MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA POD NAZWĄ "MERAN"

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Miasta Otwocka
z dnia ..... r.

Skala: 1:1 000

0 50 100 200 m

N

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka Uchwała Rady Miasta Otwocka Nr LII/540/14 z dnia 10 czerwca 2014 r., zmieniona Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr LVI/591/21 z dnia 8 grudnia 2021 r. oraz Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XCVIII/1058/24 z dnia 17 kwietnia 2024 r z oznaczeniem granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą "Meran"

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach

przeznaczenie terenów

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- ZP - tereny zieleni urządzonej - park
- ZL - tereny lasów
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ - teren publicznego ciągu pieszego z możliwością dojazdu

obszary objęte ochroną

- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

elementy zagospodarowania przestrzennego terenu

- układ zbiorników i rowów retencyjnych

obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych

- granica otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła

obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

- strefa 12 m od granicy lasu

elementy informacyjne

- linie rozgraniczające projektowanych pasów drogowych

LEGENDA

- granica Miasta Otwocka

Strefy strukturalne
- city
- śródmiejska
- miejska
- podmiejska
- przyrodnicza

Tereny w ramach rejonów funkcjonalnych
- C - funkcjonalne centrum miasta

tereny rejonów mieszkaniowych
- MJ - obszary mieszkaniowo - usługowe
- M - obszary mieszkaniowe

tereny rejonów przyrodniczo - mieszkaniowych
- ME - obszary mieszkaniowe, zabudowy ekstensywnej
- MNL - obszary zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych

tereny rejonów przyrodniczo - wypoczynkowych
- ZP - zieleń publiczna, w tym ogródki działkowe
- ZL/ZP - parki leśne
- ZL - lasy
- ZN/ZL - zieleń naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody
- UZ - obszary zabudowy usług zdrowia
- US/ZR - obszary usług sportu i rekreacji
- CUT - obszary usług turystyki
- W - wody

tereny rejonów aktywności gospodarczej
- PT - obszary produkcyjno - techniczne
- U/P - obszary usługowo - produkcyjne
- U/M - obszary usługowo - mieszkaniowe
- U - obszary usługowe
- UE - usługi ekstensywne, w zieleni

tereny rejonów obsługi technicznej miasta
- ZC - cmentarze
- T-6 - składowisko odpadów
- T-1 - obiekty obsługi systemów kanalizacyjnych
- T-2, T-3, T-4 - obiekty obsługi systemów wodociągowych
- T-5 - obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego
- KK - kolej

Zasady zagospodarowania w ramach terenów
- tereny zabudowy w granicach obszarów ZN/ZL, ZL, ZL/ZP i ZP
- tereny dawnych szpitali
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej
- rejony, w których dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2
- projektowane zbiorniki wodne

Ograniczenia wysokościowe
- do max. 18 m
- do max. 16 m
- do max. 14 m

Docelowy układ komunikacyjny (schemat)
- S, GP drogi ekspresowe / główne ruchu przyspieszonego
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne o podstawowym znaczeniu
- linia kolejowa
- P parkingi publiczne, w tym w systemie P&R

Ochrona środowiska kulturowego
- obszary wpisane do rejestru WKZ
- obszary postulowane do ochrony jako Park Kulturowy
- stanowiska archeologiczne
- obszar wskazany do rewitalizacji (region najpilniejszych działań!)

Ochrona środowiska przyrodniczego
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - projekt
- Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK)
- rezerwaty przyrody
- wspólna granica WOCHK i otuliny MPK
- WOCHK
- strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
- użytek ekologiczny "Fogorzelnika Struga"

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania
(zasięgi stref mogą ulec zmianie wraz ze zmianą przepisów odrębnych bądź parametrów technicznych przewodów przesyłowych)
- strefy oddziaływania od linii wysokiego napięcia
- strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia

obszary zagrożone występowaniem powodzi:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
- obszar potencjalnego zagrożenia powodzią
- wydmy - potencjalne niebezpieczeństwo wystąpienia osuwisk
- teren zamknięty (kolejowy)

Elementy systemów inżynieryjnych wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUiKZP MIASTA OTWOCKA
- granice obszaru objętego zmianą SUiKZP

Obszary w ramach rejonów funkcjonalnych
- C1 - funkcjonalne centrum miasta

obszary rejonów mieszkaniowych
- MU1 - obszary mieszkaniowo-usługowe
- M1 - obszary mieszkaniowe

obszary rejonów przyrodniczo-mieszkaniowych
- MS1 - obszary zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, ekstensywnej
- MNL1 - obszary zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych

obszary rejonów przyrodniczo-wypoczynkowych
- ZP1 - zieleń publiczna, w tym ogródki działkowe
- ZL1 - lasy
- ZN/ZL1 - zieleń naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody
- UZ1 - obszary zabudowy usług zdrowia
- US/ZR1 - obszary usług sportu i rekreacji

obszary rejonów aktywności gospodarczej
- PT1 - obszary produkcyjno-techniczne
- U/P1 - obszary usługowo-produkcyjne
- U/M1 - obszary usługowo-mieszkaniowe
- U1 - obszary usługowe

obszary rejonów obsługi technicznej miasta
- W1 - obszar infrastruktury technicznej - wodociągi
- O1 - obszar infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w ciepło

