WYSZOGRÓD

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA - *ZMIANA*

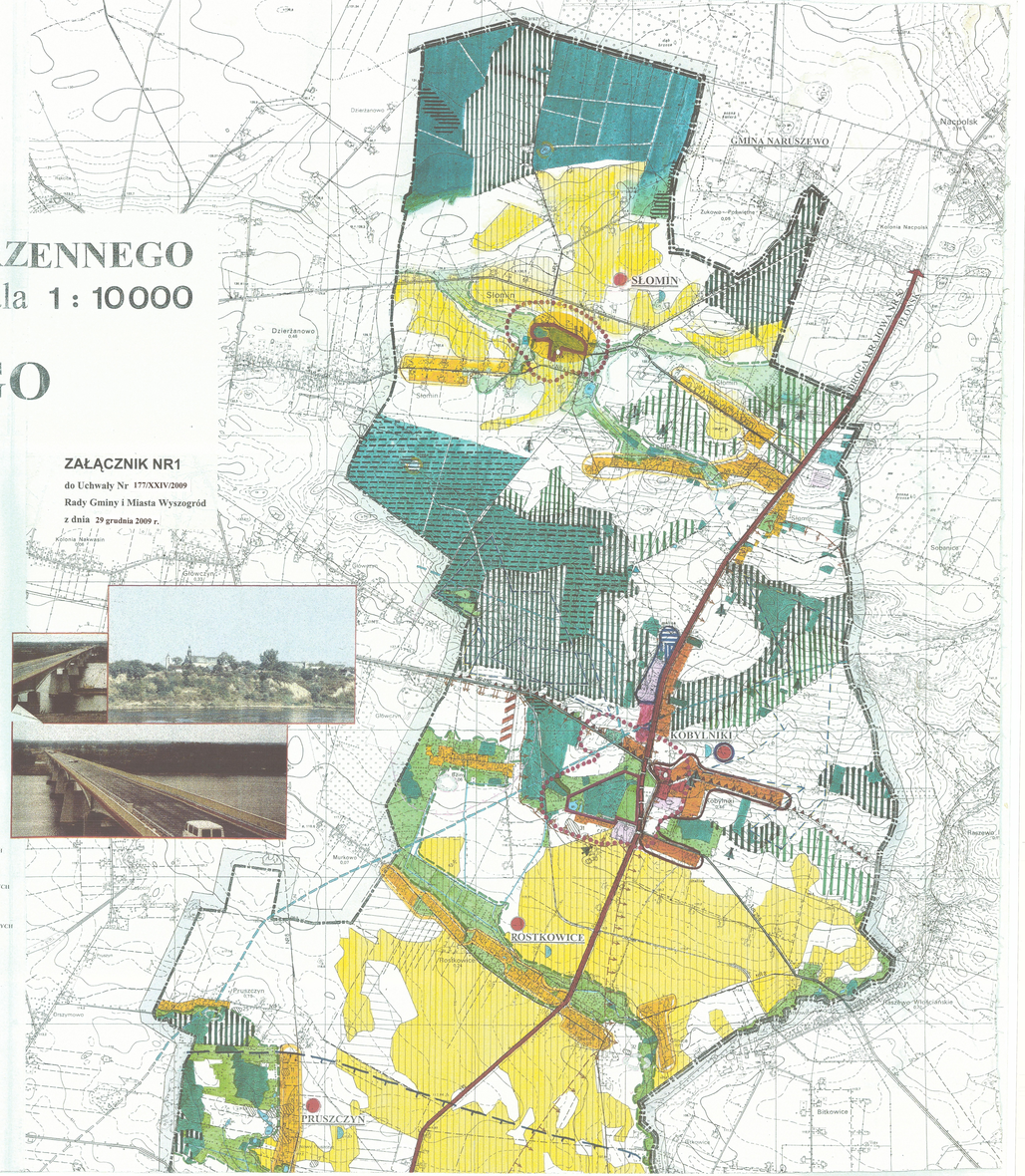
skala 1 : 10000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 141/3 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WILCZKOWO

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia .....

ZAŁĄCZNIK NR1
do Uchwały Nr 177/XXIV/2009
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 29 grudnia 2009 r.



K.1 ZACHOWANIE I OCHRONA TERENÓW PRZED EKSPANSJĄ URBANISTYCZNĄ I GOSPODARCZĄ ZE WZGLĘDU NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.

OBSZARY I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – ochrona i rygory inwestycyjne zgodnie z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- REZERWATY PRZYRODY
- OSO ptaków NATURA 2000
- GRANICE OTOCZENY REZERWATÓW PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- LASY OCHRONNE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE

WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO – ochrona i konserwacja, podlegające w projektowaniu krajobrazu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, szczególne rygory dla projektowanych obiektów.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ MIASTA
- GRANICA OBSZARU O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH WYSOKIEJ SKALPTY WIDOK, PRZENIKANIA I PODOBARTIA WRAZ Z WAŻNYMI PRZENIKNIĘCIAMI W STRUKTURĘ MIASTA
- GRANICA STREF OCHRONY URBANISTYCZNEGO UKŁADU MIASTA
- OBSZARY ZABUDOWY WIEJSKIEJ O ZACHOWANYM UKŁADZIE PRZESTRZENNYM I WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- ZESPOŁY DWORSKO-PARKOWE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTY ZABYTKOWE - do ewidencji
- ZESPOŁY SAKRALNE
- DROGI HISTORYCZNE DO ZACHOWANIA
- CMENTARZE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA TERENÓW WYMAGAJĄCYCH BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE OBSZARU O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH – obszar postulowany jako PARK KULTUROWY – podlegający ochronie
- GRANICE OBSZARU O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH – obszar stanowiący KRAJOWY KORYTARZ EKOLOGICZNY

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- LASY, TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
- AKWENY I CIĘCI WODNE
- GRANICE ZLEWNI RZEK
- TERENY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN – perdyspozycyjne do eksploatacji gospodarczego wykorzystania.
- OGRODY DZIAŁKOWE – do zachowania

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I NIEUŻYTKI WYŁĄCZONE Z

K. 2 KSZTAŁTOWANIE UKŁADU OSADNICZEGO

TERENY ZABUDOWANE I PREFEROWANE DO ROZBUDOWY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU GMINY.

