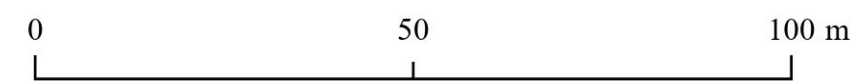




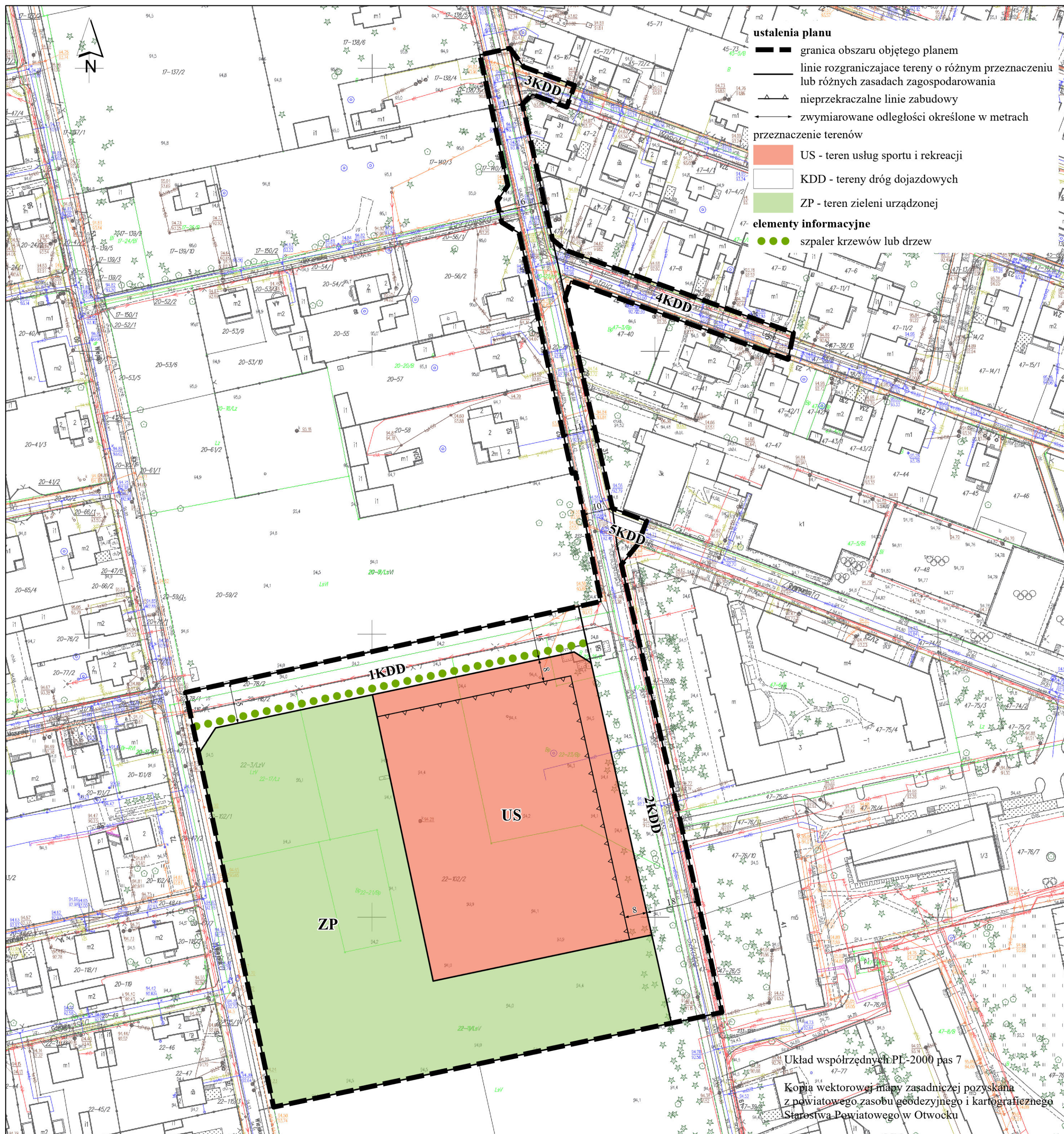
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ "SZKOLNA-MAZURSKA"

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka
z dnia

Skala: 1:1 000



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
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 "Szkolna-Mazurska"



LEGENDA

granicz Miasta Otwocka

Strefy strukturalne

- miasto
- śródmiejska
- miejska
- podmiejska
- przysiółkowa

Tereny w ramach rejonów funkcjonalnych

- C - funkcjonalne centrum miasta
- tereny rejonów mieszkaniowych
- 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 ogrody działkowe
- ZL/ZP - parki leśne
- ZN/ZL - zieleni naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody
- UZ - obszary zabudowy usług zdrowotnych
- US/ZR - obszary usług sportu i rekreacji
- CUT - obszary usług turystyki
- W - wody
- tereny rejonów aktywności gospodarczej
- PT - obszary produkcyjno - techniczne
- UP - obszary usługowo - produkcyjne
- UM - 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 - koleje

Zasady zagospodarowania w ramach terenów

tereny zabudowy w granicach obszarów ZN/ZL, ZL, Ls/ZP, ZP

tereny dawnych szpitali

tereny zabudowy wielorodzinnej

tereny zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej

rejon, w którym dopuszczane są lokalizacje obiektów usług handlowo - usługowych 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 ruchy przyspieszonego
- 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 postuluwane do ochrony jako Park Kulturowy
- stanowiska archeologiczne
- obszary wskazane do rewitalizacji (rejon najbliższych działał)

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

obszary, w których mogą wystąpić zmiany wraz ze zmianą przepisów odrębnych bądź parametrów technicznych przewoźników

- strefy oddziaływania od linii wysokiego napięcia
- strefy bezpieczeństwa od gazu wysokiego ciśnienia
- obszary zagrożone występowaniem powodzi
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
- obszary 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

granicz 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 ogrody działkowe
- ZL1 - lasy
- ZN/ZL1 - zieleni naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody
- UZ1 - obszary zabudowy usług zdrowotnych
- US/ZR1 - obszary usług sportu i rekreacji
- obszary rejonów aktywności gospodarczej
- PT1 - obszary produkcyjno-techniczne
- UP1 - obszary usługowo-produkcyjne
- UM1 - obszary usługowo-mieszkaniowe
- U1 - obszary usługowe
- obszary rejonów obsługi technicznej miasta
- W1 - obszar infrastruktury technicznej - wodociąg
- O1 - obszar infrastruktury technicznej - gospodarcza opałowa

Docelowy układ komunikacyjny

- ST - drogi publiczne klasy ekspresowej
- ZT - drogi publiczne klasy zbiorczej
- L - drogi publiczne klasy lokalnej

Ochrona środowiska kulturowego

- obszary wpisane do rejestru WKZ
- obszary postuluwane do ochrony jako Park Kulturowy
- stanowiska archeologiczne
- obszary wskazane do rewitalizacji (rejon najbliższych działał)

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

obszary, w których mogą wystąpić zmiany wraz ze zmianą przepisów odrębnych bądź parametrów technicznych przewoźników

- strefy oddziaływania od linii wysokiego napięcia
- strefy bezpieczeństwa od gazu wysokiego ciśnienia
- obszary zagrożone występowaniem powodzi
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
- obszary 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

granicz obszarów objętych zmianą SUIKZP

Układ współrzędnych PL-2000 pas 7
Kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana
z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starostwa Powiatowego w Otwocku