

Mazow.01.2.11

**UCHWAŁA Nr XXVII/272/2000
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 28 listopada 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuj cego działk nr 9 z obr bu 102 przy ulicy Wi zowskiej w Otwocku.

(Warszawa, dnia 11 stycznia 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 uchwaÿ nr XVII/148/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 30 listopada 1999r. w sprawie przyst pienia do sporz dzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka uchwała si miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuj cy działk nr 9 z obr bu 102 przy ulicy Wi zowskiej w Otwocku:

§ 1. Przez okre lenie w przepisach niniejszej uchwaÿ "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 wyznaczonej funkcji i wskazanych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) nieprzekraczalne linie lokalizacji uj wody i zbiorników na nieczysto ci,
- e) oznaczenie terenu skarpy podlegaj cego ochronie,
- f) granice konserwatorskiej strefy archeologicznej.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu pod zabudow jednorodzinna wolnostoj c oznacza si symbolem MN na rysunku planu.

2. Ustala si minimaln powierzchnia działki budowlanej na 750m².

3. Dopuszcza si podziaÿterenu oznaczonego symbolem 1MN wyÿ cznie na dwie działki budowlane.

4. Podziaÿterenu oznaczonego symbolem 2MN na działki budowlane oznacza si orientacyjnie na rysunku planu.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy przebiegaj w odlegÿ ci 5,0m od linii rozgraniczaj cych ulic oraz w odlegÿ ci 20,0m od korony skarpy.

6. Nieprzekraczalna linia lokalizacji uj wody i zbiorników na nieczysto ci przebiega w odlegÿ ci 20,0m od korony skarpy.

7. Ustala si maksymaln wysoko zabudowy na 3 kondygnacje, w tym poddasze u ytkowe.

8. Zakazuje si realizacji wolnostoj cych budynków gospodarczych, za wyj tkiem gara y.

9. Zakazuje si budowy ogrodze z prefabrykatów betonowych oraz ogrodze peÿnych.

10. Dopuszcza si stosowanie ogrodze a urowych na caÿej wysoko ci.

11. Zaleca si stosowanie dachów pochyÿych oraz form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem.

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

13. Nakazuje si zachowanie i ochron warto ciowych drzew wskazanych na rysunku planu.

14. Zaleca si zagospodarowanie działki zieleni wysok , zgodnie z naturalnym typem siedliska.

15. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 1 MN obowi zuje zakaz naruszania naturalnej rze by skarpy.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenu pod nadwodny park wypoczynkowy oznacza się symbolem ZP na rysunku planu.

2. Urządzenie parku nastąpi na podstawie projektu zagospodarowania wykonanego dla całego obszaru parku.

3. Obowiązuje zakaz naruszania naturalnej rzeźby skarpy.

§ 5. 1. Wyznacza się granicę Rezerwatu Krajobrazowego "wider" na obszarze objętym tym planem.

1.1. Obowiązuje nakazy i zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z 1978r. ustanawiającym rezerwat.

2. Północna część obszaru objętego tym planem położona jest w obrębie otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem planu.

2.1. Obowiązuje nakazy i zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 30 czerwca 1998r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (Dz.Ur. Województwa Warszawskiego Nr 38, poz. 123).

3. Północna część obszaru objętego tym planem położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu.

3.1. Obowiązuje ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Ur. Województwa Warszawskiego Nr 43, poz. 149).

§ 6. 1. Wyznacza się konserwatorską strefę archeologiczną, oznaczoną symbolem Aa, w granicach wskazanych na rysunku planu.

2. W stosunku do obszaru strefy plan ustala:

- 1) obowiązuje zakaz uzgadniania (przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian użytkowania terenu i planowanych inwestycji, w tym robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, tj. głębokości na 30cm poniżej poziomu terenu,
- 2) wszelkie zmiany w użytkowaniu terenu i działania inwestycyjne na etapie robót ziemnych muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, z rygorystycznym wstrzymaniem inwestycji i zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów archeologicznych,
- 3) w uzgodnieniach z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na oznaczenie literowe konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej.

§ 7. 1. Ustala się obszar komunikacyjny obszaru od ulicy Wiązowskiej.

2. Ustala się przebieg ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD na rysunku planu.

3. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 7,0m, postulowana szerokość jezdni: 5,0m.

4. Obowiązuje ustalenia § 5.

§ 8. 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

1.1. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

2. Ustala się zasady odprowadzenia cieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

2.1. Do czasu budowy i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie cieków do szczelnych osadników cieków i wywóz wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy oczyszczalni cieków.

3. Do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni ulic do studni chłonnych usytuowanych w liniach rozgraniczających ulic.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej.

4.1. Zachowuje się rezerwa terenu w linii rozgraniczającej ulicy na przeprowadzenie rozdzielczej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia dla obsługi zabudowy na obszarze objętym tym planem.

5. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.

5.1. Linia ogrodze powinna przebiegać w odległości co najmniej 0,5m od istniejącego gazu.

6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych palenisk w oparciu o energię elektryczną, gaz lub olej niskosiarkowy.

7. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na miejskie

wysypisko odpadów.

7.1 Nakazuje się uwzględnić w projektach zagospodarowania działek możliwości wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych.

§ 9. 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. 20), w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszym planem, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:500.

3. Załącznik nr 1 do uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:500.

§ 10. 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(grafik pominięto)