

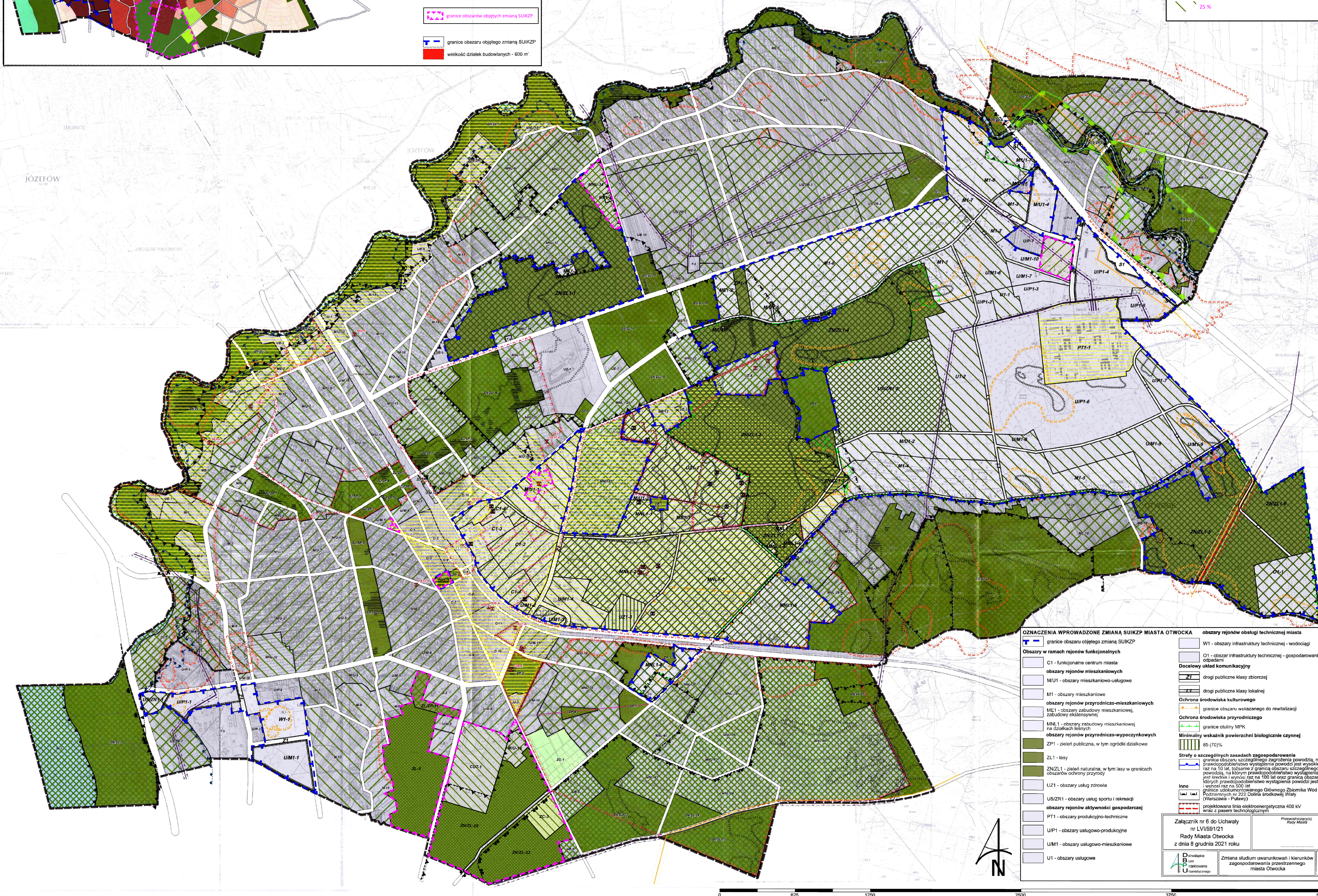
