



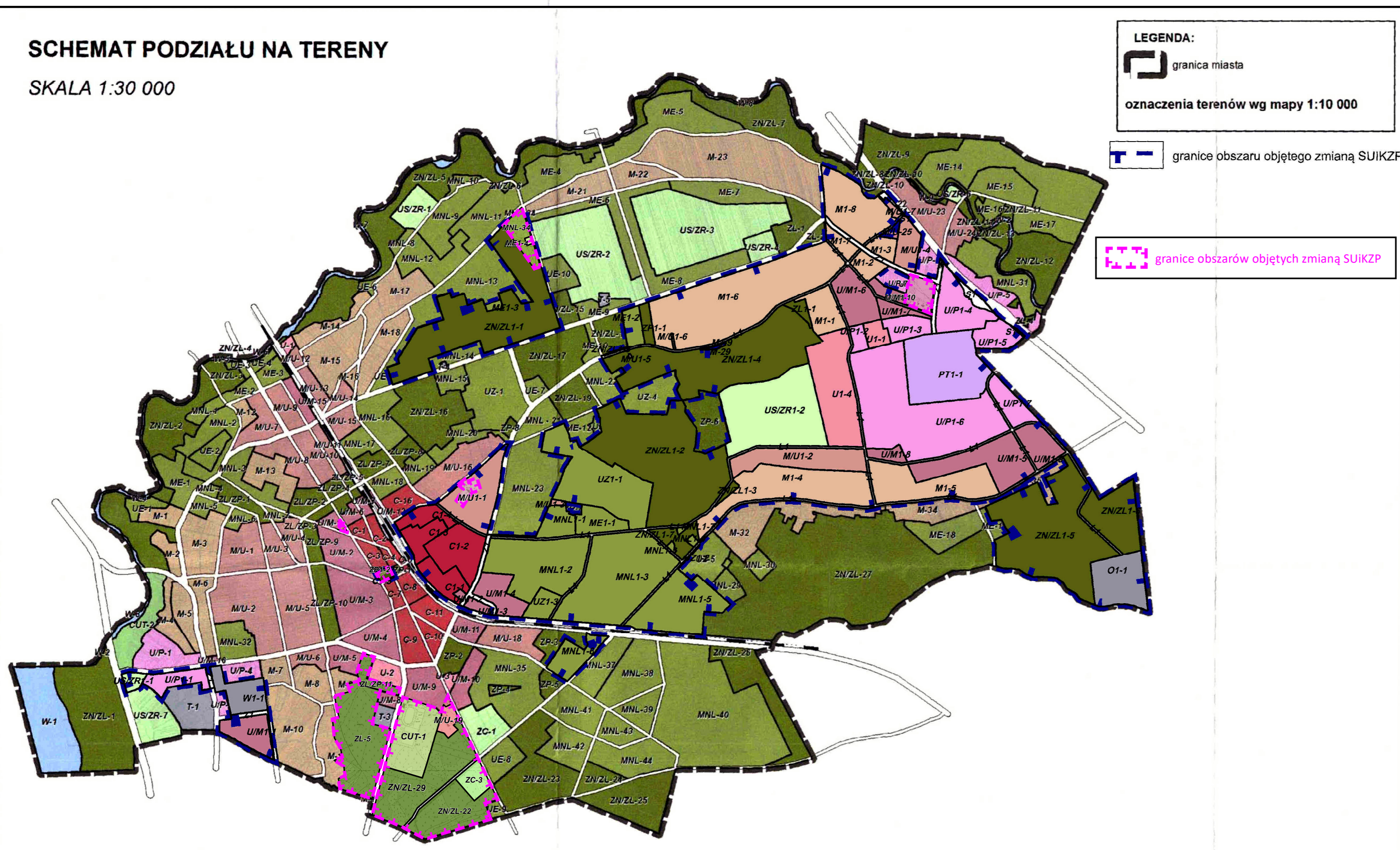
# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OTWOCKA

## KIERUNKI ROZWOJU MIASTA - STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA - RYSUNEK NR 3 **UJEDNOLICONY**

skala 1 : 10 000

załącznik nr 4 do Uchwały Nr XCVIII/1058/24  
Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r.

