WYSZOGRÓD

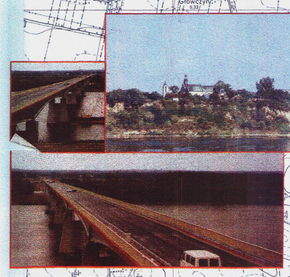
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA - *ZMIANA*

skala **1 : 10000**

(1 : 20 000)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR1
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia .....



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 OTULIN REZERWATÓW PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- LASY OCHRONNE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE

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

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ MIASTA
- GRANICA OBSZARU O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH WYSOKIEJ SKARPY WISŁY, PRZYSKARPIA I PODSKARPIA WRAZ Z WĄWOZAMI PRZYNOSZĄCYMI W STRUKTURZE MIASTA
- GRANICA STREF B, I, II OCHRONY URBANISTYCZNEGO UKŁADU MIASTA
- OBSZARY ZABUDOWY WIEJSKIEJ O ZACHOWANYM UKŁADZIE PRZESTRZENNYM I WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- ZESPOŁY ZIELENI PARKOWEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBIEKTY ZABYTKOWE – do rehabilitacji
- 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 KOMPLEKS EKOLOGICZNY

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I NIEUŻYTKI WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY – możliwość zachowania istniejących, zorganizowanych siedlisk

- TERENY NAJKORZYSTNIEJSZE DLA ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ (KL III – IV)
- TERENY UPRAW ROLNYCH POZOSTAŁE
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- TERENY NIEUŻYTKÓW ZIELONYCH

OBSZARY O WYSOKICH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH, KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH – wskazane do zachowania i wykreowania ich walorów

- OBSZARY LEŚNE O NAJWYŻSZYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH (cechy terenu, położenie, ekosystemy leśne)
- PROJEKTOWANY FAUNISTYCZNY REZERWAT PRZYRODY „KĘPA KOMFEDERATKA"
- OTULINA PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODY
- „ZLEWNIA RZEKI STRUGI KOŁO WYSZOGRODU" – postulowana do objęcia ochroną przyrodniczą jako PARK PRZYRODNICZY – KRAJOBRAZOWY
- SYSTEMY ZIELENI I CIĄGÓW WODNYCH tworzące CIĄGI EKOLOGICZNE
- TERENY I STREFY KSZTAŁTOWANIA ATRAKCYJNYCH MIEJSC TOŻSAMOŚCI GMINY
- TERENY LEŚNE o możliwości wykorzystania na cele TURYSTYCZNO – REKREACYJNE
- TERENY DOLESIEŃ
- ORIENTACYJNA GRANICA PROJEKTOWANEGO WIŚLAŃSKO – NARWIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

K.2 KSZTAŁTOWANIE UKŁADU OSADNICZEGO

TERENY ZABUDOWANE I PRZEWIDZIANE 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

K.3 STREFY 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
- STREFY PREFEROWANE DO ROZWOJU ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- STREFY WSKAZANE DO LOKALIZACJI ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ, RZEMIOSŁA UCIĄŻLIWEGO

K.4 KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

UKŁAD DROGOWO – ULICZNY

ISTNIEJĄCA	DOSZŁOŚCIOWA PRZELOTOWA	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 1, 2 JEDNOJEZDNIOWE O 2 PASACH RUCHU L ¼ LUB D ¼
			ULICE DOJAZDOWE - projektowane wlazy 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
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ZE STACJĄ REG. – 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 WÓD PODZIEMNYCH

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 GMINY
- GŁÓWNE OŚRODKI KONCENTRACJI FUNKCJI OSADNICZYCH I GOSPODARCZYCH
- GŁÓWNE OŚRODKI KONCENTRACJI FUNKCJI TURYSTYCZNYCH I REKREACYJNYCH
- POZOSTAŁE OŚRODKI KONCENTRACJI FUNKCJI OSADNICZYCH

OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

SŁOMIN
GMINA NARUSZEWO
KOBYLNIKI
ROSTKOWICE
PRUSZCZYN
GRÓDKOWO
KOZARZYN
GMINA CZERWIŃSK
GRÓDKOWKO
CIUCKOWO
GMINA MAŁA WIEŚ
REBOWO
WILCZKOWO
BOLINO
MARCJANKA
STARZYNO
RAKOWO
DRWAŁY
WYSZOGRÓD
DROGA KRAJOWA NR 62
PŁOCK
KĘPA KSAWERYŃSKA
KĘPA RAKOWSKA
KĘPA KONFEDERATKA
WISŁA
GMINA ŁOW

Nazwa	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Nr rys.
Temat	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD	Skala 1: 10 000
Wykonawca	BIURO TECHNIKI KOMUNALNEJ RETEC WOLSKA Z. O.O.	
Zespół Projektowy	mgr inż. arch. Alicja Krzewska upr. arch. Nr 83/7/86	
	mgr Jolanta Fiedler	
	mgr inż. Jerzy Kaźmierski	
	mgr inż. Dorota Kaźmierska	
	mgr inż. Magdalena Nowicka	
	inż. bud. Ludwik Zalewski	
	inż. Leszek Augustyniak	
	inż. bud. Grzegorz Kaźmierski	
	inż. bud. Elżbieta Mazurek-Łuszcz	
	mgr Nadia Mazurow	
	mgr Jan Kaźmierski	