MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA POD NAZWĄ "SAMORZĄDOWA - BIS"

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

Skala: 1:1 000

0 50 100 m

ustalenia planu

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

przeznaczenie terenów

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- MZ - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego
- U - tereny zabudowy usługowej
- UE - teren zabudowy usług edukacji
- UK - teren zabudowy sakralnej
- US - teren zabudowy usług sportowych, kulturalnych, rozrywkowych i rekreacyjnych
- UP - teren zabudowy usług transportu i magazyny
- LS - tereny lasów
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KO - tereny obsługi komunikacji
- KP - tereny komunikacji pieszej
- KPJ - tereny komunikacji pieszo-jezdnej
- KK - teren komunikacji kolejowej

obszary i obiekty objęte ochroną

- 15 metrowa strefa ochrony pomnika przyrody
- zabytkowe budynki

obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych

- granica otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła
- pomniki przyrody
- zabytkowe budynki wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego
- tereny wpisane wraz z zabytkowymi budynkami do rejestru zabytków województwa mazowieckiego
- granica terenu zamkniętego

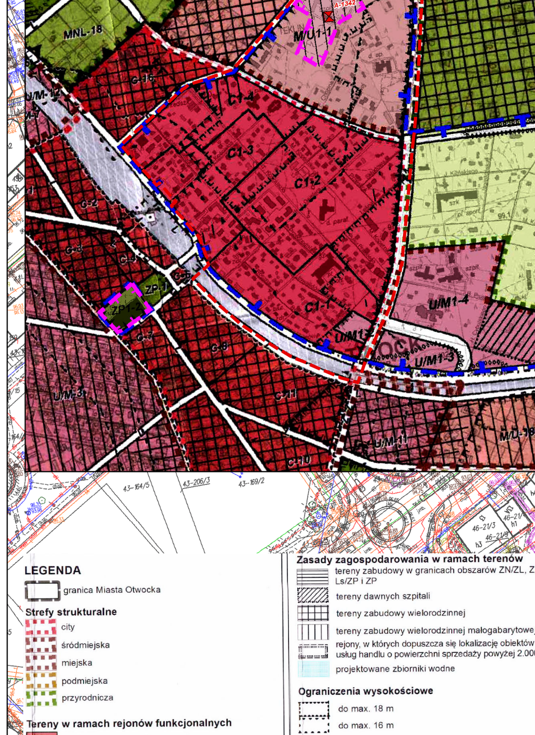
obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

- strefa 12 m od granicy lasu
- strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego

elementy informacyjne

- szpalery krzewów lub drzew

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



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 - 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, Ls/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
- Z drogi zbiorcze
- L 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 (rejon 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 "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 inżynieryjnych wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUIKZP MIASTA OTWOCKA

- granica 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 - 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 - gospodarowanie odpadami

Docelowy układ komunikacyjny

- S1 drogi publiczne klasy ekspresowej
- Z1 drogi publiczne klasy zbiorczej
- L1 drogi publiczne klasy lokalnej

Ochrona środowiska kulturowego

- granice obszaru wskazanego do rewitalizacji

Ochrona środowiska przyrodniczego

- granice otuliny MPK

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, tożsame z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz granicą obszaru, 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

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUIKZP

- granice obszarów objętych zmianą SUIKZP