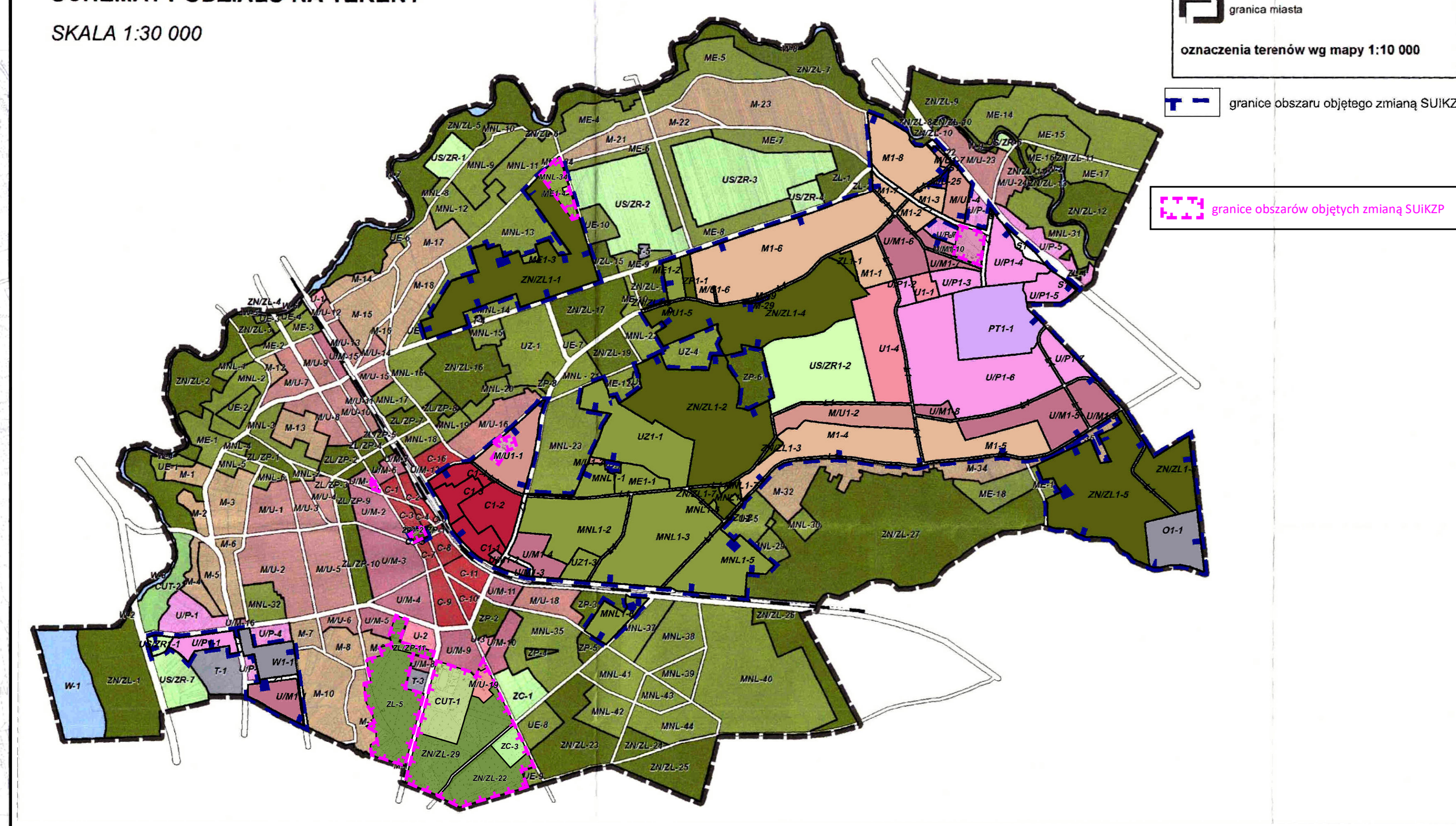


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA

KIERUNKI ROZWOJU MIASTA - STRUKTURA FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNA - RYSUNEK NR 3 UJEDNOLICONY