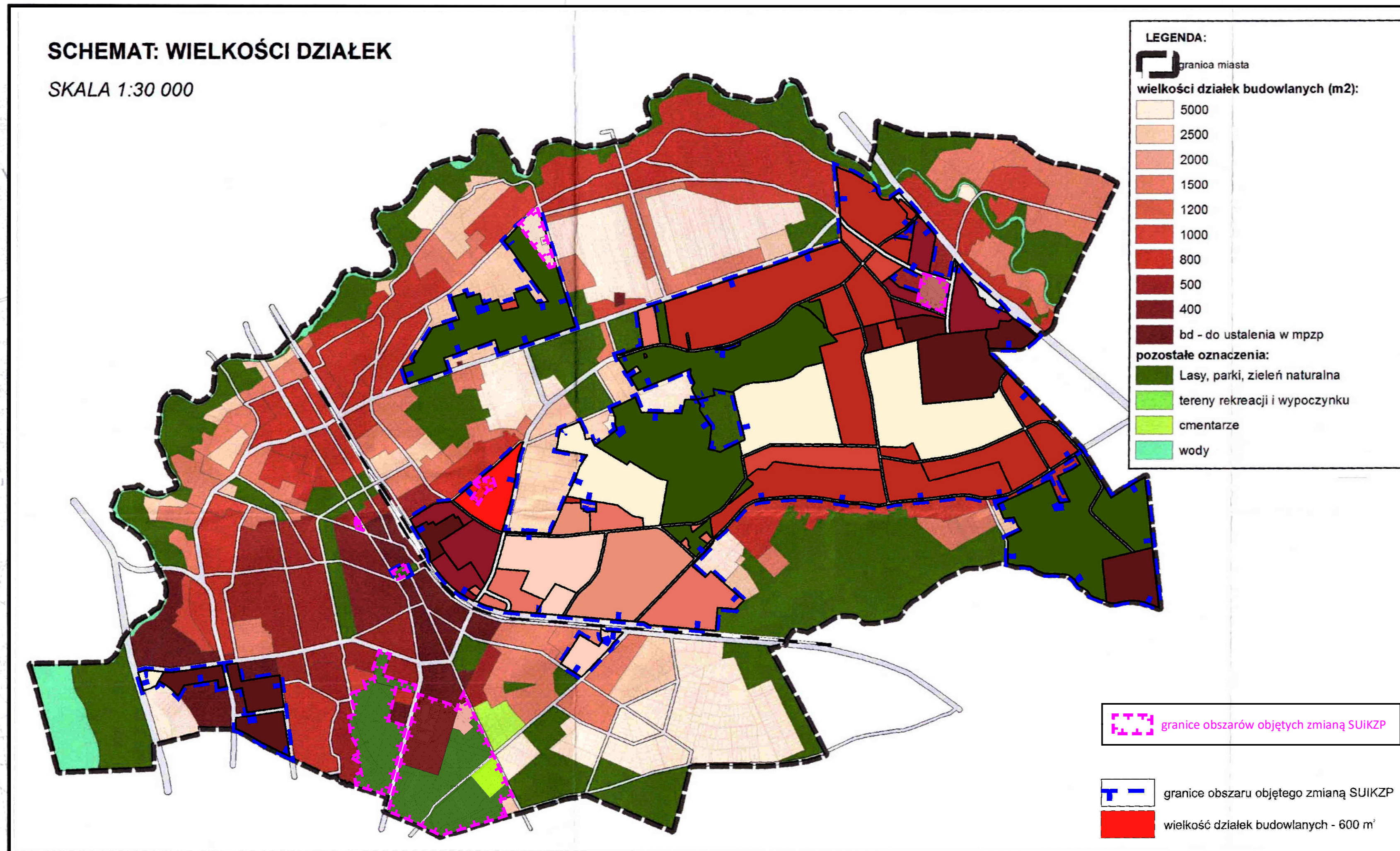


