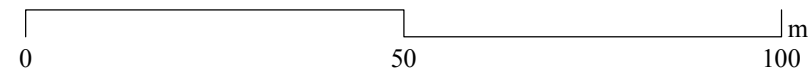


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE ULIC KRASZEWSKIEGO, BATOREGO I TYSIĄCLECIA



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

Skala: 1:1 000

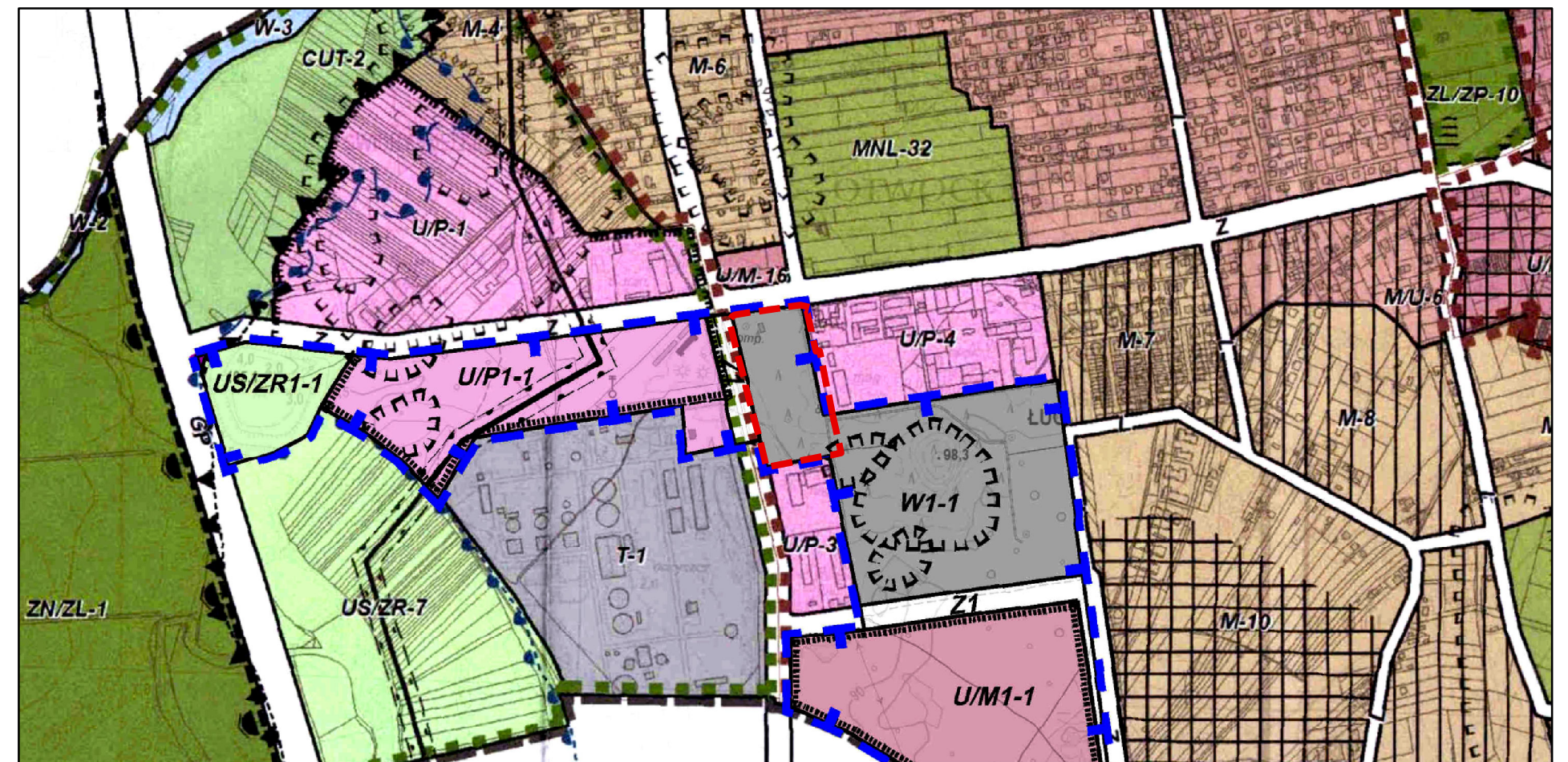


ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach
- przeznaczenie terenu**
- US – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych**
- granica strefy ochrony bezpośredniej studni, wchodzącej w skład ujęcia wody podziemnej "Batorego"

Wyrys ze studium uwarunkowań 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. z oznaczeniem granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Kruszeńskiego, Batorego i Tysiąclecia

skala 1:10 000



LEGENDA

- granica Miasta Otwocka
- Strefy strukturalne**
- city
- śródmiejska
- miejska
- podmiejska
- przyrodnicza

Tereny w ramach rejonów funkcjonalnych

- C - funkcjonalne centrum miasta
- tereny rejonów mieszkaniowych**
- M/U - 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 - zieleni publiczna, w tym ogródki działkowe
- ZL/ZP - parki leśne
- ZL - lasy
- ZN/ZL - zieleni 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 - omentarze
- 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, Ls/ZP i ZP
- tereny dawnych szpitali
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej
- rejon, w którym 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
- 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 (rejon najbliższych działek)

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - projekt
- Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK)
- rezerwy przyrody
- wspólna granica WOCHK i otuliny MPK
- WOCHK
- strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
- użytek ekologiczny "Pogorzelska 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 inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących

- linie elektroenergetyczne 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**
- M/U1 - obszary mieszkaniowo-usługowe
- M1 - obszary mieszkaniowe
- obszary rejonów przyrodniczo-mieszkaniowych**
- ME1 - obszary zabudowy mieszkaniowej, zabudowy ekstensywnej
- MNL1 - obszary zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych
- obszary rejonów przyrodniczo-wypoczynkowych**
- ZP1 - zieleni publiczna, w tym ogródki działkowe
- ZL1 - lasy
- ZN/ZL1 - zieleni 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 - gospodarowanie odpadami
- Docelowy układ komunikacyjny**
- S1 - drogi publiczne klasy ekspresowej
- Z1 - 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 prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, łącznie z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz granicą obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Inne**
- granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)
- projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym
- strefa ochronna od Narodowego Centrum Badań Jądrowych