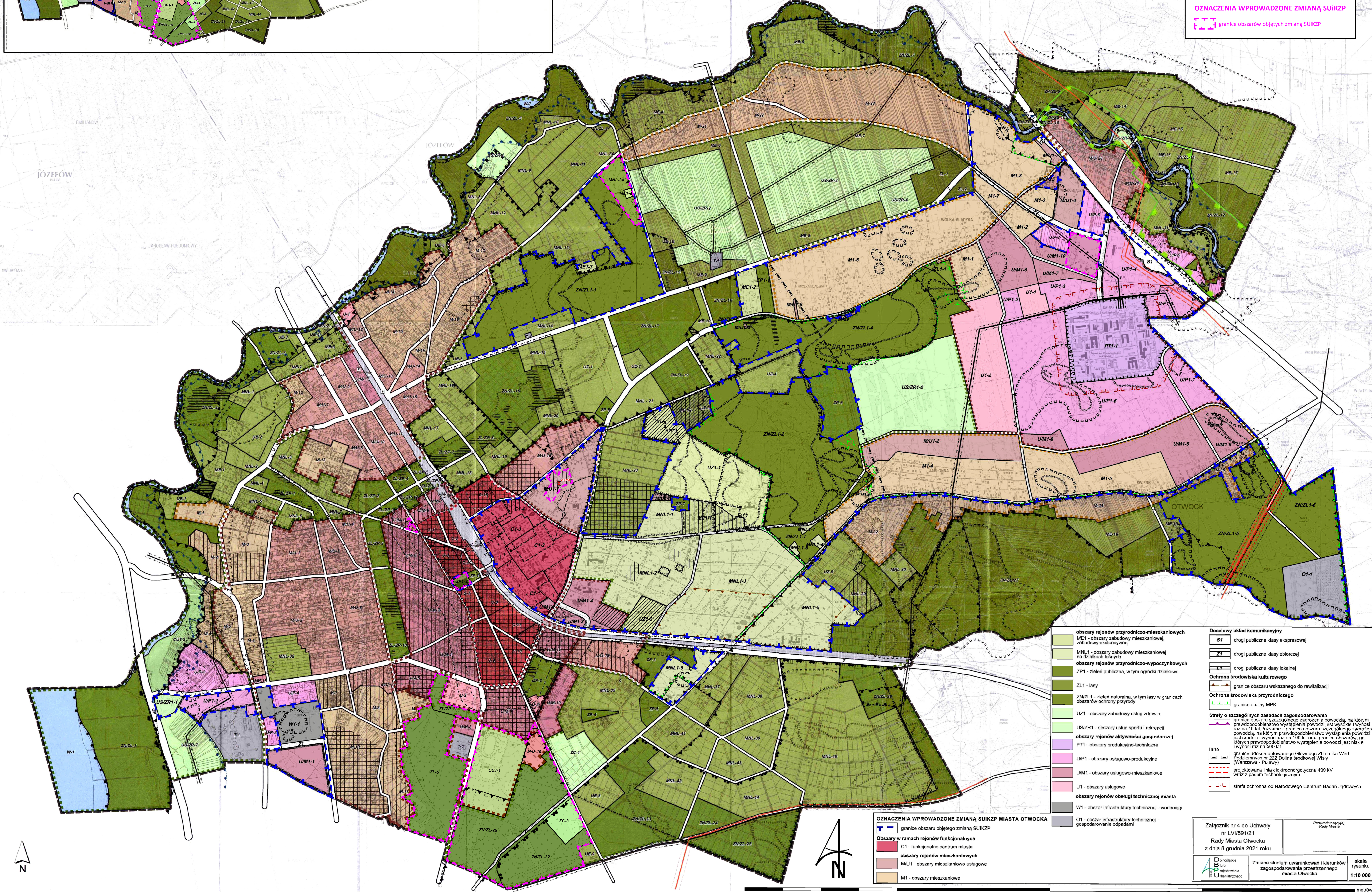
SCHEMAT PODZIAŁU NA TERENY
SKALA 1:30 000



skala 1 : 10 000

załącznik nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miasta Otwocka z dnia

