

Mazow.03.156.3872

**UCHWAŁA Nr V/31/2003
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 25 marca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obejmującej obszar projektowanego osiedla zabudowy wielorodzinnej "Úugi".

(Warszawa, dnia 10 czerwca 2003 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu uchwały nr XXXI/333/2001 Rady Miasta Otwocka z dnia 11 kwietnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Otwocka, Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

Rozdział I

Zakres ustaleń i przedmiot zmiany planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej miasta Otwocka z dnia 27 listopada 1986r., zwaną dalej w treści uchwały planem, dla obszaru, którego granice określa załącznik graficzny do uchwały nr XXXI/333/2001 Rady Miasta Otwocka z dnia 11 kwietnia 2000r.

2. Celem regulacji zawartych w zmianie jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla podejmowania decyzji prowadzących do zagospodarowania obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka symbolem 01MW (teren osiedla budownictwa wielorodzinnego "Úugi") tzn. wyznaczenie terenów pod ulice niezbędne dla realizacji ww. osiedla, w sposób zapewniający harmonię funkcjonalno -przestrzenną oraz ochronę środowiska przyrodniczego.

3. Granice obszaru objętego planem wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1.000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w treści uchwały

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu, stanowi on akt prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne prawne ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego);
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1.000, stanowi on załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Otwocka, dotyczącą zagospodarowania obszaru obejmującego projektowane osiedle zabudowy wielorodzinnej "Úugi" w

- Otwocku w zakresie wyznaczenia terenów pod ulice niezbędne do funkcjonowania ww. osiedla;
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami);
 - 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar planu o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonym symbolami literowymi i cyfrowymi;
 - 10) zabudowie stałej i czasowej - należy przez to rozumieć wszystkie budynki i obiekty budowlane z wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokowanych na czas nie dłużej niż czas budowy.
 2. Ponadto w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz.U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami).
 3. W ustaleniach komunikacyjnych zastosowano pojęcia mające swoje określenia w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Zakres ustaleń planu

§ 3. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego,
- 3) linie rozgraniczające tereny ulic oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 4) linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej.

Zakres obowiązywania ustaleń graficznych

§ 4. Rysunek planu w skali 1:1.000 odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały do obszaru objętego granicami planu, wg oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są objęte ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie terenów pod komunikację oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi,
 - 4) zwymiarowane szerokości dróg,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem K z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz określa się wymagania dla tego przeznaczenia zestaw warunków zagospodarowania.

Określenie warunków zagospodarowania terenu

§ 6. Decyzje administracyjne ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach obowiązywania planu należy wydawać zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów ustalonymi w niniejszej uchwale oraz zgodnie z regulacją przepisów szczególnych i odrębnych.

Tereny komunikacji

§ 7. 1. Plan ustala układ obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez określenie lokalizacji, klas i parametrów dróg oraz skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelami :

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)	Przekrój (ilość jezdni, pasów ruchu)
1KZ	Ulica projektowana (Ługi) powiatowa	Z	25-35	1/2
1KL	Ulica projektowana	L	12	1/2
2KL	Ulica projektowana	L	12	1/2
3KL	Ulica Ługi - projektowana	L	12	1/2
1KD	Ulica projektowana	D	10	
2KD	Ulica projektowana	D	10	
3KD	Ulica projektowana	D	10	
4KD	Ulica projektowana	D	10	
5KD	Ulica projektowana	D	10	

2. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów pod komunikację kołową i pieszą.

3. Przebieg ulic w obszarze planu ustala się jako obowiązujący.

4. Plan ustala, że parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. W obrębie terenów zabudowanych plan ustala w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, niż podane w tabeli, pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia elementów ulic i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych funkcji ulicy i uwarunkowań terenowych.

6. Plan ustala, że szerokość ulic określonych w ust. 1 powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

7. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, z zastrzeżeniem ust. 5.

§ 8. 1. W korytarzach ulic plan ustala przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru objętego planem oraz zieleń przyuliczną. Dopuszcza się sytuowanie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic przy założeniu, że linie podziału działek budowlanych nie będą dzielić tras sieci oraz przyłączy do nich.

2. Plan wyklucza lokowanie zabudowy stałej i czasowej na jezdniach, chodnikach oraz w pasach zieleni przyulicznej.

§ 9. 1. Plan dopuszcza sytuowanie wzdłuż linii rozgraniczających ulic reklam i tablic informacyjnych.

- 1) plan ustala obowiązek uzgadniania miejsca usytuowania i formy reklam i znaków informacyjnych - plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m² z właściwymi organami, w tym z Urzędem Miasta.
- 2) plan wyklucza umieszczenia reklam i znaków informacyjnych - plastycznych na drzewach, na obiektach i urządzeniach technicznych oraz na obiektach stworzonych do ozdoby ulic.

§ 10. Plan dopuszcza na całym obszarze ustalonego planu wyznaczenie dodatkowych ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych i parkingów nie zaznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla funkcjonowania obszaru objętego planem.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 11. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustalonego planu

na rodowisko przyrodnicze.

Skutki prawne ustaleń planu w zakresie zmiany wartości nieruchomości

§ 12. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu wynosi 0%.

Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego

§ 13. 1. Na terenach objętych ustaleniami planu tj. w zakresie terenów wyznaczonych pod komunikację - traci moc ustalenie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej w Otwocku z dnia 27 listopada 1986r. (Dz.Urz. Woj. Stołęcznego Warszawskiego z 1987r. Nr 2, poz. 20).

2. Na pozostałych terenach obszaru objętego niniejszą uchwałą plan ten zachowuje moc obowiązującą, o ile z treści innych obowiązujących uchwał zmieniających ww. plan nie wynika inaczej.

Sposób wykonania uchwały

§ 14. 1. Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

2. Z dniem wejścia w życie planu wygasają wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu sprzeczne z ustaleniami planu.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 16. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Otwocka.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(grafik pominięto)