MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW EW. 244 I 251

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

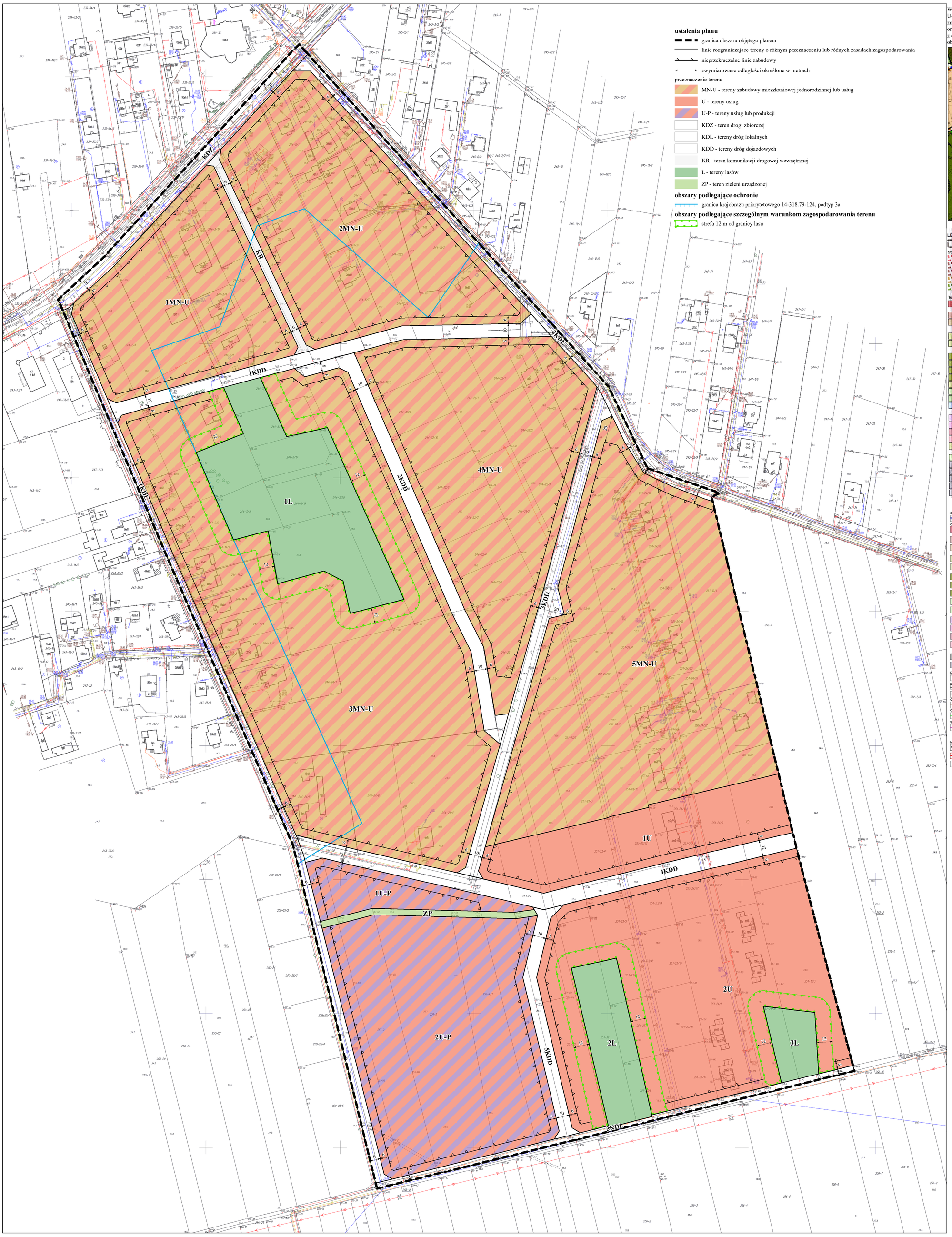
Skala: 1:1 000

0 50 100 m

Układ współrzędnych PL-2000 pas 7

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

N



ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach

przeznaczenie terenu

- MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - tereny usług
- U-P - tereny usług lub produkcji
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - tereny dróg lokalnych
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L - tereny lasów
- ZP - teren zieleni urządzonej

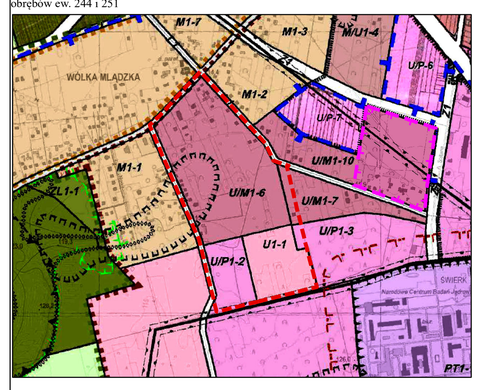
obszary podlegające ochronie

- granica krajobrazu priorytetowego 14-318.79-124, podtyp 3a

obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

- strefa 12 m od granicy lasu

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka
Uchwała Rady Miata 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

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

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

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie 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 granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe i wynosi: raz na 500 lat

Inne

- granice udokumentowanego Otwornego 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

Zasady zagospodarowania w ramach terenów

- tereny zabudowy w granicach obszarów ZN/ZL, ZL, ZL/ZP i ZP
- tereny dawnych szpitali
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej
- rejony, 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)
- 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