SCHEMAT PODZIAŁU NA TERENY  
SKALA 1:30 000



**OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUIKZP**  
 - granice obszarów objętych zmianą SUIKZP

**LEGENDA**

**Struktura funkcjonalna**  
 - C - funkcjonalne centrum miasta  
 - s1 - śródmiejska  
 - s2 - miejska  
 - s3 - podmiejska  
 - s4 - przyrodnicza

**Tereny w ramach rejonów funkcjonalnych**  
 - C - funkcjonalne centrum miasta  
 - tereny rejonów mieszkaniowych  
 - MU - 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  
 - USZR - 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  
 - rejon, w którym dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>  
 - projektowana zbiorniki wodne - skrócono zmianą SUIKZP

**Ograniczenia wysokościowe**  
 - do max. 18 m  
 - do max. 16 m  
 - do max. 14 m

**Docelowy układ komunikacyjny (schemat)**  
 - GP - drogi ekspresowe / główne ruchu przyspieszonego  
 - GP - drogi zbiorcze  
 - GP - drogi lokalne o podstawowym znaczeniu  
 - GP - linia kolejowa  
 - P - 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  
 - użytk ekologiczny "Pogorzelska Struga"

**Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania (zasiegi 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 występowaniem powodzi:  
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zakaz nowej zabudowy)  
 - obszary potencjalnego zagrożenia powodzią  
 - wydny - potencjalne niebezpieczeństwo wystąpienia obuwisk  
 - teren zamknięty (kolejowy)

**Elementy systemów inżynierskich wpływające na zagospodarowanie terenów sąsiadujących**  
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia  
 - gazociąg wysokiego ciśnienia

**OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ SUIKZP MIASTA OTWOCKA**  
 - granice obszaru objętego zmianą SUIKZP  
 - granice obszarów objętych 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

**Obszary rejonów aktywności gospodarczej**  
 - UZ1 - obszary zabudowy usług zdrowia  
 - USZR1 - obszary usług sportu i rekreacji  
 - CUT1 - obszary usług turystyki  
 - U1 - obszary usługowe  
 - UE1 - usługi ekstensywne, w zieleni

**Obszary rejonów obsługi technicznej miasta**  
 - W1 - obszar infrastruktury technicznej - wodociąg  
 - O1 - obszar infrastruktury technicznej - gospodowanie odpadami