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUIKZP
granicie obszarów objętych zmianą SUIKZP



LEGENDA

granicza Miasta Otwocka

Strefy strukturalne

- city
- śródmiejska
- miejska
- podmiejska
- przysiółkowa

Tereny w ramach rejonów funkcjonalnych

- C - funkcjonalne centrum miasta
- tereny rejonów mieszkaniowych
 - M/U - 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 - zieleni publiczna, w tym ogródki działkowe
 - ZL/ZP - parki leśne
 - ZL - lasy
 - ZN/ZL - zieleni 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, skrócono zmianą SUIKZP
 - 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-6 - składowisko odpadów - skrócono zmianą SUIKZP
 - T-1 - obiekty obsługi systemów kanalizacyjnych
 - T-2, T-3, T-4 - obiekty obsługi systemów wodociągowych
 - T-5 - obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego
 - KK - koleje

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
- rejonów w których dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- projektowane zbiorniki wodne - skrócono zmianą SUIKZP

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
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne o podstawowym znaczeniu
- linia kolejowa
- parkingi publiczne, w tym w systemie P&R

Ochrona środowiska kulturowego

- obszary wpisane do rejestru WKZ
- obszary postuluwane do ochrony jako Park Kulturowy
- stanowiska archeologiczne
- obszar wskazany do rewitalizacji (rejon najbliższych działań)

Ochrona środowiska przyrodniczego

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

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania (zasiegi stref mogą ulec zmianie wraz ze zmianą przepisów odrębnych bądź parametrów technicznych przewodów przesyłkowych)

- strefy oddziaływania od linii wysokiego napięcia
- strefy bezpieczeństwa od gazociągów wysokiego ciśnienia
- obszary zagrożone występowaniem powodzi:
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)
 - obszary potencjalnego zagrożenia powodzią
 - wydney - potencjalne niebezpieczeństwo wystąpienia osuwisk
 - teren zamknięty (kolejowy)

Elementy systemów inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUIKZP MIASTA OTWOCKA

- granicza 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 - zieleni publiczna, w tym ogródki działkowe
 - ZL1 - lasy
 - ZN/ZL1 - zieleni naturalna, 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
 - O1 - obszar infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami

Docelowy układ komunikacyjny

- S1 - drogi publiczne klasy ekspresowej
- Z1 - drogi publiczne klasy zbiorczej
- L1 - drogi publiczne klasy lokalnej

Ochrona środowiska kulturowego

- granicza obszaru wskazanego do rewitalizacji
- Ochrona środowiska przyrodniczego
 - granicza otuliny MPK

Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania

- granicza obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wyłączenia powodzi (na wysokości wyznaczonej na 10 lat, tożsame z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wyłączenia powodzi) jest średnie i wynosi szc. na 100 lat oraz granica obszarów, na których przewidziano wyłączenia powodzi jest niskie i wynosi szc. na 500 lat
- granicza udołkowanego Ołowianego Zbiornika Wód Podziemnych rz. Dolina Środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)
- projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym
- strefa ochronna od Narodowego Centrum Badań Jądrowych

inne

- granicza obszaru objętego zmianą SUIKZP
- granicza obszaru objętego zmianą SUIKZP
- granicza obszaru objętego zmianą SUIKZP

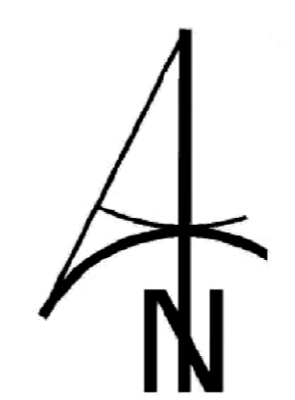
Załącznik nr 4 do Uchwały nr LV/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 roku

Przepracował: Rada Miasta

skala rysunku 1:10 000

Skala: 1:10 000

10 czerwca 2024 roku



0 625 1250 2500 3750 5000 metrów