabudowa jednorodzinna" - rozumie si budynek mieszkalny zawieraj cy nie wi cej ni cztery mieszkania.

§ 2. Nast puj ce oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowi ustalenia:

- a) granice terenu obj tego planem,
- b) linie rozgraniczaj ce teren o ustalonej funkcji i zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenie warto ciowego drzewa do zachowania i ochrony.

§ 3. 1. Teren oznaczony symbolem MNL na rysunku planu przeznaczaj c si pod zabudow jednorodzinna wolnostoj c na działkach z zadrzewieniem o charakterze le nym.

2. Dopuszcza si lokalizacj obiektów o funkcji usługowej jako wbudowanych, o uci liwo ci nie wykraczaj cej poza budynek.

3. Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budowy 1 budynku mieszkalnego wynosi 1.400m².

4. Ustala si maksymaln wysoko zabudowy na 2 kondygnacje z poddaszem u ytkowym, nie wi cej ni 9,0m od poziomu terenu do najwy szego punktu dachu.

5. Architektura budynków powinna nawi zywa do historycznej zabudowy Otwocka.

6. Nale y dostosowa usytuowanie budynku na działce do warunków ochrony warto ciowych drzew.

7. Zakazuje si realizacji wolnostoj cych budynków gospodarczych.

8. Zakazuje si budowy gara y o konstrukcji nietrwałej.

9. Nale y wyznaczy dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na ka dej działce budowlanej.

10. Zakazuje si budowy ogrodze z prefabrykatów betonowych oraz ogrodze peñnych.

11. Dopuszcza si budow ogrodze a urowych na całej wysoko ci lub na podmurówce o wysoko ci do 30cm od poziomu terenu.

§ 4. 1. Nakazuje si zachowanie co najmniej 80% powierzchni cz ci działki budowlanej okre lonej w ust. 2 jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej ro linno ci , bez zmiany le nego charakteru zadrzewie i poszycia.

2. Za podstaw do obliczenia niezbdnej powierzchni biologicznie czynnej przyjmuje si powierzchni wydzielonej działki budowlanej po odj ciu powierzchni powstałej z podziału działki nr ew. 58.

3. Dla cz ci powierzchni działek budowlanych powstałej w wyniku podziału działki nr ew. 58 nie obowi zuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Nakazuje si zachowanie i ochron drzewa o walorach przyrodniczych wskazanego na rysunku planu.

§ 5. Ustala si dojazd do działek oraz doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej od ulic Komunardów i Zielnej.

§ 6. 1. Ustala si zasad zaopatrzenia w wod z miejskiej sieci wodoci gowej.

- 1.1. Do czasu budowy sieci wodoci gowej dopuszcza si zaopatrzenie w wod z uję w yasných.
2. Ustala si zasad odprowadzenia cieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- 2.1. Do czasu budowy i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza si odprowadzenie cieków do szczelnych osadników cieków i wywóz wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy oczyszczalni cieków.
3. Dopuszcza si odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych na teren działki w yasnej.
4. Ustala si zasad zaopatrzenia w energi elektryczn z miejskiej sieci elektroenergetycznej.
5. Ustala si zasad zaopatrzenia w ciepł z miejskiej sieci ciepłej lub ze ródey indywidualnych, w oparciu o energi elektryczn , gaz, olej niskosiarkowy lub odnawialne ródy energii.
6. Ustala si zasad usuwania odpadów staých wyspecjalizowanym transportem na miejskie składowisko odpadów.
- 6.1. Nakazuje si uwzgl dniene w projektach zagospodarowania działek mo liwo ci wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów staých, w podziale na cztery rodzaje odpadów: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania i wydzielone odpady niebezpieczne.

§ 7. 1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala si , e stawka jednorazowej opłaty od wzrostu warto ci nieruchomości w stosunku do działki nr ew. 23 wynosi 30%, a w stosunku do działki nr ew. 58 wynosi 0%.

2. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzony uchwaą nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 27 listopada 1986r. (Dz. Urz. Województwa Stożecznego Warszawskiego Nr 2/87, poz. 2), w zakresie dotycz cym terenu obj tego niniejszym planem, w granicach okre lonych na rysunku planu w skali 1:500.

3. Zaę czniki do uchwaý stanowi :

- a) zaę cznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500,
- b) zaę cznik nr 2 - zgoda Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 grudnia 2000r. nr WO .VII.6112/109/2000 na zmian przeznaczenia gruntów le nych na cele niele ne, nie wi cej ni 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 8. 1. Wykonanie uchwaý powierza si Zarz dowi Miasta Otwocka.

2. Uchwaą wchodzi w ycie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urz dowym Województwa Mazowieckiego.

ZAú CZNIKI

ZAú CZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(grafik pomini to)

ZAú CZNIK Nr 2

WO .VII.6112/109/2000

Decyzja

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 5 i art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i le nych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z pó niejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Zarz du Miasta Otwocka z dnia 31.10.2000r. A.7322b/64/2000 wyram zgod na przeznaczenie, w planie zagospodarowania przestrzennego 1,3159 gruntów le nych nie stanowi cych w yasnoci Skarbu Pa stwa,

na działkach:

Obręb	Nr ew. działki	Pow. leśna w ha
8	23	0,2904
9	64	1,0255
Razem		1,3159 ha

pod zabudowę mieszkań jednorodzinnych.

Przeznaczenie w planie pod zabudowę mieszkań w/w działek jest możliwe przy zachowaniu następujących warunków:

działka nr ew. 23 - minimalny normatyw 1400m² powierzchni zabudowy (wyłączenia z produkcji leśnej) - do 20% powierzchni działki,

działka nr ew. 64 - minimalny normatyw 2000m² powierzchni zabudowy (wyłączenia z produkcji leśnej) - do 20% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400m².

Od decyzji skierowanej do Ministra Środowiska, w terminie 14 dni od daty doręczenia.