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 RODZAJU
- ZNAKOWA ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY:
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEZNACZENIEM TERENU
- 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 Z USŁUGAMI
U	TERENY USŁUGOWE
U(P)	TERENY USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
US	TERENY USŁUG SPORTU I TECHNICZNYCH
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
KPNWR	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I ROWERÓW MIEJSKICH UKRYCH
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:
- CIĄG WZDŁUŻ DO ZACHOWANIA (ROPU)
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
- DRZEWO DO ZACHOWANIA

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

OGRANICZENIA:
- GRANICA PASA TECHNICZNOŚCI NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV, 400 kV
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ GAZOCIĄGU WYSOKOŚCI CIŚNIENIA
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

INNE:
- WYMIAROWANE LINIE
- STREFY SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
- MIEJSCE SYMBOLICZNEJ LOKALIZACJI GRANICZNEJ Z ZAKRESU WŁAŚCIWOŚCI I WYPOSAŻENIU

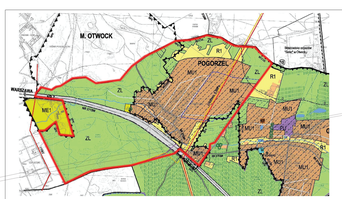
INFORMACJE:

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

OBIEKTY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ:
- PUNKTY WIDOKOWE
- GRANICA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA WYSTĘPKU OSTAŃCÓW SKAŁKOWYCH
- GRANICA MAKSYMALNEGO OBSZARU CHARAKTERYSTYCZNEJ EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY URBANISTYCZNEJ I WARTOŚCIOWEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- TERENY OGNISKUJĄCE WYZWALANE W MAZOWIECKIM PARKU KRAJOBRAZOWYM

INNE:
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RODZAJU ZNAKOWA 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
MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 – obszary mieszkaniowo-przemysłowe
ZL - obszary lasów i zadrzewień
R1 - obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy zwiększonej z gospodarstwą rolną i zakładami
R2 - obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarstwą rolną i zakładami
R3 - obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarstwą rolną i zakładami

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

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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
formy zasobnicze 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 ZAGOSP. PRZEST., W TYM OBSZARY WYŁĄCZAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA DRUGATÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIE ROLNICZE I NIELEŚNE
granice 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
pomniki 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 gospodarstwą rolną i zakładami

GRANICA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA WYSTĘPKU OSTAŃCÓW W OTWOCKU - INFORMACJA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000

0m 250m 500m 1000m 2000m 4000m

ODNIESIENIA:
- Granice gminy, granica obszaru objętego Studium
- Granica sołectw
- Granice 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 - lipiec 2021r.

SKALA 1 : 1 000

Główny Projektant Planu: mgr inż. arch. Diana Trzciewska
WA-ZAA/0022/2014
Numer uprawnień wpisu: SPU-0002/15

Zespół autorski: mgr inż. Anna Kazimierczak

Pracownia:
mgr inż. arch. Diana Trzciewska
e-mail: dianatrzciewska@wp.pl
Pracownia tel./ fax: 048 668 512

Publikacja ekscerpcie w:
Dz.U. Województwa Mazowieckiego .....
z dnia .....