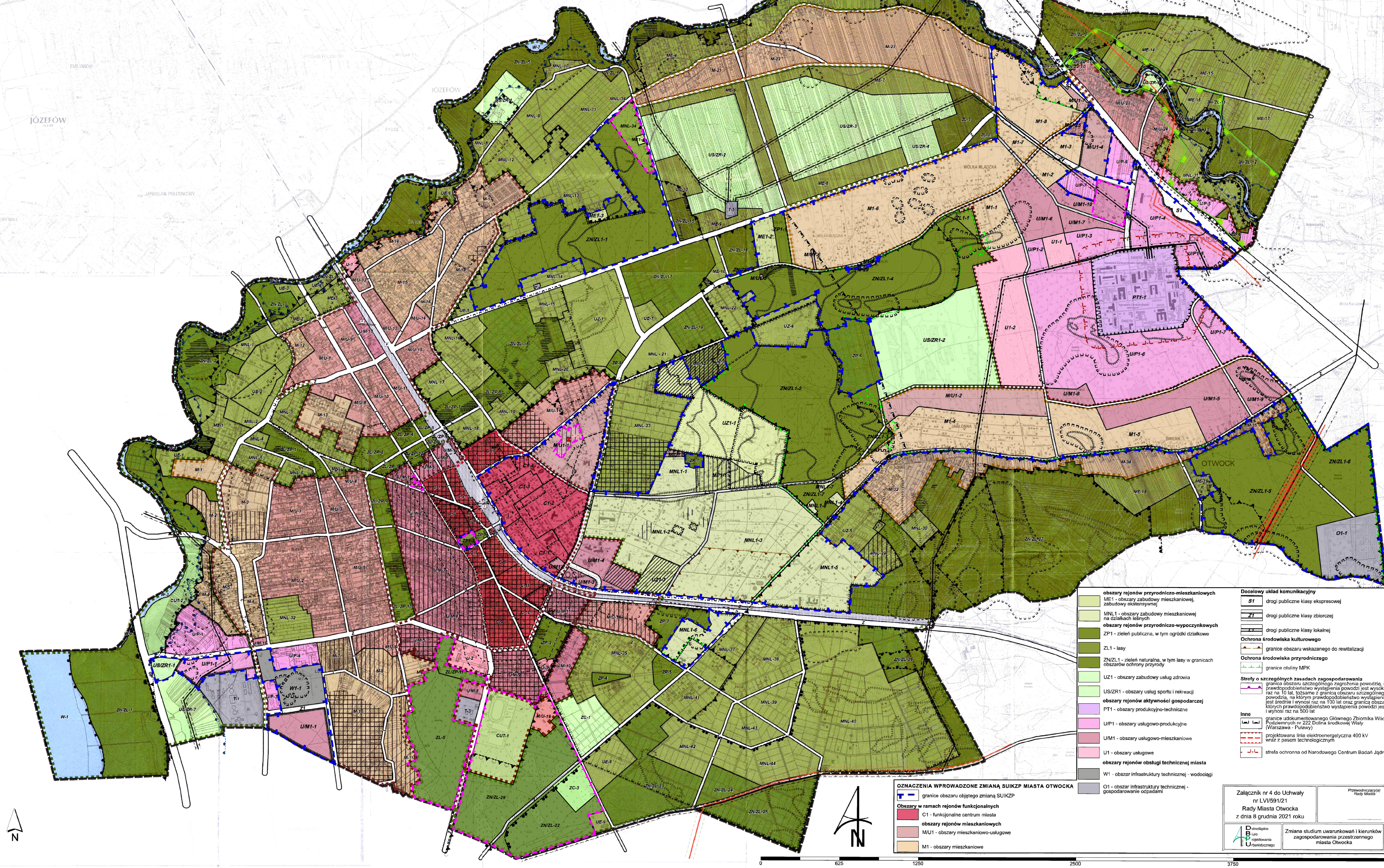
**Docelowy układ komunikacyjny**  
 - S1 - drogi publiczne klasy ekspresowej  
 - Z1 - drogi publiczne klasy zbiorczej  
 - L1 - drogi publiczne klasy lokalnej

**Ochrona środowiska kulturowego**  
 - granice obszaru wskazanego do rewitalizacji  
 - granice obszarów MPK

**Ochrona środowiska przyrodniczego**  
 - granice otuliny MPK

**Strefy o szczególnych zasadach zagospodarowania**  
 - granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wystąpienie powodzi (z wyjątkiem wyjątku raz na 10 lat, tożsame z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym przewidziano wystąpienie powodzi) jest średnie i wynosi sz na 100 lat oraz granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

**Linie**  
 - granice udokumentowanego Ciężkiego Zbiornika Wód Podziemnych rz. Cz. Dolna Środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)  
 - projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym  
 - strefa ochronna od Narodowego Centrum Badań Jądrowych



0 625 1250 2500 3750 5000 metrów

Załącznik nr 4 do Uchwały nr LVII/512/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 roku

Przygotował: Rada Miasta

Skala rysunku: 1:10 000

15 czerwiec 2014 roku

ARCHISPLAN STUDIO

ul. Słowackiego 10, 05-110 Otwock, tel. 22 741 11 11

15 czerwiec 2014 roku