

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA OTWOCKA**  
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego  
obręb 140 w Otwocku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LV/580/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb 140 w Otwocku, Rada Miasta Otwocka uchwała, co następuje:

**§1.**

1. Stwierdza się, iż zmian planu, o której mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, przyjętego Uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r.

**§2.** W uchwale Nr XLIX/389/06 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb 140 w Otwocku wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się § 2 ust. 1 pkt 5, 7, 11, 12 i 13;
- 2) uchyla się § 4 ust. 2;
- 3) uchyla się § 5 ust. 8 i 9;
- 4) uchyla się § 7 ust. 3 i 6;
- 5) uchyla się § 8 ust. 4;
- 6) w § 8:
  - a) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów ulic należy odprowadzić do urządzeń odwadniających z zastrzeżeniem, że przed wprowadzeniem wód do ziemi należy je doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.”,

- b) uchyla się ust. 17 i 18;
- 7) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
  - a) działek pod drogi,
  - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:

- a) w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem pkt b,
  - b) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.”;
- 8) w § 11:
- a) uchyla się ust. 2.4 pkt 1-4 i 8,
  - b) ust. 2.4 pkt 5-7 otrzymują brzmienie:
    - „5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
    - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
    - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 100;”
  - c) ust. 2.5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
    - „intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;”
  - d) w ust. 2.5 pkt 2 skreśla się wyrazy „od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu”
  - e) ust. 2.5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
    - „3) dach płaski co oznacza dach (stropodach) o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;”
  - f) uchyla się ust. 2.5 pkt 4 i 5,
  - g) po ust. 2.5 dodaje się ust. 2.5a w brzmieniu:
    - „2.5a. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu działki – 100 m.”;
  - h) ust. 2.6 otrzymuje brzmienie:
    - „2.6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej:
    - 1) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Karczewskiej i ul. Parkowej;
    - 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
    - 3) odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci miejskiej;
    - 4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub urządzeń odwadniających z zastrzeżeniem, że przed wprowadzeniem wód do ziemi należy je doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
    - 5) wody opadowe i roztopowe z dachów należy zagospodarować na działce własnej inwestycji;
    - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Otwocku poza obszarem planu;
    - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej lub z instalacji fotowoltaicznej;
    - 8) zaopatrzenie w ciepło z systemu miejskiego lub indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE).”.

**§3.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik 3 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej.

**§4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

**§5.** Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Miasta Otwocka.

**§6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.