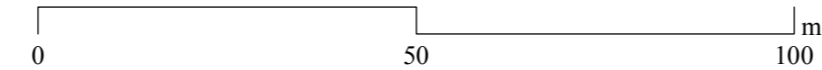


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA POD NAZWĄ "CISOWA"



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

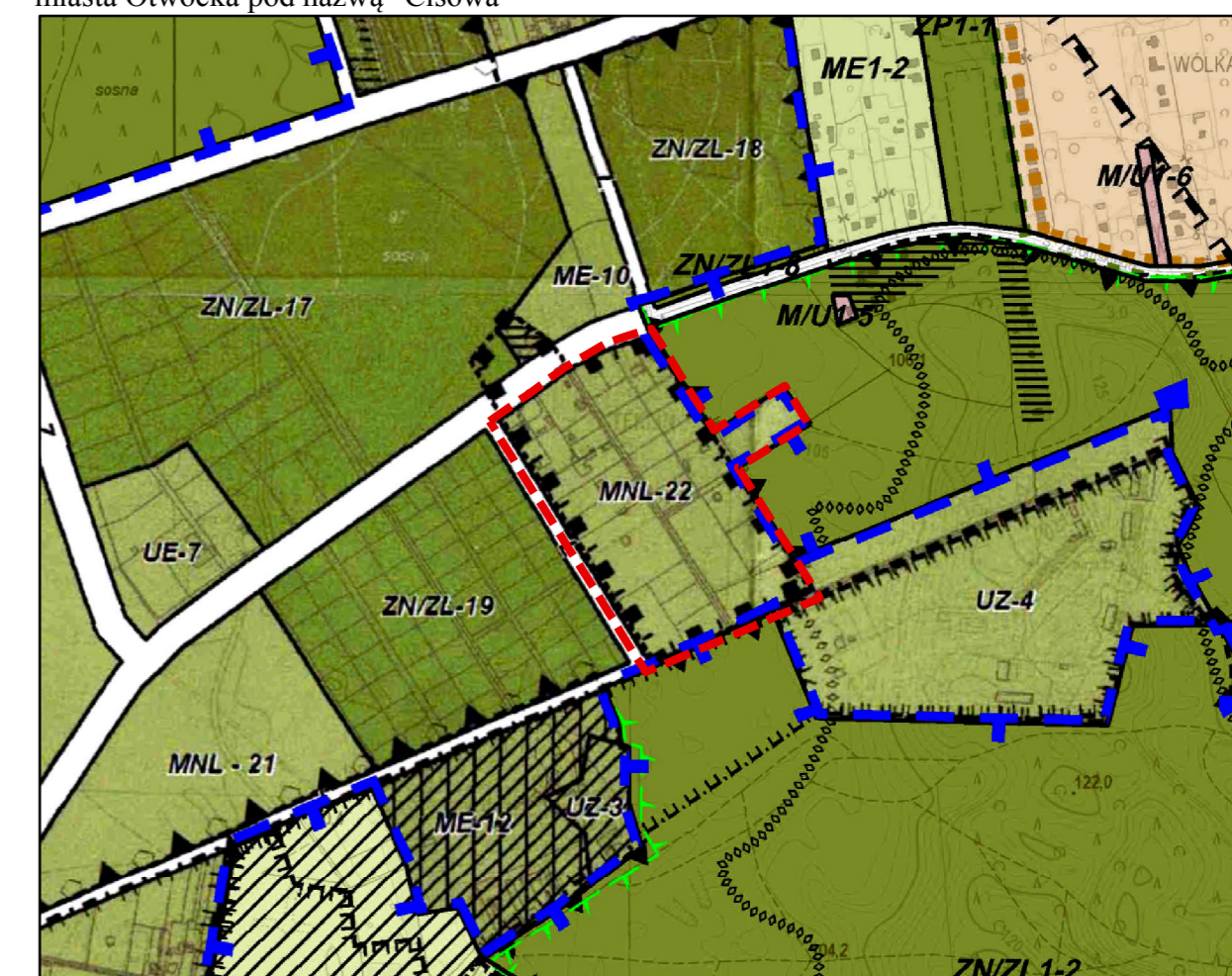
Skala: 1:1 000



## ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ← zwierniarowane odległości określone w metrach
- przeznaczenie terenu**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL - tereny lasów
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- obiekty objęte ochroną**
- zabytkowy budynek
- obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu
- strefa 12 m od granicy lasu
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych**
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła

Wyrys ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka Uchwała Rady Miasta Otwocka Nr LI/540/14 z dnia 10 czerwca 2014 r., zmieniona Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr LVI/591/21 z dnia 8 grudnia 2021 r. z oznaczeniem granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą "Cisowa"



## LEGENDA

- granica Miasta Otwocka
- Strefy strukturalne**
- city
- śródmiejska
- miejska
- podmiejska
- przyrodnicza
- 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 ogródki działkowe
- ZL/ZP - parki leśne
- 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 wodociagowych
- T-5 - obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego
- KK - kolej
- OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANA 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 - 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 - wodociagi
- 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**
- granice obszaru wskazanego do rewitalizacji
- Ochrona środowiska przyrodniczego**
- granice obszarów MPK
- Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania**
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi nie mniej niż 10% lub, tożsame z granicą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi nie mniej niż 10% lub, tożsame z granicą obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie mniej niż 10%
- linia**
- granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 (Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Pusawy))
- 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, 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 m<sup>2</sup>
- 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 działek)

## Ochrona środowiska przyrodniczego

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - projekt
- Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK)
- rezerwy przyrody
- wspólna granica WOCHK i otuliny MPK
- WOCHK
- strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
- uzytek ekologiczny "Pogorzelska Struga"

## Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania

- (zasługi 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