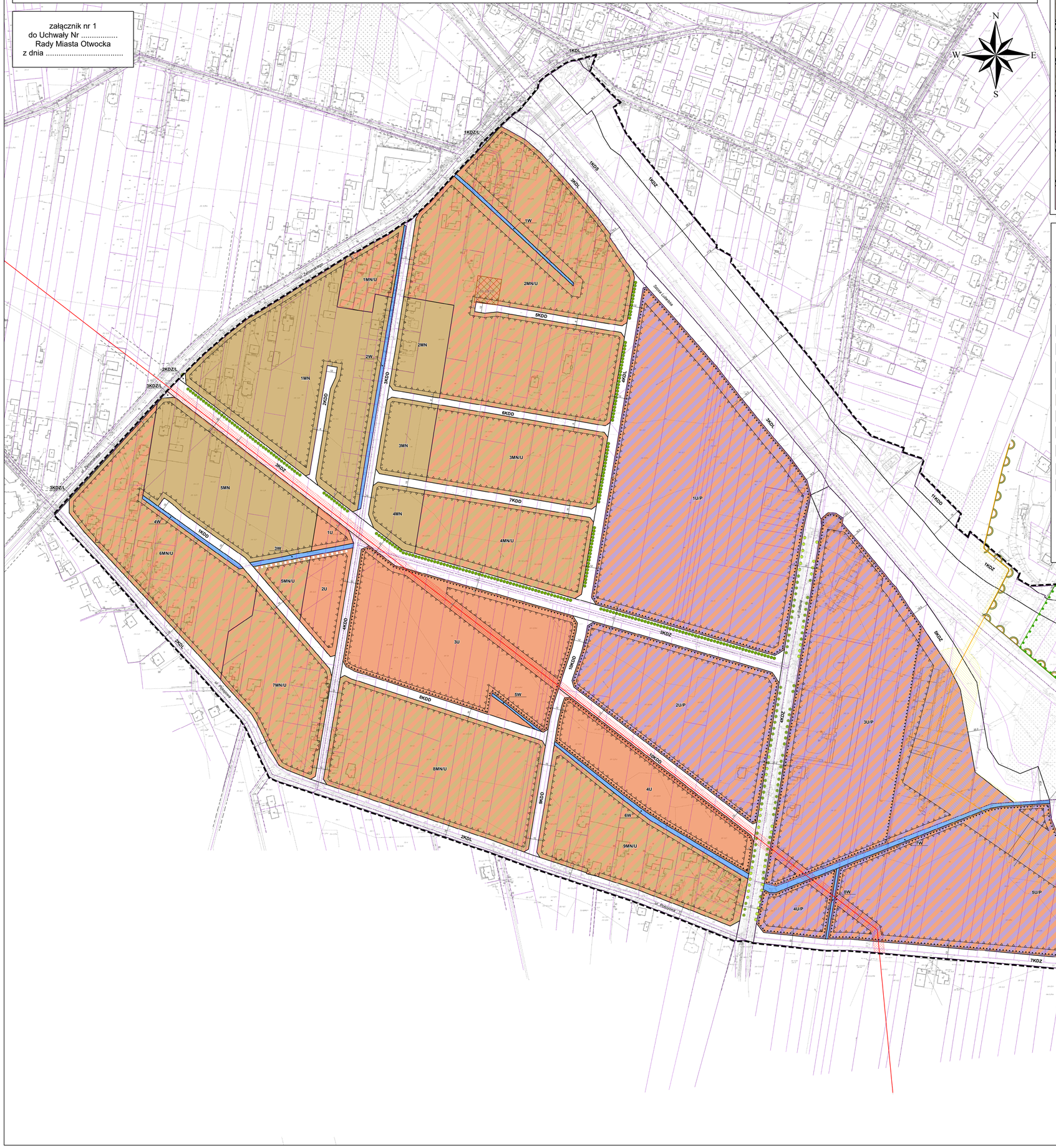
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA POD NAZWĄ „WÓLKA MLĄDZKA” – ETAP II

rysunek planu | skala 1:2000

załącznik nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Miasta Otwocka
z dnia .....

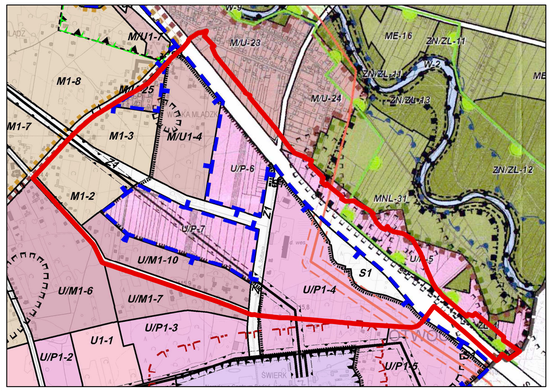
0 50 100 200 300 m

N W E S



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA

SKALA 1:10 000



LEGENDA

- granica Miasta Otwocka

Strefy strukturalne

- city
- śródmiejska
- miejska
- podmiejska
- przyrodnicza

Tereny w ramach rejonów funkcjonalnych

- C - funkcjonalne centrum miasta

tereny rejonów mieszkaniowych

- MU - 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 elektroenerg. 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, L/ZP i ZP
- tereny dzienych 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)

- drogi ekspresowe / główne ruchu przyspieszonego
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne z podstawowym znaczeniu
- linia kolejowa
- 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 najgorszych 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 dotyczących 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 (bolejowy)

Elementy systemów inżynierynych wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U – teren zabudowy usługowej
- U/P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- W – teren rowu melioracyjnego
- KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDZ/L – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, docelowo lokalnej
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- ogólnodostępny ciąg pieszy
- projektowany szpaler drzew
- drzewo istniejące do zachowania
- projektowane pojedyncze drzewo

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- cały obszar planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna)
- granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 500
- linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu
- granica działki ewidencyjnej
- granica obrębu ewidencyjnego
- granica miasta Otwocka