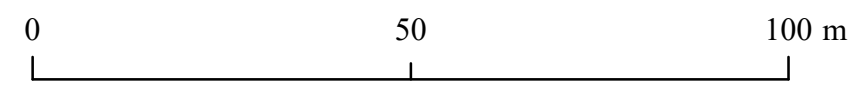




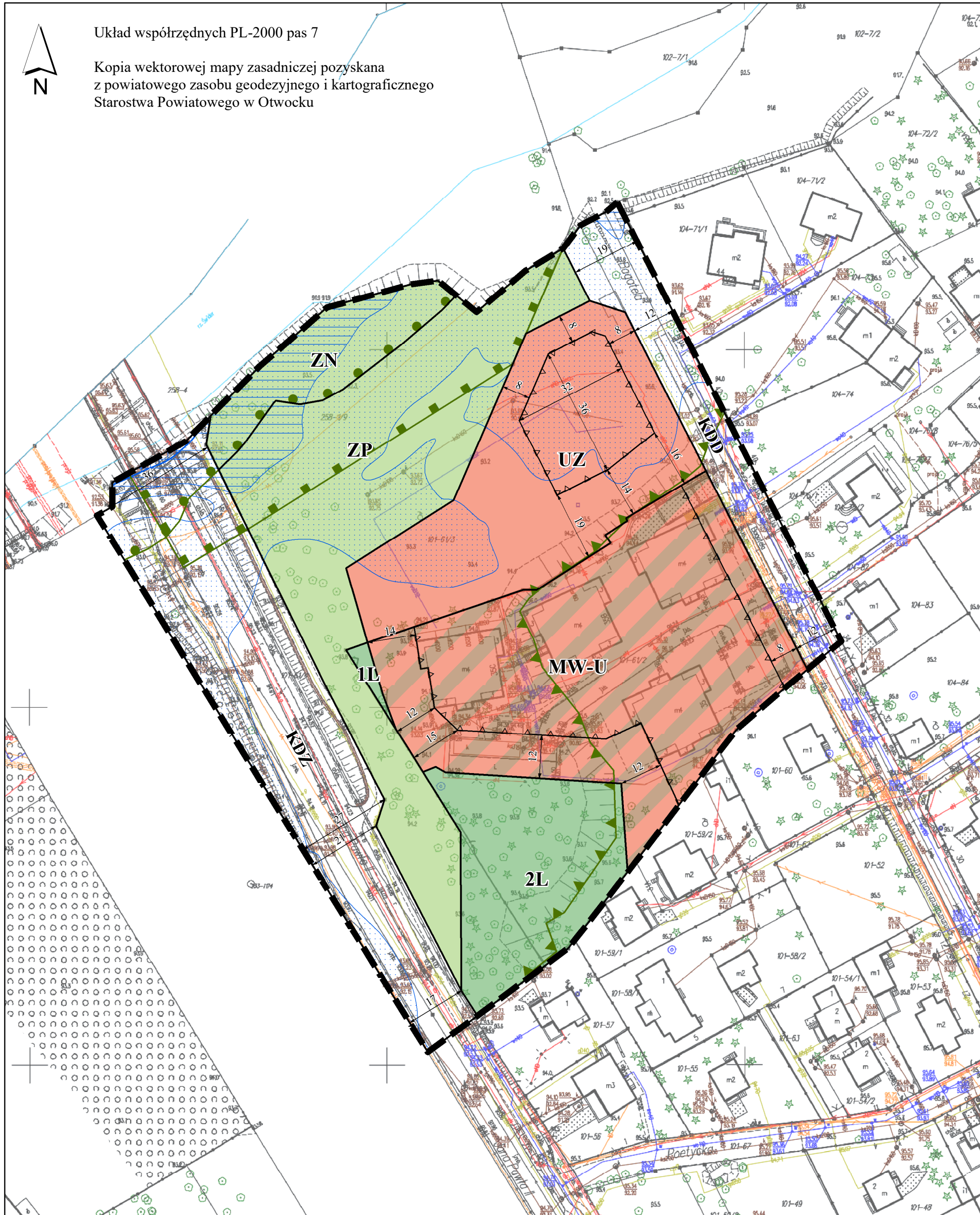
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ "BAGATELA"

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka
z dnia

Skala: 1:1 000



Wrys 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 oraz Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XCVIII/1058/24 z dnia 17 kwietnia 2024 r.
z oznaczeniem granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Bagatela"



- LEGENDA**
- granicz 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
 - UM - 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 - koleje

- 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 dopuszczają się lokalizacje 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)**
- SGP - 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
 - obszary wskazane do rewitalizacji (rejon najbliższych działań)
- Ochrona środowiska przyrodniczego**
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
 - Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - projekt Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK)
 - rezerваты przyrody
 - wspólna granica WOCHK i otuliny MPK
 - WOCHK
 - strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
 - użytek ekologiczny "Pogorzelska Struga"
- Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania (zasługi 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 wystąpieniem powodzi:
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią
 - wydmę - potencjalne niebezpieczeństwo wystąpienia osuwisk
 - teren zamknięty (kolejowy)
- Elementy systemów inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących**
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
 - gazociąg wysokiego ciśnienia

- OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANA SUKZP MIASTA OTWOCKA**
- granicz obszaru objętego zmianą SUKZP
 - Obszary w ramach rejonów funkcjonalnych**
 - C1 - funkcjonalne centrum miasta
 - obszary rejonów mieszkaniowych
 - MU1 - obszary mieszkaniowo-usługowe
 - M1 - obszary mieszkaniowe
 - obszary rejonów przyrodniczo-mieszkaniowych na działkach leśnych
 - MNL1 - obszary zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych
 - obszary rejonów przyrodniczo-wypoczynkowych
 - ZP1 - zieleni publiczna, w tym ogródki działkowe
 - ZL1 - lasy
 - ZNZL1 - zieleni naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody
 - UZ1 - obszary zabudowy usług zdrowia
 - USZR1 - obszary usług sportu i rekreacji
 - obszary rejonów aktywności gospodarczej
 - PT1 - obszary produkcyjno-techniczne
 - U/P1 - obszary usługowo-produkcyjne
 - UM1 - obszary usługowo-mieszkaniowe
 - U1 - obszary usługowe
 - obszary rejonów obsługi technicznej miasta
 - W1 - obszar infrastruktury technicznej - wodociągi
 - O1 - obszar infrastruktury technicznej - gazociąg
 - Docelowy układ komunikacyjny**
 - ST - drogi publiczne klasy ekspresowej
 - ZT - drogi publiczne klasy zbiorczej
 - Ochrona środowiska kulturowego**
 - granice obszaru wskazanego do rewitalizacji
 - WOCHK
 - strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
 - 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 10% (Warszawa - Puławy)
 - projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z osłoną technologiczną
 - strefa ochronna od Narodowego Centrum Badań Jądrowych

ustalenia planu

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

przeznaczenie terenów

- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- L - tereny lasów
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej

obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

- granice rezerwatu przyrody pod nazwą "Świder"
- granice otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

elementy informacyjne

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%