Docelowy układ komunikacyjny
- S1 drogi publiczne klasy ekspresowej
- KZ drogi publiczne klasy zbiorczej
- drogi publiczne klasy lokalnej

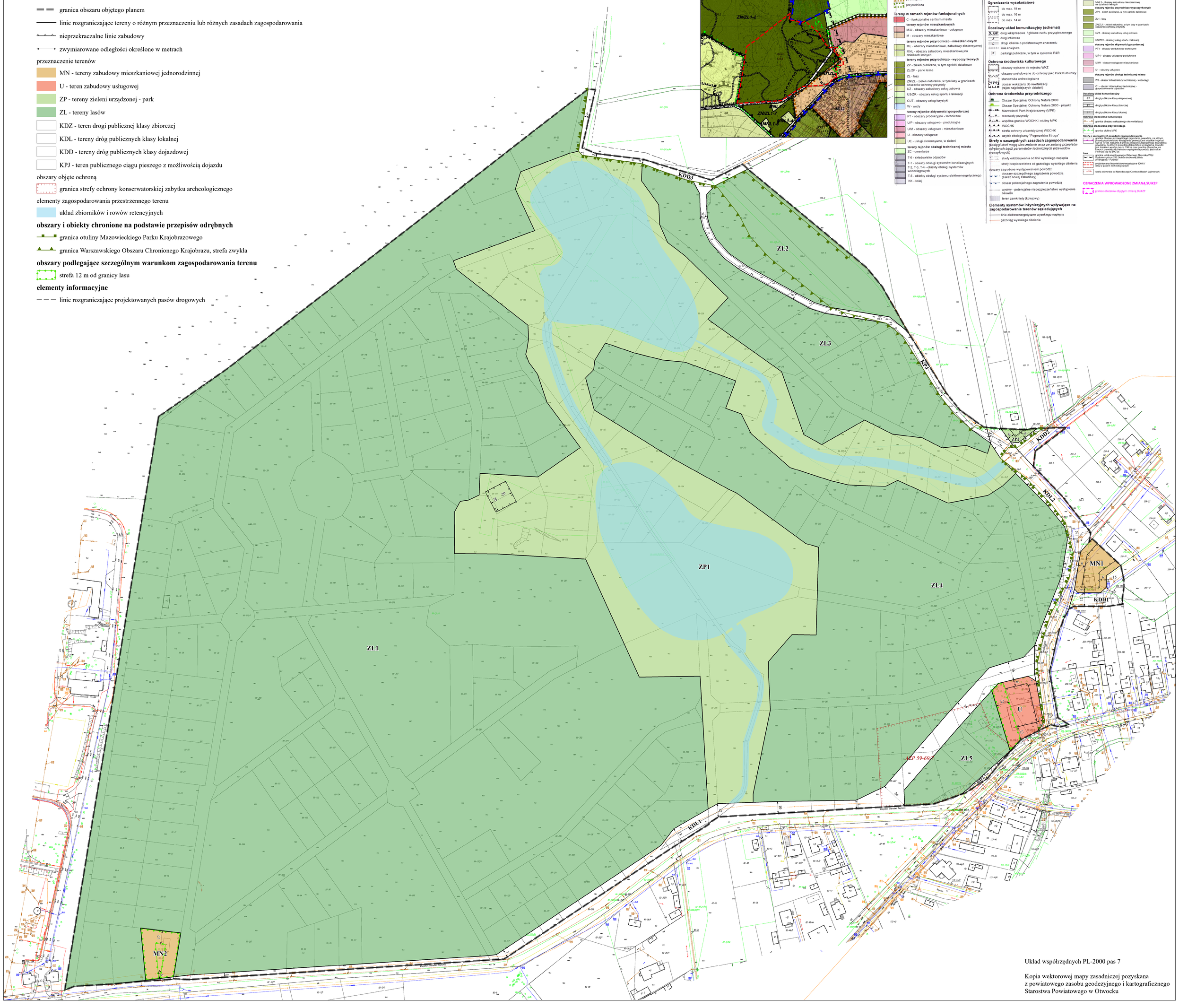
Ochrona środowiska kulturowego
- granice obszaru wskazanego do rewitalizacji

Ochrona środowiska przyrodniczego
- granice otuliny MPK

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (obszarem tym jest obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, na podstawie map zagrożenia powodziowego, jest mniejsze lub równe raz na 100 lat)
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (obszarem tym jest obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest mniejsze lub równe raz na 500 lat)

linie
- granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy)
- projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z polami technologicznymi
- strefa ochronna od Narodowego Centrum Badań Jądrowych

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUiKZP
- granice obszarów objętych zmianą SUiKZP



Układ współrzędnych PL-2000 pas 7

Kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Otwocku