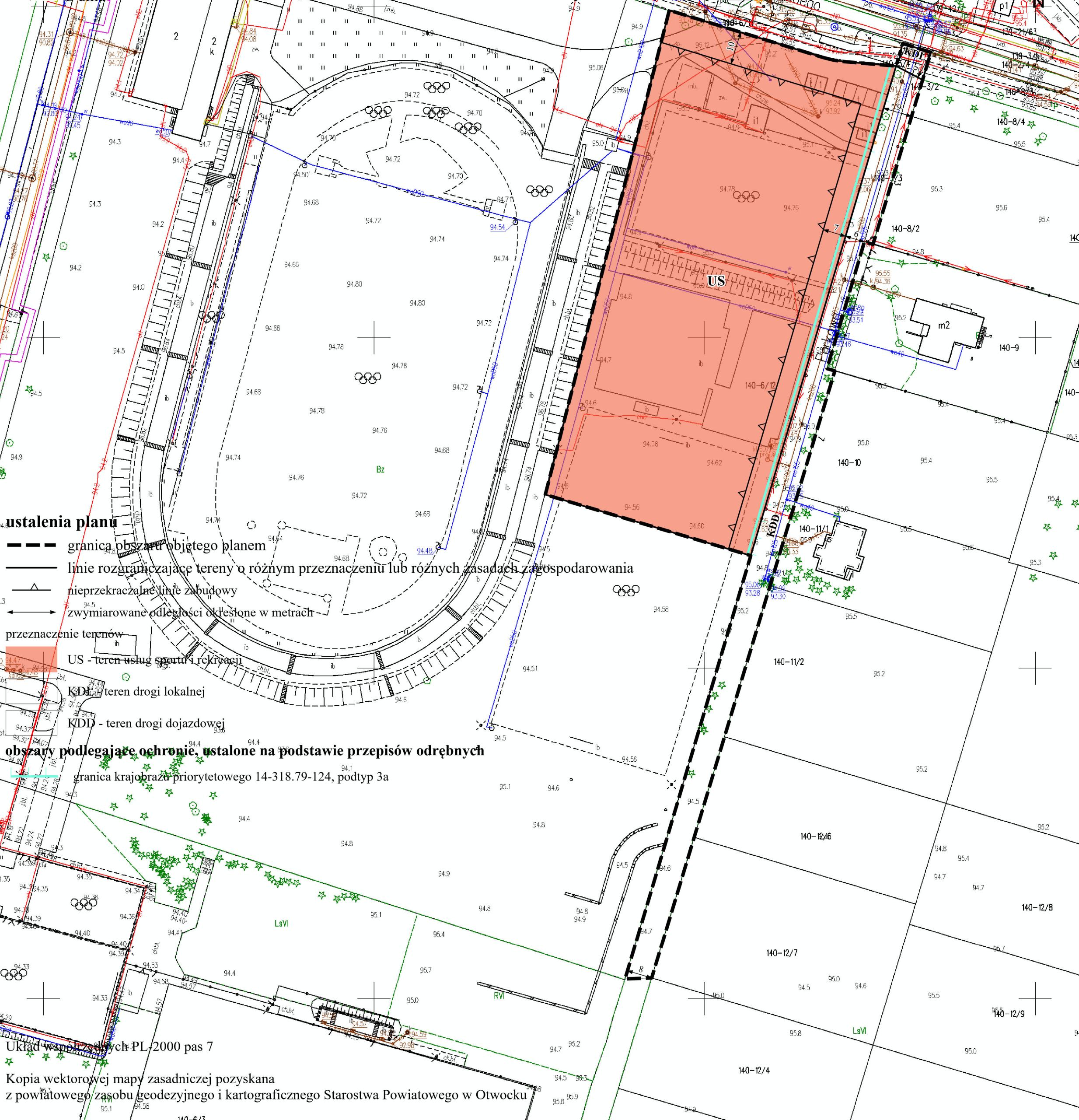


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ "ŚLUSARSKIEGO" - ETAP I

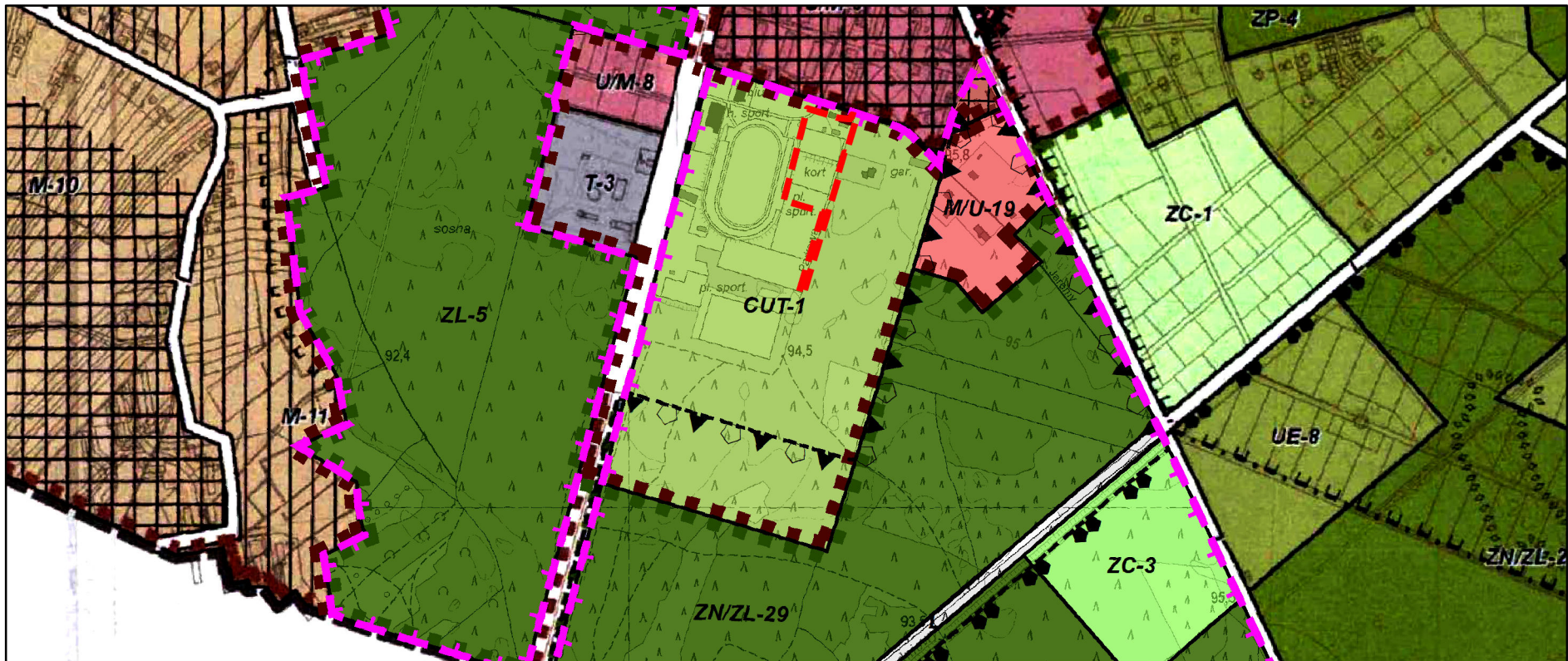


Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka
z dnia



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 "Ślusarskiego" - etap I

skala 1:10 000



LEGENDA

granica Miasta Otwocka

Strefy strukturalne

city
śródmiejska
miejska
podmiejska
przyszłościowa

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 - 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 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
rejon, 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 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 gazociągu wysokiego ciśnienia
obszary zagrożone wystąpieniem powodzi:
obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
obszar 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

granicę 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 - 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 - 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

granicę obszaru wskazanego do rewitalizacji

Ochrona środowiska przyrodniczego

granicę otuliny MPK

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania
granicę 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 obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

Inne
granicę 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

granicę obszarów objętych zmianą SUIKZP