



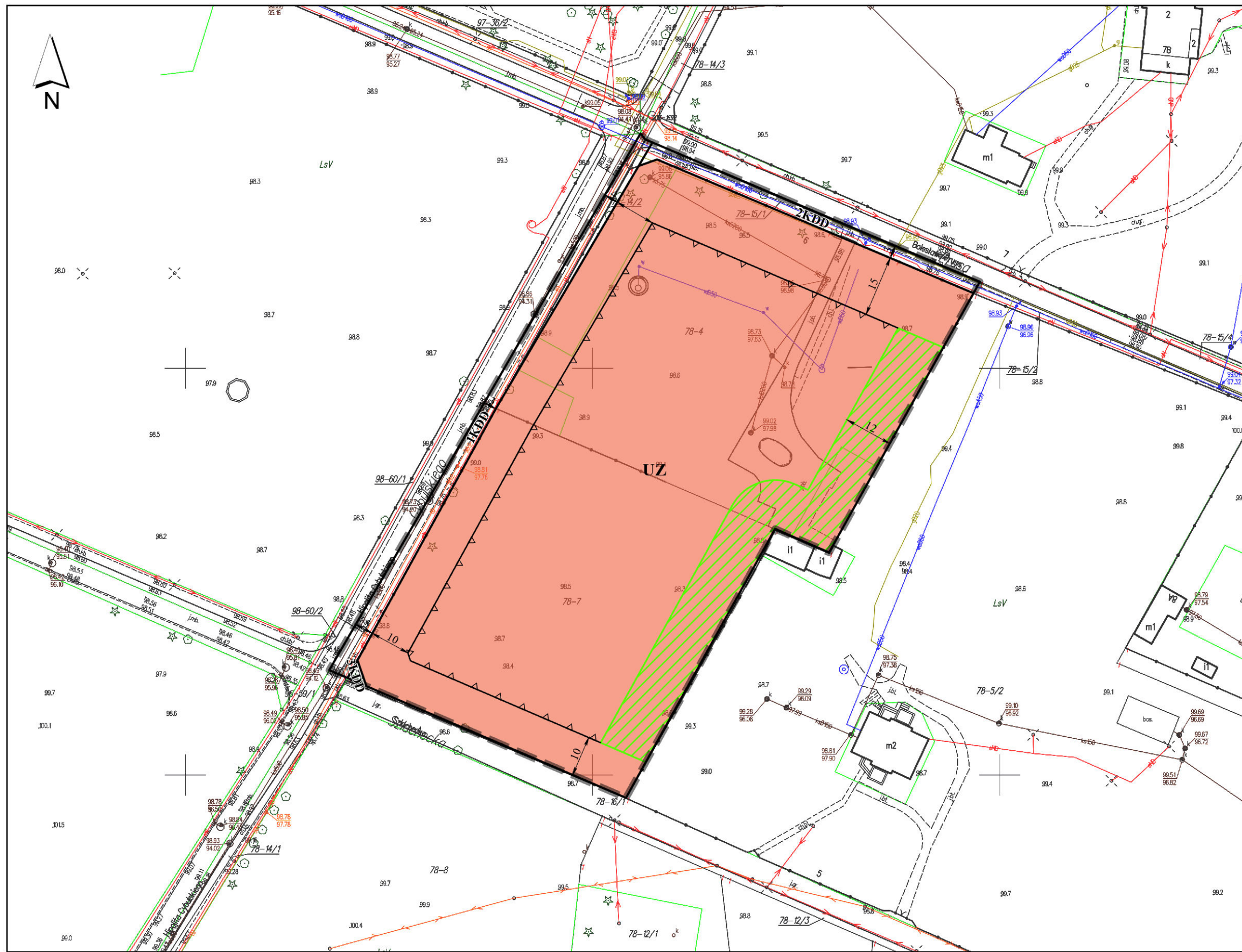
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA POD NAZWĄ "REYMONTA" - ETAP VI

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

Skala: 1:1 000

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 rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

zwymerowane odległości określone w metrach

przeznaczenie terenów

UZ - teren zabudowy usługowej zdrowia i pomocy społecznej

KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

strefa 12 m od granicy lasu

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 VI



LEGENDA

granica Miasta Otwocka

Strefy strukturalne

city

śródmiejska

miejska

podmiejska

przysiółkowa

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

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

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 gazociągów 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 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 - wodociąg

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