

**Mazow.01.118.1576**

**UCHWAŁA Nr XXVIII/299/2000  
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 28 grudnia 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 15 z  
obrotu 76 przy ulicy Chłodnej w Otwocku.**

(Warszawa, dnia 11 czerwca 2001 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999r. - 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 XVII/149/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 30 listopada 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 15 z obrotu 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 teren o wyznaczonej funkcji i wskazanych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) oznaczenie wartościowych drzew do zachowania i ochrony.

**§ 3. 1.** Teren objęty planem, oznaczony symbolem MNL na rysunku w skali 1:500 stanowi cymlik nr 1 do niniejszej uchwały, przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na działce z zastrzeżeniem o charakterze takim.

2. Nie dopuszcza się wtórnego podziału działki.
3. Dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego.
4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, do 8m od poziomu terenu do kalenicy.
5. Architektura budynku powinna nawiązywać do historycznej zabudowy Otwocka.
6. Należy dostosować linię zabudowy do wymagań ochrony wartościowych drzew, przy zachowaniu minimalnej odległości od linii rozgraniczającej ulicy Chłodnej równej 5,0 m.
7. Zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, za wyjątkiem garażu.
8. Zakazuje się budowy ogrodzenia z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.
9. Dopuszcza się budowę ogrodzenia aksamitnego na całej wysokości.

**§ 4. 1.** Nakazuje się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, bez zmiany jej charakteru zadrzewienia i posycia.

2. Nakazuje się bezwzględnie zachowanie i ochrona drzew o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanych na rysunku planu.

**§ 5.** Ustala się obszar komunikacyjny działki od ulicy Chłodnej.

**§ 6. 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 zasady zaopatrzenia w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej niskosiarkowy lub źródła energii odnawialnej.

6. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na miejskie wysypisko odpadów.

6.1. Nakazuje się uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki możliwość wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych.

**§ 7.** 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. Załączniki do uchwały stanowią:

załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500,

załącznik nr 2 - zgoda Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 września 2000r. Nr WO .VII-6112/ 73/2000 na przeznaczenie gruntów leżących na cele nieleśne.

**§ 8.** 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 MIASTA OTWOCKA, DZIAŁKA NR 15 Z OBR. BU 76 przy ulicy Chłodnej w otwocku**

(grafik pominięto)