TERENY INTENSYFIKACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ ISTNIEJĄCYCH UKŁADÓW OSADNICZYCH wg. DOMINUJĄCEJ FUNKCJI:

- MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MIESZKANIOWEJ GŁÓWNIE JEDNORODZINNEJ
- MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ W ZABUDOWIE STAROMIEJSKIEJ
- MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ROLNICZEJ
- ROLNICZEJ
- USŁUGOWEJ
- OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
- PRODUKCYJNO – SKŁADOWEJ, OBSŁUGI ROLNICTWA I RZEMIOSŁA UCIĄŻLIWEGO
- LETNISKOWEJ

TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI:

- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE MIEJSKIM
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH, REKREACYJNYCH, SPORTOWYCH
- OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ, SKŁADAMI ORAZ Z RZEMIOSŁEM UCIĄŻLIWYM
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

K. 3 STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU ZABUDOWY MIEJSKIEJ

- STREFA KSZTAŁTOWANIA CENTRUM ADMINISTRACYJNO – USŁUGOWEGO GMINY
- STREFY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ROLNICZEJ
- STREFY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ROLNICZEJ I JEDNORODZINNEJ
- STREFY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ROLNICZEJ PRZYSTOSOWANEJ DO AGROTURYSTYKI
- STREFA PREFEROWANA DO ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE MIEJSKIM

K.4 KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

UKŁAD DROGOWO – ULICZNY

ISTNIEJĄCA	ROZBUDOWA PRZEBUDOWA	PROJEKTOWANE NOWE PRZEBIEGI	
			DROGA KRAJOWA Nr 62 JEDNOJEZDNIOWA O 2 PASACH RUCHU G ¼
			DROGA KRAJOWA Nr 50 JEDNOJEZDNIOWA O 2 PASACH RUCHU Z ¼
			DROGI POWIATOWE JEDNOJEZDNIOWE O 2 PASACH RUCHU L ¼
			DROGI GMINNE L 2, JEDNOJEZDNIOWE O 2 PASACH RUCHU L ¼ LUB D ¼
			ULICE DOJAZDOWE - projektowane wloty JEDNOJEZDNIOWE O DWÓCH PASACH RUCHU D ¼
			WĘZŁY DROGOWE
			SKRZYŻOWANIA SKANALIZOWANE
			SKRZYŻOWANIA PROSTE
			ŚCIEŻKI ROWEROWE
			WAŻNIEJSZE CIĄGI I SZLAKI PIESZE
			SZLAKI KONNE
			TRASA CMK
			WIADUKTY DROGOWO KOLEJOWE

- STREFY PROJEKTOWANYCH ZESPOŁÓW PARKINGOWYCH
- OBSZAR KORZYSTNY DLA LOKALIZACJI STACJI BENZYNOWYCH I ZESPOŁÓW USŁUGOWO – PARKINGOWYCH DLA OBSŁUGI UCZESTNIKÓW RUCHU w tym POJAZDÓW TIR

K.5 KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- MIEJSCOWOŚCI PRZEZNACZONE DO OBJĘCIA ZBIOROWYM SYSTEMEM KANALIZACJI SANITARNEJ
- GRANICE TERENÓW KORZYSTNYCH DO LOKALIZACJI OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- ISTNIEJĄCE STACJE WODOCIĄGOWE – do utrzymania
- GRANICE OBSZARÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ BUDOWY UJĘĆ WODOCIĄGOWYCH
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI ZE STACJĄ RED. – POM. GAZU P.
- **STACJA ENERGETYCZNA GPZ 110/15Kv**
- **OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW**
- **SKŁADOWISKO ODPADÓW**

K.6 KIERUNKI MINIMALIZOWANIA ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA

- OBSZAR PRAWDOPODOBNEGO ZALEWU WODAMI POWODZIOWYMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1 %
- GRANICA MOŻLIWEGO ZASIĘGU OSUWISK
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZYWRÓCENIA RÓWNOWAGI EKOLOGICZNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZYWRÓCENIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD LINII WN 400 kV I 110 kV.
- GRANICA MOŻLIWEGO ZASIĘGU OSUWISK Z OGRANICZONĄ MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH LIKWIDACJI LOKALNYCH ZANIECZYSZCZEŃ WOD POWIERZCHNIOWYCH

K.7 DZIAŁANIA PLANISTYCZNE

- TERENY DLA KTÓRYCH PRZYJĘTO OBOWIĄZEK OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY DLA KTÓRYCH PRZYJĘTO OBOWIĄZEK OPRACOWANIA KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ ZABUDOWY

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE POWIATU
- GRANICE GMINY
- GRANICE MIASTA
- GRANICA SOŁECTW

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

- OŚRODEK MIEJSKI I GMINNY
- GŁÓWNE OŚRODKI KONCENTRACJI FUNKCJI OSADNICZYCH I GOSPODARCZYCH
- GŁÓWNE OŚRODKI KONCENTRACJI FUNKCJI TURYSTYCZNYCH I REKREACYJNYCH
- POZOSTAŁE OŚRODKI KONCENTRACJI FUNKCJI OSADNICZYCH

granice terenu objętego zmianą Studium