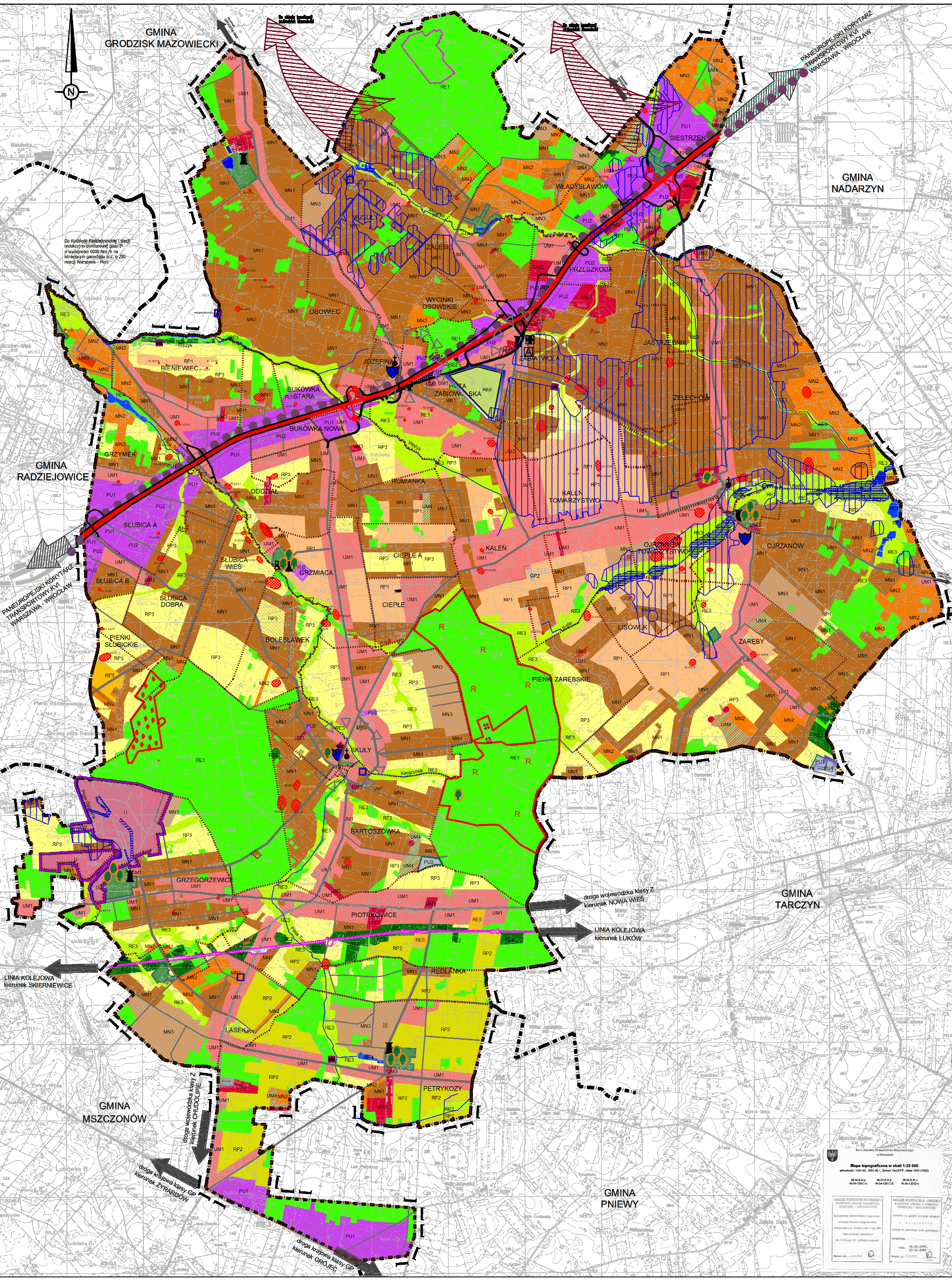


# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA

RYSUNEK STUDIUM - załącznik Nr 2
do Uchwały Nr .................... Rady Gminy Żabia Wola
z dnia .............................

## KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIA TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

PU – strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego

- PU1 obszary z przewagą produkcji, składów, magazynów i handlu zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych
- PU2 obszary z przewagą produkcji, składów i usług o ograniczonej uciążliwości z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową
- PU3 tereny górnicze. Obszary powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz produkcji związanej z wydobyciem kruszywa
- PU4 Obszary powierzchniowej eksploatacji w obszarach udokumentowanych złóż kopalin

U – strefa aktywności gospodarczej

- U strefa aktywności gospodarczej obejmująca usługi turystyki, rekreacji, zdrowia, oświaty, wychowania, opieki społecznej oraz usługi związane z produkcją filmową i telewizyjną wraz z obiektami towarzyszącymi

UM – strefa usługowo-mieszkalna

- UM1 obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej
- UM2 obszary usług oświaty, sportu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- UM3 obszary usług istniejących i projektowanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- UM4 obszary usługowo-mieszkaniowe z przewagą zabudowy usługowej związanej z turystyką, rekreacją, sportem z możliwością realizacji zamieszkania zbiorowego i usług zdrowia

MN – strefa mieszkaniowa

- MN1 obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług
- MN2 obszary zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-rekreacyjną
- MN3 obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym

RE – strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów produkcji leśnej, oraz terenów rekreacyjnych.

- RE1 obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów (w rezerwatach "Skulski Las" i "Skulskie Dęby")
- RE2 obszary z możliwością wprowadzenia zalesień
- RE3 obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk
- RE4 obszary wód powierzchniowych w tym stawów, kąpielisk itp.
- RE5 obszary rekreacji, obszary istniejących ogrodów działkowych
- RE6 Obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania jako obszar funkcjonalny, o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym

RP – strefa produkcji rolnej

- RP1 obszary rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej
- RP2 obszary promocji nowych funkcji związanych ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi
- RP3 obszary upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy

## TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY

RE1 RE4

## OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Rezerwat "Skulskie Dęby"
- Rezerwat "Skulski Las"
- pomniki przyrody

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- cmentarze
- kościoły wpisane do rejestru zabytków
- parki będące w rejestrze i ewidencji zabytków

## KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- droga krajowa nr S8
- istniejące węzły komunikacyjne na drodze nr S8
- projektowane miejsca obsługi podróżnych
- drogi publiczne
- tramwaj – kolejka

## KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- obszary wymagające budowy infrastruktury technicznej
- kierunki spływu kanalizacji sanitarnej
- GPZ Główny Punkt Zasilania
- tereny wysypiska odpadów w Petrykozach
- projektowane oczyszczalnie
- projektowane pompownie i przepompownie

## INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

- drogi publiczne istniejące i projektowane (gminne, powiatowe)
- obszary wymagające budowy infr. technicznej
- studnie – ujęcia wody
- GPZ Główny Punkt Zasilania
- projektowane oczyszczalnie
- pompownie i przepompownie
- tereny wysypiska odpadów w Petrykozach
- urzędy administracji
- szkoły
- ośrodki zdrowia, domy opieki społecznej
- cmentarze

## OBSZARY I INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- linia kolejowa CE20
- droga wojewódzka i krajowa

## OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- granica obszarów planów miejscowych
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

## KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- obszary rolne przeznaczone do produkcji rolnej
- obszary ogrodów działkowych
- obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego
- obszary w sąsiedztwie istniejących lasów proponowane do wprowadzenia zalesień

## OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI

- obszary poeksploatacyjne przeznaczone do rekultywacji leśnej, wodnej lub innej w tym rekreacyjnej

## OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie – wynosi 10% i 1%.

## OBSZARY PROBLEMOWE

- teren górniczy. Obszar powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych
- obszary wielofunkcyjnych ośrodków gminnych centra wsi (obszary przestrzeni publicznej)

## GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

- granice terenów zamkniętych (tereny wojskowe i kolejowe)

## POZOSTAŁE OZNACZENIA

- zbiorniki wodne
- rzeki
- tereny zmeliorowane
- granica administracyjna wsi
- granica obszaru objętego studium – granica administracyjna gminy
- oznaczenie obszaru zmiany studium przyjętego Uchwałą Nr 45/XXXVI/2018 z dnia 25 września 2018r.
- oznaczenie obszaru zmiany studium

skala liniowa 1:25 000

0 100m 500m 1000m 2000m

SKALA 1:25 000

PRACOWNIA URBANISTYCZNO – PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO "MAZOWSZE ZACHODNIE" w Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach

kierownik pracowni – mgr inż. Jadwiga Jesnach
projektant – mgr inż. Katarzyna Dąbrowska