MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA POD NAZWĄ "REYMONTA" - ETAP I

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

Skala: 1:1 000

0 50 100 m

N

Układ współrzędnych PL-2000 pas 7

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

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 terenu

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- UZ - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej
- UEO - teren usług edukacji - szkoła ponadpodstawowa
- UK - teren usług kultury i rozrywki
- UR - teren usług kultu religijnego
- KDZ - tereny dróg zbiorczych
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- L - tereny lasów
- ZP - tereny zieleni urządzonej

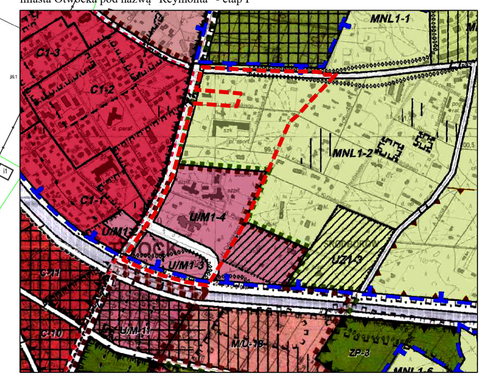
obiekty objęte ochroną

- zabytkowe budynki

obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

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

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 "Reymonta" - etap I



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
- mpiny, 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 (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

- granice obszarów objętych zmianą SUiKZP

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

- 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
- 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 wynosi 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