

Mazow.02.155.3395

**UCHWAŃA Nr XLIV/478/02
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 12 marca 2002 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuj cego
dziaŃk nr 32 z obr bu 143 przy ulicy Legionów oraz teren pomi dzy ulicami Majow , Krótk ,
MarszaŃkowsk i Sokol w Otwocku.**

(Warszawa, dnia 14 czerwca 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, z pó n. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorz dzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 13 grudnia 2001r.), w zwi zku z uchwaŃ nr XX/198/2000 Rady Miasta Otwocka z dnia 4 kwietnia 2000r. w sprawie przyst pienia do sporz dzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka uchwala si miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuj cy dziaŃk nr 32 z obr bu 143 przy ulicy Legionów oraz teren pomi dzy ulicami Majow , Krótk , MarszaŃkowsk i Sokol w Otwocku.

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

2. Przeznaczenie terenów ustalone w planie oznacza si za pomoc symboli literowych na rysunku planu.

3. Tereny, dla których sformuŃowano szczególne ustalenia w ramach wyznaczonej funkcji, oznacza si liczb przed symbolem literowym.

4. Rysunek planu zostaj sporz dzony w dwóch arkuszach, stanowi cych zaŃ czniki do uchwaŃy:

a) zaŃ cznik nr 1 - rysunek planu dziaŃki nr 32 z obr bu 143,

b) zaŃ cznik nr 2 - rysunek planu terenu pomi dzy ulicami Majow , Krótk , MarszaŃkowsk i Sokol .

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

a) granice terenu obj tego planem,

b) linie rozgraniczaj ce tereny o ró nych funkcjach i zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenie skupiska drzew o wysokich warto ciach przyrodniczych, wskazanych do zachowania i ochrony na rysunku planu stanowi cym zaŃ cznik nr 1 do uchwaŃy.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu pod zabudow jednorodzinna wolnostoj c na dziaŃkach z zadrzewieniem o charakterze le nym oznacza si symbolem MNL.

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

3. Dopuszcza si lokalizacj jednego budynku mieszkalnego na dziaŃce budowlanej.

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

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

6. Nale y dostosowa usytuowanie budynków na dziaŃkach do wymaga ochrony warto ciowych zadrzewie .

7. Zakazuje si realizacji wolnostoj cych budynków gospodarczych.

8. Zakazuje si budowy gara y o konstrukcji nietrwaŃej.

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

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

11. Dopuszcza si budow ogrodze a urowych na caŃej wysoko ci lub na podmurówce o wysoko ci

do 30 cm od poziomu terenu.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MNL na rysunku planu stanowi cym zař cznik nr 1 do uchwař obowi zuj ustalenia:

- a) dopuszcza si podziař na dziařki budowlane o powierzchni minimum 1300 m², zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem dost pu do drogi publicznej i uzbrojenia technicznego,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynk3w nowych i odtwarzanych przebiega w odległ3ci 5,0 m od linii rozgraniczaj cej ulicy Legion3w,
- c) nakazuje si zachowanie co najmniej 70% powierzchni dziařki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej ro linno ci , bez zmiany le nego charakteru zadrzewie i poszycia,
- d) nakazuje si zachowanie i ochron skupiska drzew o wysokich warto ciach przyrodniczych, wskazanego na rysunku planu.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 MNL na rysunku planu stanowi cym zař cznik nr 2 do uchwař obowi zuj ustalenia:

- a) dopuszcza si podziař na dziařki budowlane o powierzchni minimum 1200 m², z zachowaniem dost pu do drogi publicznej i uzbrojenia technicznego,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległ3ci 5,0 m od linii rozgraniczaj cych ulic Majowej, Kr3tkiej, Marszařkowskiej i Sokolej,
- c) nakazuje si zachowanie co najmniej 80% powierzchni dziařki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej ro linno ci , bez zmiany le nego charakteru zadrzewie i poszycia.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenu pod zabudow kilkurodzinn na dziařkach le nych oznacza si symbolem MDL na rysunku planu stanowi cym zař cznik nr 2 do uchwař.

2. Ustala si minimaln powierzchni dziařki budowlanej na 2000 m².

3. Ustala si maksymaln wysoko zabudowy na 3 kondygnacje.

4. Nakazuje si zachowanie co najmniej 60% powierzchni dziařki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej ro linno ci .

5. Nakazuje si wydzielenie niezbd nej liczby miejsc postojowych na dziařce budowlanej.

6. Zaleca si stosowanie dach3w pochył3w oraz form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem.

§ 5. 1. Ustala si przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UO na rysunku planu, stanowi cym zař cznik nr 2 do uchwař, pod usřugi o wiaty.

2. Obowi zuj ustalenia:

a) dopuszcza si adaptacj , rozbudow lub przebudow istniej cego obiektu,

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

c) nie dopuszcza si budowy budynk3w gospodarczych i gara y o konstrukcji nietrwařej,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynk3w nowych i odtwarzanych przebiega w odległ3ci 5,0 m od linii rozgraniczaj cych ulic Sokolej, Marszařkowskiej i Kr3tkiej,

e) rozbudow i przebudow obiektu nale y dostosowa do warunk3w ochrony warto ciowych zadrzewie .

§ 6. Adaptuje si istniej c stacj transformatorow 15/0,4 kV oznaczon symbolem EE na rysunku planu, stanowi cym zař cznik nr 2 do uchwař.

§ 7. 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 uj wřasnych.

2. Ustala si zasad odprowadzenia ciek3w do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

2.1. Do czasu budowy i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza si odprowadzenie ciek3w do szczelnych osadnik3w ciek3w i wyw3z wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ciek3w.

3. Dopuszcza si odprowadzenie w3d opadowych z dach3w i powierzchni utwardzonych na teren dziařki wřasnej.

4. Ustala si zasad zaopatrzenia w energi elektryczn z miejskiej sieci elektroenergetycznej.

5. Ustala si zasad zaopatrzenia w ciepł3 z miejskiej sieci cieplnej lub ze r3deřindywidualnych, w oparciu o energi elektryczn , gaz, olej niskosiarkowy lub odnawialne r3dřa energii.

6. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na miejskie składowisko odpadów.

6.1. Nakazuje się uwzględnić w projektach zagospodarowania działek możliwość wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych w podziale na cztery rodzaje odpadów: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania i wydzielone odpady niebezpieczne.

§ 8. 1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

2. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzony uchwałą nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 27 listopada 1986r. (Dz. Urz. Województwa Stołecznego Warszawskiego Nr 2/87, poz. 2) ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr XXXII/363/01 z dnia 22 maja 2001r., w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszym planem, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:500

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- a) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500, dotyczący działki nr 32 przy ulicy Legionów,
- b) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:500, dotyczący terenu pomiędzy ulicami Majowa, Krótką, Marszałkowską i Sokółką,

§ 9. 1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Otwocka.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 32 Z OBRĘBKI BU 143 PRZY ULICY LEGIONÓW W OTWOCKU

(grafik pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICAMI: MAJOWA, KRÓTKĄ, MARSZAŁKOWSKĄ I SOKÓŁKĄ OBRĘBKA B 107

(grafik pominięto)