

**Mazow.99.53.2004**

**UCHWAŃA Nr VIII/64/99  
RADY GMINY OTWOCKA**

z dnia 15 marca 1999 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta  
Otwocka, obejmuj cej działki nr 13/2, 16/1, 16/2, 17/1 i 17/2 z obr bu 107 przy ulicy Majowej**

(Warszawa, dnia 30 czerwca 1999 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 z pó n. zmianami) oraz 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 - tekst jednolity), w zwi zku z UchwaŃ Nr XXXIV/251/96 Rady Miasta Otwocka z dnia 22 pa dziernika 1996r. w sprawie przyst pienia do sporz dzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka zatwierdzonego UchwaŃ Nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 27 listopada 1986r. (Dz.Urz. Województwa StoŃcznego Warszawskiego Nr 2/87, poz. 20) i UchwaŃ Nr XLIII/311/97 Rady Miasta Otwocka z dnia 6 maja 1997r. w sprawie zmiany UchwaŃ Nr XXXIV/251/96 z dnia 22 pa dziernika 1996r., Rada Miasta Otwocka uchwala, co nast puje:

**§ 1.** 1. Ustala si przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN pod zabudow jednorodzin wolnostoj c .

2. Dopuszcza si lokalizacj funkcji usŃugowych o uci liwo ci nie wykraczaj cej poza budynek.

3. Ustala si nieprzekraczaln lini zabudowy w odlegŃ ci 10 m od linii rozgraniczaj cej ulicy Majowej.

4. Ustala si maksymaln wysoko zabudowy na 2 w kondygnacji.

5. Zaleca si stosowanie dachów pochyŃ oraz form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem.

6. Nakazuje si zachowanie co najmniej 70 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej ro linno ci .

7. Sporz dzenie projektów zagospodarowania terenów nale y poprzedzi wykonaniem inwentaryzacji i waloryzacji zadrzewie .

8. Zaleca si zachowanie i ochron warto ciowych zadrzewie oraz zachowanie le nego charakteru zadrzewie i poszycia.

**§ 2.** 1. Zakazuje si podziaŃu terenu oznaczonego symbolem 1 MN.

2. Ustala si wjazd na działk budowlan od ulicy Sowiej.

3. Ustala si nieprzekraczaln lini zabudowy w odlegŃ ci 10 m od linii rozgraniczaj cej ulicy Majowej.

**§ 3.** 1. Warunkiem podziaŃu i zabudowy terenu oznaczonego symbolem 2 MN jest wykonanie projektu zagospodarowania, obejmuj cego caŃ teren.

2. Dopuszcza si podziaŃna działki budowlane o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>.

3. Ustala si dojazd do terenu od ulic Sowiej i Sokolej.

4. Szeroko ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczaj cych: 8,0 m.

5. Dopuszcza si wjazdy bramowe do wydzielonych działek od ulicy Majowej.

6. Ustala si nieprzekraczaln lini zabudowy w odlegŃ ci 10 m od linii rozgraniczaj cej ulicy Majowej.

**§ 4.** 1. Ustala si przebieg ulicy oznaczonej symbolem KD na rysunku zmiany planu jako ulicy zamkni tej o funkcji dojazdowej, bez wŃ czenia do ulicy Majowej.

2. Ustala si przebieg linii rozgraniczaj cych zgodny z granicami działki ewidencyjnej nr 13/2,

wydzielonej pod ulic Sowi .

3. Szeroko ulicy w liniach rozgraniczających: 10,0 m, szeroko jezdni: 5,0 m.

4. Ustala się przebieg pasa u pieszego i czego ulic Sowi , oznaczony symbolem KP z ulic Majow .

5. Linie rozgraniczające pasa u okre la się orientacyjnie.

**§ 5.** 1. Teren obj ty zmian planu poży ony jest w strefie obserwacji archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku stanowi czynnik nr 2 do niniejszej uchwały. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian dotychczasowego użytkowania, w tym realizacji inwestycji kubaturowych, dojazdów i uzbrojenia technicznego, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Realizacja uzgodnionych inwestycji w związku z pracami ziemnymi musi być prowadzona przy udziale archeologa, posiadającego zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

3. Terminy realizacji inwestycji winny uwzgl dnia sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone od maja do września.

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

2. Ustala się zasad odprowadzania cieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Zaleca się wykorzystanie gazu, energii elektrycznej lub oleju niskosiarkowego jako źródła ciepła do ogrzewania budynków.

4. Wszelkie przebudowy istniejącej kanalizacji teletechnicznej w rejonie działek obj tych zmian planu, wynikające z realizacji ustale niniejszej uchwały, należy uzgodnić z Biurem i czno ci Komendy Główniej Policji.

5. Nakazuje się uwzgl dnięcie w projekcie zagospodarowania terenu możliwości wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych.

**§ 7.** Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka ustala się :

a) wartość stawki procentowej służącej obliczaniu opłaty związanej z wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30 %,

b) jako wyjątek - wartość stawki procentowej dla terenów przeznaczonych pod cele publiczne oraz stanowiących własność gminy w wysokości 0 %.

**§ 8.** Czynnikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka w skali 1:1000.

**§ 9.** Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 27 listopada 1986r. w związku odnoszącej się do terenu obj tego zmian planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

**§ 10.** 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

## **ZAŁĄCZNIK NR 2**

### **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA**

**ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/77/86 MIEJSKIEJ RADY NARODOWEJ W OTWOCKU Z DNIA  
27 LISTOPADA 1986 R.**

**OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR 13/2, 16/1, 16/2, 17/1 I 17/2 Z OBRĘBNOŚCIĄ BU 107 PRZY ULICY MAJOWEJ**

(grafik pominięto)