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA

KIERUNKI ROZWOJU MIASTA - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE - RYSUNEK NR 5 UJEDNOLICONY

skala 1 : 10 000

załącznik nr 6 do Uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka z dnia



LEGENDA

granicz Miasta Otwocka

ochrona środowiska kulturowego

- obszary wpisane do rejestru WKZ
- obszary postuluwane do ochrony jako Park Kulturowy
- stanowiska archeologiczne
- objekty wpisane do rejestru WKZ
- osie kompozycyjne do zachowania
- obszary wskazane do rewitalizacji (rejon najbliższych działek)
- obszary wskazane do rewitalizacji wg Lokalnego Programu Rewitalizacji

ochrona środowiska przyrodniczego

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
- projektowany Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000
- Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK)
- rezerwat przyrody
- wspólna granicz WOCHK i otuliny MPK
- WOCHK
- strefa ochrony urbanistycznej WOCHK
- użytek ekologiczny "Pogorzelska Struga"

minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

- 90 %
- 80 (75) %
- 70 (65) %
- 60 (55) %
- 50 (45) %

strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania:

- strefy oddziaływania od linii wysokiego napięcia
- strefy bezpieczeństwa od gazociąg wysokiego ciśnienia
- obszary zagrożone wystąpieniem powodzi
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią
- widny - potencjalnie niebezpieczeństwo wystąpienia osuwisk

elementy systemów inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia

Rejony funkcjonalne

- C - funkcjonalne centrum miasta
- tereny rejonów mieszkaniowych:
- MIU - 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 - zielen publiczna, w tym ogródki działkowe
- LS/ZP - parki leśne
- ZL - lasy
- ZN/ZL - zielen 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
- UPI - obszary usługowo-produkcyjne
- UIM - obszary usługowo-mieszkaniowe
- U - obszary usługowe
- UE - usługi ekstensywne, w zieleni
- tereny rejonów obsługi technicznej miasta:
- ZC - cmentarze
- T - tereny obiektów obsługi systemów inżynierskich
- KK - koleje

zasady zagospodarowania w ramach terenów:

- tereny zabudowy w granicach obszarów ZN/ZL, ZL, LS/ZP i ZP
- rejon, w których dopuszcza się lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- projektowane zbiorniki wodne

docelowy układ komunikacyjny

- drogi ekspresowe i głównego ruchu przyspieszonego
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne o podstawowym znaczeniu
- linia kolejowa
- teren zamknięty (kolejowy)

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUiKZP MIASTA OTWOCKA

granicz obszaru objętego zmianą SUiKZP

Obszary w ramach rejonów funkcjonalnych

- C1 - funkcjonalne centrum miasta
- obszary rejonów mieszkaniowych
- MIU1 - 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 - zielen publiczna, w tym ogródki działkowe
- ZL1 - lasy
- ZN/ZL1 - zielen naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody
- UZ1 - obszary usług zdrowia
- US/ZR1 - obszary usług sportu i rekreacji
- obszary rejonów aktywności gospodarczej
- PT1 - obszary produkcyjno-techniczne
- UPI1 - obszary usługowo-produkcyjne
- UIM1 - obszary usługowo-mieszkaniowe
- U1 - obszary usługowe

obszary rejonów obsługi technicznej miasta

- W1 - obszary infrastruktury technicznej - wodociągi
- C1 - obszary infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami

Docelowy układ komunikacyjny

- Z1 - drogi publiczne klasy zbiorczej
- ZL - drogi publiczne klasy lokalnej
- Ochrona środowiska kulturowego
- obszary rejonów przyrodniczo-mieszkaniowych do rewitalizacji
- Ochrona środowiska przyrodniczego
- granicz obszarów MPK
- Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
- 85 (70) %

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania

- granicz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidywane jest wystąpienie powodzi o wysokim i wysokim do 100 lat, łącznie z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidywane jest wystąpienie powodzi o średnim i wysokim do 100 lat oraz granicą obszarów, na których przewidywane jest wystąpienie powodzi o niskim i wysokim do 100 lat
- Obszar Specjalnej Ochrony przyrody
- Obszar Specjalnej Ochrony przyrody - Dolina arcydzieła Włókna Wodnego (Włókna - Pałacowy)
- projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym

Inne

- granicz obszaru objętego zmianą SUiKZP
- granicz obszaru objętego zmianą SUiKZP
- granicz obszaru objętego zmianą SUiKZP

Załącznik nr 6 do Uchwały nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 6 grudnia 2021 roku

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka

skala rysunku: 1:10 000

Projektant: ARCHISPŁA S.T.A.

Wykonanie: ARCHISPŁA S.T.A.

1:10 000

10 czerwca 2014 roku