

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



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

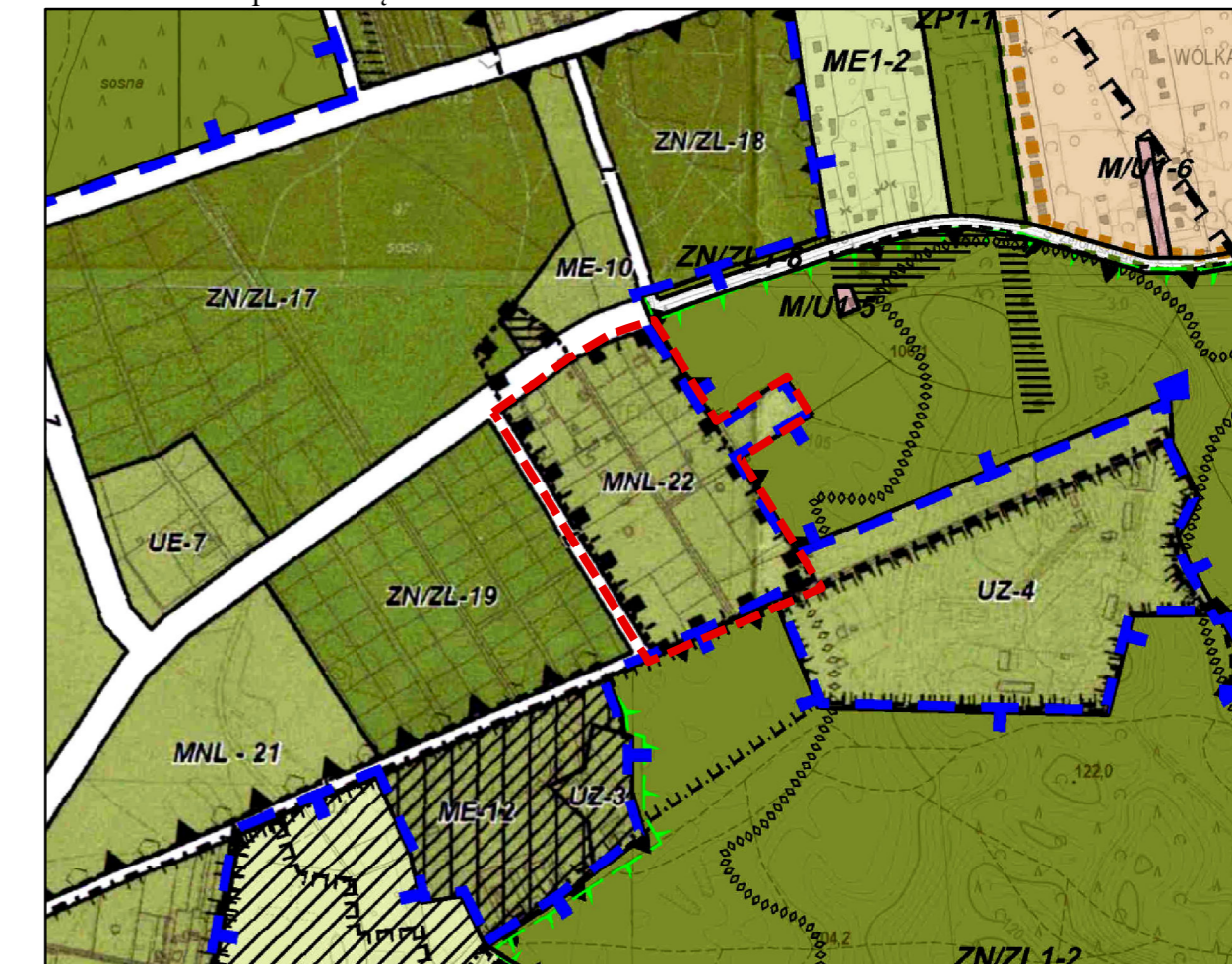
Skala: 1:1 000



## ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - zwymiarowane 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

Wyrzys 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. 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
  - M/U - obszary mieszkaniowo-usługowe
  - tereny rejonów przyrodniczo-mieszkaniowych**
  - ME - obszary mieszkaniowe, zabudowy ekstensywnej
  - MNL - obszary zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych
  - tereny rejonów przyrodniczo-wypoczynkowych**
  - ZP - zielenie publiczne, w tym ogródki działkowe
  - ZL/ZP - parki leśne
  - ZL - lasy
  - ZN/ZL - zielenie naturalne, 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-8 - 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 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 - zielenie publiczne, w tym ogródki działkowe
  - ZL1 - lasy
  - ZN/ZL1 - zielenie naturalne, 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
  - W1 - obszar infrastruktury technicznej - wodociąg
  - W1 - obszar infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
  - O1 - obszar infrastruktury technicznej - gazociąg
- 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 obszaru MPK
- Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania**
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi nie mniej niż 10 lat, łącznie z granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi nie mniej niż 100 lat oraz granic obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie mniej niż 500 lat
- 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
  - K - 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
  - rezerwat przyrody
  - Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK)
  - wspólna granica WOCHK i otuliny MPK
  - WOCHK
  - strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
  - użytek 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
    - widymy - potencjalne niebezpieczeństwo wystąpienia osuwisk
    - teren zamknięty (kolejowy)
- Elementy systemów inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących**
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
  - gazociąg wysokiego ciśnienia