

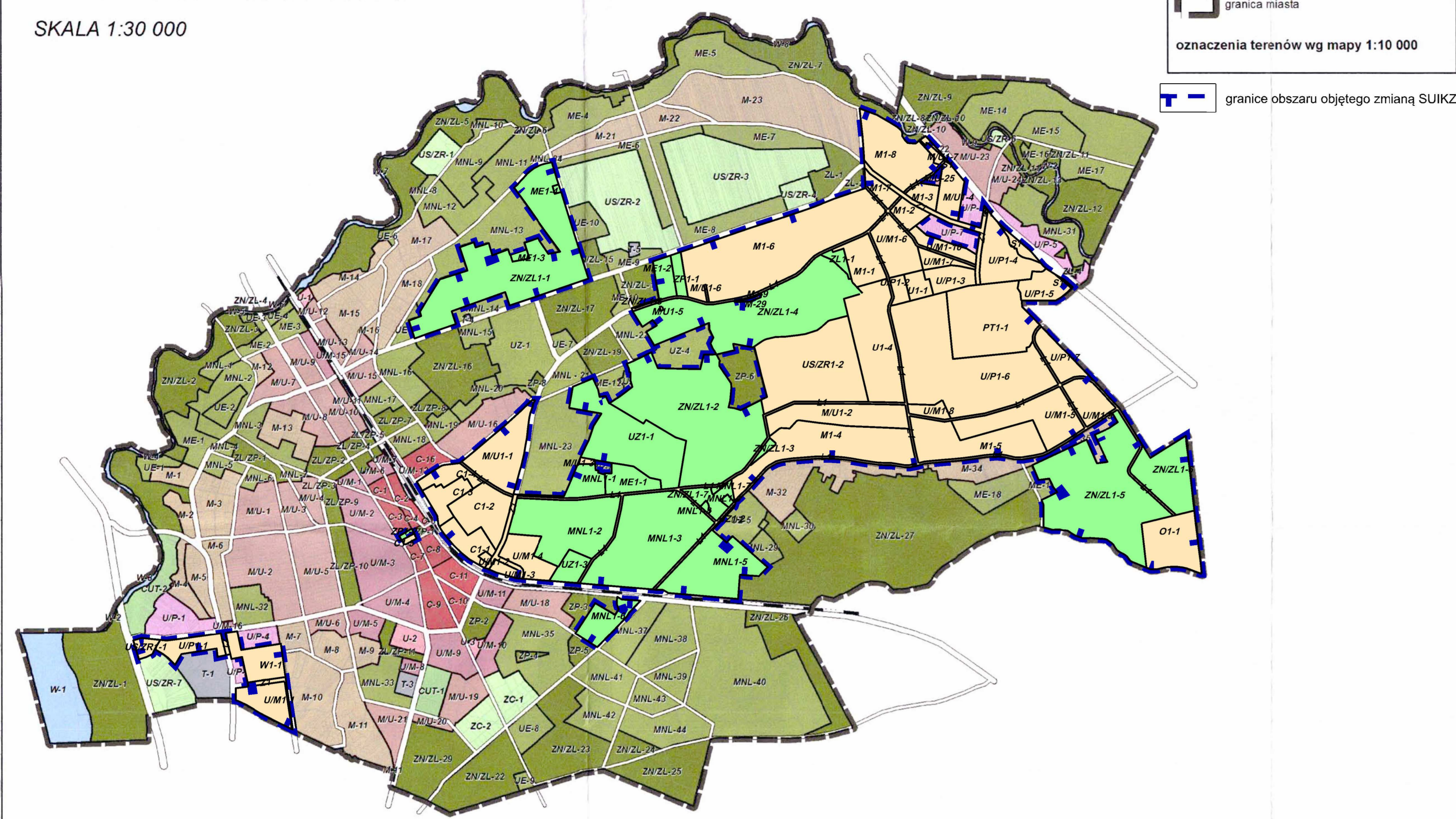


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA

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

SCHEMAT PODZIAŁU NA TERENY

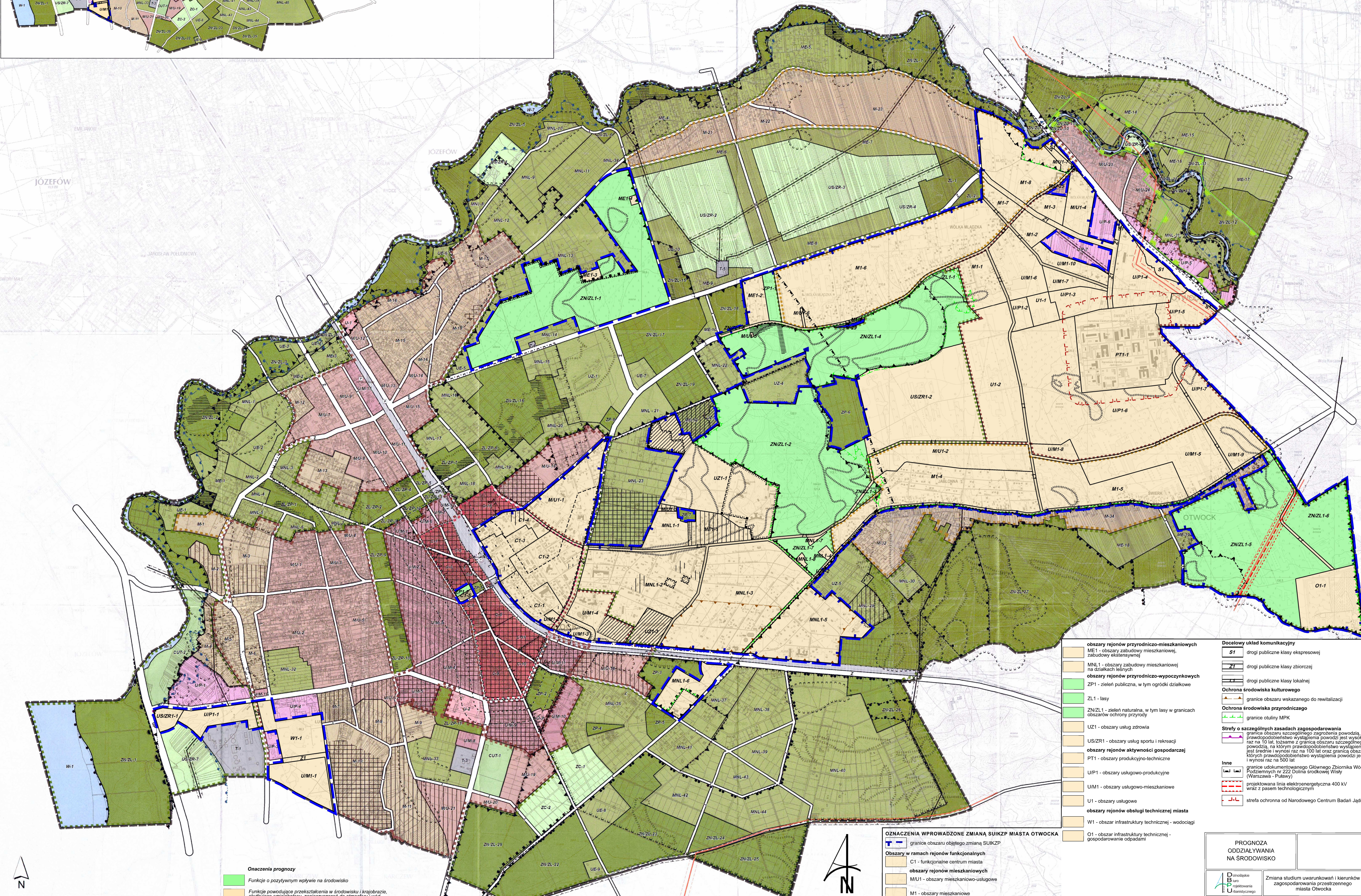
SKALA 1:30 000



LEGENDA:
 granica miasta
 oznaczenia terenów wg mapy 1:10 000
 granice obszaru objętego zmianą SUiKZP

skala 1 : 10 000

załącznik nr 4 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Otwocka z dnia



LEGENDA

granicza Miasta Otwocka

Strefy strukturalne

- city
- śródmiejska
- miejska
- podmiejska
- przemysłowa

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 - zielenie publiczne, w tym ogródki działkowe
 - ZL/ZP - parki leśne
 - ZL - lasy
 - ZN/ZL - zielenie 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 - skreślono zmianą SUiKZP
 - U/P - obszary usługowo-produkcyjne
 - UM - obszary usługowo-mieszkaniowe
 - U - obszary usługowe
 - UE - usługi ekstensywne, w zieleni
- tereny rejonów obsługi technicznej miasta
 - ZC - cmentarze
 - T-6 - składowisko odpadów - skreślono zmianą SUiKZP
 - T-1 - obiekty obsługi systemów kanalizacyjnych
 - T-2, T-3, T-4 - obiekty obsługi systemów wodociagowych
 - T-5 - obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego
 - KK - kolej

Zasady zagospodarowania w ramach terenów

- tereny zabudowy w granicach obszarów ZN/ZL, ZL, L, ZP, ZP1
- tereny dachów szpitali
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej
- rejon, w którym 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)

- SGP - drogi ekspresowe / główne ruchu przyspieszonego
- Z - drogi zbiorcze
- — — — — drogi lokalne o podstawowym znaczeniu
- — — — — linia kolejowa
- P - 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
- obszary wskazany do rewitalizacji (rejon najbliższych działek)

Ochrona środowiska przyrodniczego

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

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

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

Elementy systemów inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- gazuociąg 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

Oznaczenia prognozy

- Funkcje powodujące przekształcenia w środowisku i krajobrazie, skutkujące emisją/złazaniem, zanieczyszczeniem do atmosfery i wód

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka

skala rysunku 1:10 000

1:10 000

10 stycznia 2014 roku