

Mazow.01.171.2699

**UCHWAŁA Nr XXXII/362/01
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 22 maja 2001 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 9 i nr 18 z obrębem 76 przy ulicy Chłodnej 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 późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XIX/188/2000r. Rady Miasta Otwocka z dnia 15 lutego 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 9 i nr 18 z obrębem 76 przy ulicy Chłodnej w Otwocku.

§ 1. Przez określenie w przepisach niniejszej uchwały "zabudowa jednorodzinna" - rozumie się budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż cztery mieszkania.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia:

- a) granice terenu objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o ustalonej funkcji i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. 1. Teren oznaczony symbolem MNL na rysunku planu przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na działkach z zastrzeżeniem o charakterze lekcyjnym.

2. Dopuszczalne jest lokalizowanie obiektów o funkcji usługowej jako wbudowanych, o warunkach nie wykraczających poza budynek.

3. Dla terenu 1 MNL obowiązują ustalenia:

- a) dopuszcza się podział na trzy działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic Cybulskiego i Chłodnej,
- c) nie dopuszcza się budowy podpiwniczej i zagłębionych garaży,
- d) nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, bez zmiany leśnego charakteru zadrzewienia i poszycia.

4. Dla terenu 2 MNL obowiązują ustalenia:

- a) dopuszcza się podział na cztery działki budowlane o powierzchni minimum 1600m², zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających ulic Chłodnej, Kilińskiego i Piłsudskiego,
- c) nie dopuszcza się budowy podpiwniczej i zagłębionych garaży w pasie około 30m od linii rozgraniczającej ulicy Kilińskiego,
- d) nakazuje się zachowanie co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, bez zmiany leśnego charakteru zadrzewienia i poszycia.

5. Dopuszczalne jest lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

6. Ustalona jest maksymalna wysokość zabudowy na 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

7. Architektura budynków powinna nawiązywać do historycznej zabudowy Otwocka.

8. Należy dostosować usytuowanie budynków na działkach do wymagań ochrony wartościowych zadrzewień.

9. Zakazuje si realizacji wolnostoj cych budynków gospodarczych.
10. Zakazuje si budowy gara y o konstrukcji nietrwaej.
11. Naley wyznaczy dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na ka dej dziajce budowlanej.
12. Zakazuje si budowy ogrodze z prefabrykatów betonowych oraz ogrodze peñnych.
13. Dopuszcza si budow ogrodze a urowych na caej wysoko ci lub na podmurówce o wysoko ci do 30cm od poziomu terenu.

§ 4. Ustala si dojazd do dziajek oraz doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej od ulic Pijsudskiego, Chödnej, Kili skiego i Cybulskiego.

§ 5. 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 wjasnych.
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 dziajki wjasnej.
4. Ustala si zasad zaopatrzenia w energi elektryczn z miejskiej sieci elektroenergetycznej.
5. Ustala si zasad zaopatrzenia w ciepł z miejskiej sieci cieplnej lub ze ródey indywidualnych, w oparciu o energi elektryczn , gaz, olej niskosiarkowy lub odnawialne ródy energii.
6. Ustala si zasad usuwania odpadów stañych wyspecjalizowanym transportem na miejskie składowisko odpadów.
- 6.1. Nakazuje si uwzgl dniene w projektach zagospodarowania dziajek mo liwo ci wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stañych 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 nieruchomo ci wynosi 0%.

2. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzony uchwañ nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 27 listopada 1986r. (Dz. Urz. Województwa Stojećnego 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. Zañ czniki do uchwañ stanowi :

- a) zañ cznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500,
- b) zañ cznik nr 2 - zgoda Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 wrze nia 2000r. nr WO .VII-6112/76/2000r. na zmian przeznaczenia gruntów le nych na cele niele ne, o powierzchni do 30% powierzchni dziajek powstañych z podziaju dziajki nr 9 i do 20% powierzchni dziajek powstañych z podziaju dziajki nr 18.

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

2. Uchwañ wchodzi w ycie po upywie 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.6112/76/2000

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 leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Miasta Otwocka z dnia 31.07.2000r. Nr A.7322/65/2000 wyrażam zgodę na przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka n/w działek leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne):

1. dz. nr ew. 9 (cz.), obr. 76 - pow. leśna 3359m²
2. dz. nr ew. 18 (cz.), obr. 76 - pow. leśna 6198m²

położonych na terenie m. Otwocka przy ul. Chłodnej.

Warunkiem udzielenia niniejszej zgody jest nie przekroczenie następujących limitów powierzchni do wyliczenia z produkcji na działkę normatywnej:

- a) dla działek z podziału dz. nr 9 - do 30% pow. działki normat.
- b) dla działek z podziału dz. nr 18 - do 20% pow. działki normat.

Uzasadnienie

Działki plombowe na terenie zabudowanym i uzbrojonym, zabudowane najczęściej starymi, zniszczonymi budynkami komunalnymi.

Drzewostan o niskich parametrach taksacyjnych.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono ją w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Ministra Rodowiska w terminie 14 dni od daty otrzymania.