MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI POGORZEL- CZĘŚĆ B, GMINA CELESTYNÓW

PROJEKT
SKALA 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

GRANICA OBSZARU PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY:
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW NIEPRZESŁONIĘTYCH PORĘTLUSZT
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW TECHNICZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNE – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TERENY USŁUGOWE
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- ZN – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJA
- KK – TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDR – TERENY DRÓG ROWEROWYCH
- KPWR – TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH MELIORACYJNYCH
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP – TERENY PARKINGÓW
- KD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH:
- Z – DROGI ZBIORCZE
- L – DROGI LOKALNE
- D – DROGI DOJAZDOWE

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:
- DOMINANTY PLASTYCZNE
- OSIE WIDOKOWE
- OTWARCIA WIDOKOWE

ZIELEŃ:
- CIEK WODNE DO ZACHOWANIA (ROWY)
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
- DRZEWO DO ZACHOWANIA

KOMUNIKACJA:
- SCIEŻKI PIESZO- ROWEROWE PRZEBIEGAJĄCE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH RÓŻNYCH TERENÓW

UZBROJENIE:
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV, 400 kV
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

INNE:
- WYMIAROWANIE LINII
- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
- MIEJSCE DUPSZCZALNE LUB/LUB OKOLICZNOŚCI UPRZEDZENIA O ZAMIERZONEJ INWESTYCJI (WYPOZYCZENIE)

INFORMACJE:

INFRASTRUKTURA:
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV, 400kV
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ:
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA WYSTĘPKÓW OSTRZAŁÓW W OTWOCKU
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY OBSERWATORSKIEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- TERENY OSUWISKOWE WYZNACZONE W MAZOWIECKIM PARKU KRAJOBRAZOWYM

INNE:
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

UWAGI
- OZNACZENIA POZA GRANICĄ OBSZARU PLANU MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIA TERENU

MU1, MU2, MU3 – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MU1
- MU2
- MU3

MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 – obszary mieszkaniowo-przyrodnicze

ZL – obszary lasów i zadrzewień

ZP – tereny zieleni urządzonej: R1, R2, R3:
tereny infrastruktury technicznej w obszarach rolnych i obszarach lasów i zadrzewień

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ROZWOJ ZABUDOWY
- wody powierzchniowe, w tym zbiorniki retencyjne
- obszary lasów i zadrzewień i łąg ochronne

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU ICH TUROMNIEGO

Środowisko przyrodnicze:
- wody powierzchniowe, w tym zbiorniki retencyjne
- obszary lasów i zadrzewień i łąg ochronne
- granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK)
- granica otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- tereny zasobów wyznaczone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
- strefa urbanistyczna wyznaczona w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYŁĄCZAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA DOTYCHCZAS ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIE ROLNICZE I NIELEŚNE:
- granica obszarów, dla których gmina przystąpiła do sporządzenia planu miejscowego

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
- linia elektroenergetyczna 400 kV i 110 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3MPa o średnicy 400mm i 500mm
- drogi powiatowe
- drogi gminne układu podstawowego
- tereny kolejowe

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- ZL – obszary lasów i zadrzewień i łąg ochronne
- R1 - obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień

GRANICA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA WYSTĘPKÓW OSTRZAŁÓW W OTWOCKU - INFORMACJA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000

10m 0 50m 100m 200m

OZNACZENIA:
- Granica gminy, granica obszaru objętego Studium
- Granica sołectw
- Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel- część B

PODZIAŁKA LINIOWA
0 50m 100m 200m

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Celestynów
z dnia .....
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI POGORZEL - część B, gmina Celestynów

Przewodniczący Rady Gminy Celestynów

PROJEKT PLANU – marzec 2021r.
SKALA 1 : 1 000

Główny Projektant Planu: mgr inż. arch. Diana Trębowska
tel. 22 643 52 20
Numer uprawnień: woda- SPLN-9302/15

Zespół autorski: mgr inż. Anna Kaźmierczak

Pozostali: mgr inż. arch. Diana Trębowska
e-mail: dianatrebowska@wp.pl
mgr inż. arch. Ewa Kaźmierczak tel. 606 305 122

Publikacja ekonomiczna: .....
Dz.U. Województwa Mazowieckiego: .....
z dnia .....