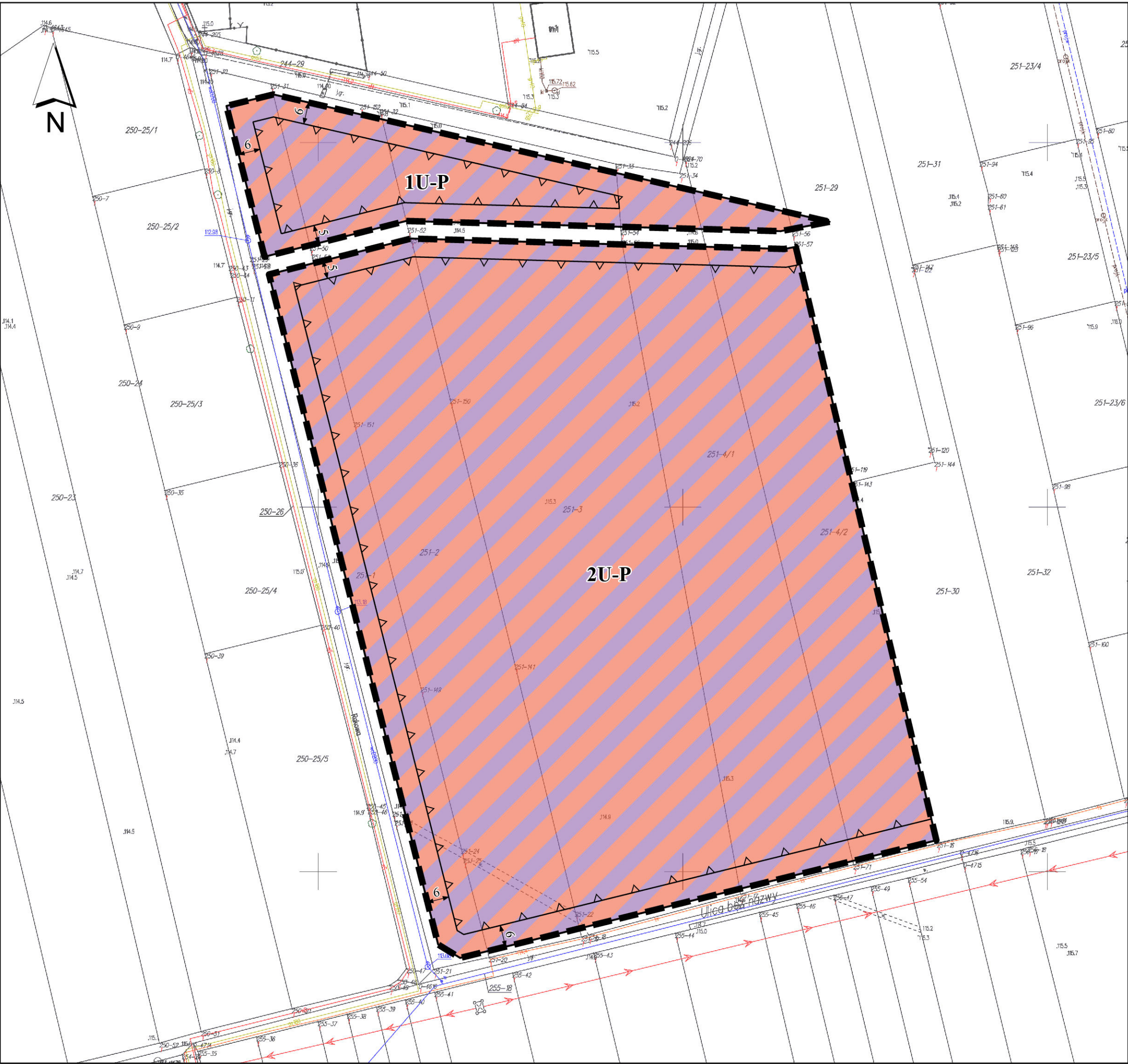


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW EW. 244 I 251



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

Skala: 1:1 000

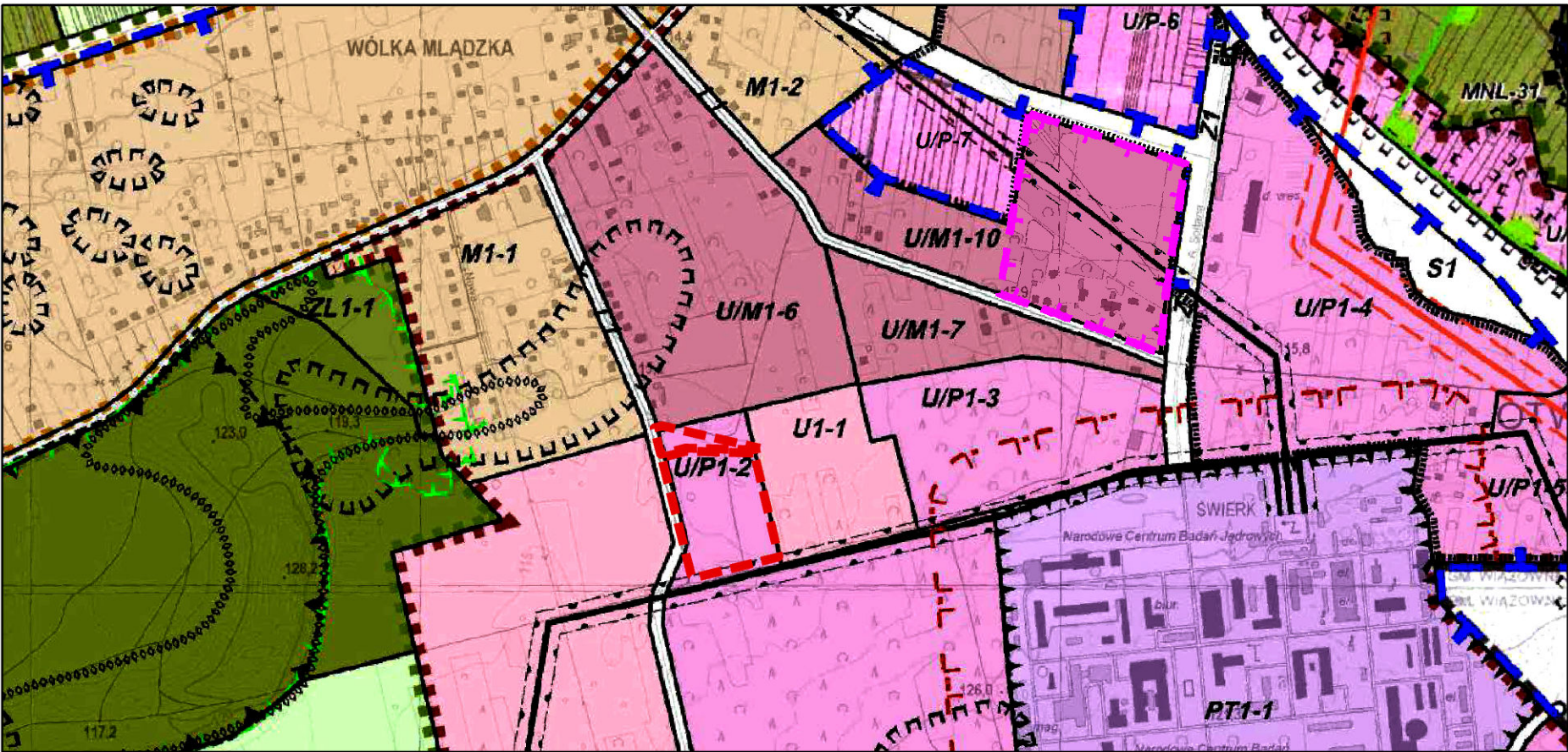


- ustalenia planu**
- granicza obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymiarowane odległości określone w metrach
 - przeznaczenie terenu
 - U-P - tereny usług lub produkcji

Układ współrzędnych PL-2000 pas 7

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

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 Nr XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r. z oznaczeniem granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 244 i 251



LEGENDA

granicza Miasta Otwocka

Strefy strukturalne

- city
- śródmiejska
- miejska
- podmiejska
- przysiodnicza

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 - cmentarze
- T-6 - składowisko odpadów
- T-1 - obiekty obsługi systemów kanalizacyjnych
- T-2, T-3, T-4 - obiekty obsługi systemów wodociagowych
- 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
- rejonów, 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
- obszary wskazany do rewitalizacji (rejon najbliższych działań)

Ochrona środowiska przyrodniczego

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - projekt
- Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK)
- rezerwat przyrody
- wspólna granica WOCHK i otuliny MPK
- WOCHK
- strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
- użytek ekologiczny "Pogorzelska Struga"

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania (zasiegi stref mogą ulec zmianie wraz ze zmianą przepisów odrębnych bądź parametrów technicznych przewodów przesyłowych)

- strefy oddziaływania od linii wysokiego napięcia
- strefy bezpieczeństwa od gazuociagu wysokiego ciśnienia
- obszary zagrożone występowaniem powodzi:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
- obszar potencjalnego zagrożenia powodzią
- wydmły - potencjalne niebezpieczeństwo wystąpienia osuwisk
- teren zamknięty (kolejowy)

Elementy systemów inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- gazuociag wysokiego ciśnienia

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUIKZP MIASTA OTWOCKA

- granicze 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
- 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 - wodociagi
- 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

- granicze obszaru wskazanego do rewitalizacji

Ochrona środowiska przyrodniczego

- granicze otuliny MPK

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania

- granicze obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, tożsamy 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
- granicze 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

- granicze obszarów objętych zmianą SUIKZP