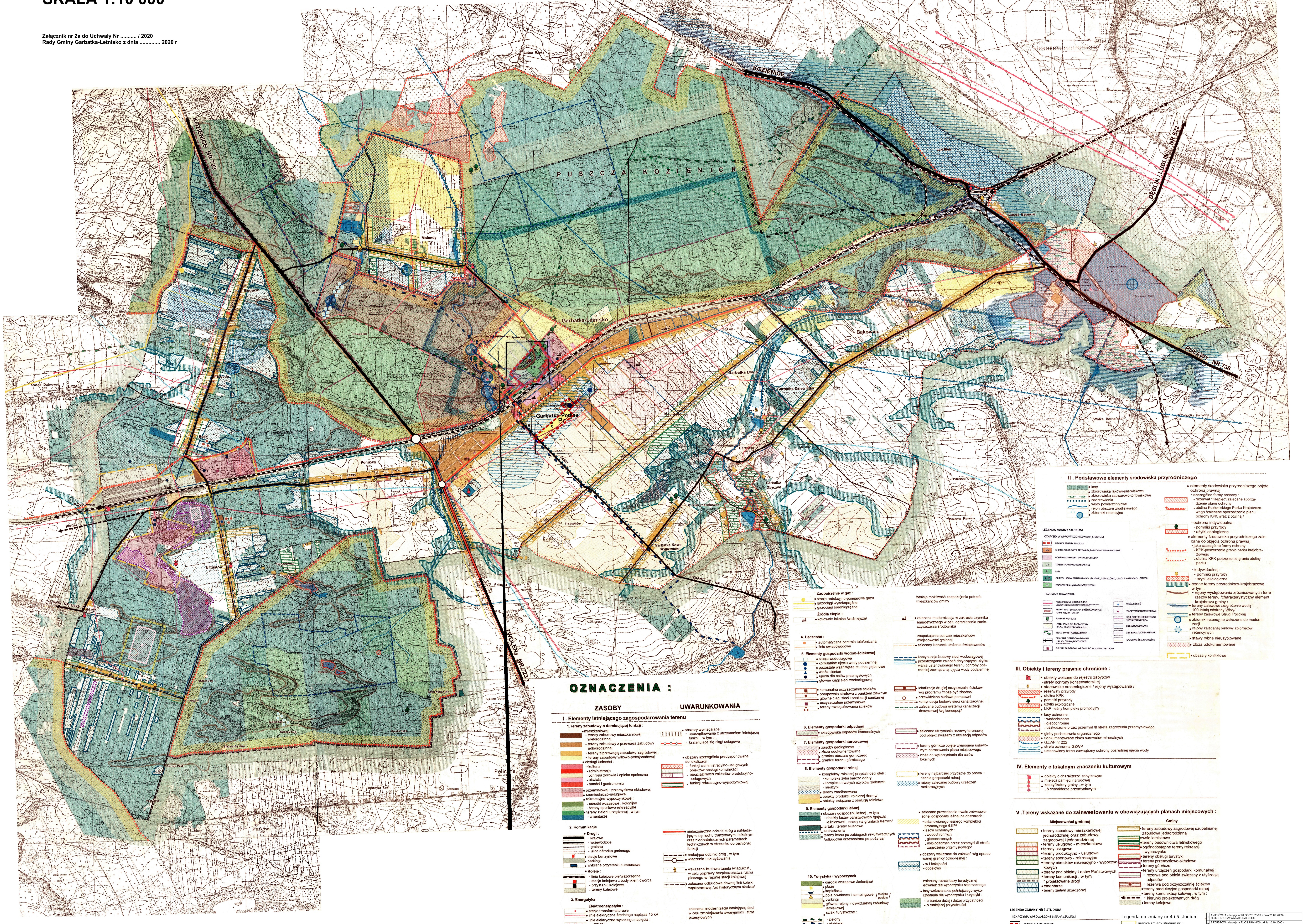
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

GARBATKA-LETNISKO

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

rysunek ujednolicony
SKALA 1:10 000

Załącznik nr 2a do Uchwały Nr .... / 2020
Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia .... 2020 r



OZNACZENIA :

ZASOBY | **UWARUNKOWANIA**

I . Elementy istniejącego zagospodarowania terenu

1.Tereny zabudowy o dominującej funkcji :

- mieszkaniowej
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - tereny zabudowy z przewagą zabudowy jednorodzinnej
  - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej
  - tereny zabudowy willowo-pensjonatowej
- obsługi ludności :
  - kultura
  - administracja
  - ochrona zdrowia i opieka społeczna
  - oświata
  - handel i gastronomia
- przemysłowej i przemysłowo-składowej
- rzemieślniczo-usługowej
- rekreacyjno-wypoczynkowej :
  - ośrodki wczasowe , kolonijne
  - tereny sportowo-rekreacyjne
- tereny zieleni urządzonej , w tym
  - cmentarze

- obszary wymagające :
  - uporządkowania z utrzymaniem istniejącej funkcji , w tym :
  - kształtujące się ciągi usługowe
- obszary szczególnie predysponowane do lokalizacji :
  - funkcji administracyjno-usługowych
  - obiektów obsługi komunikacji
  - nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych
  - funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej

2. Komunikacja

- **Drogi :**
  - krajowe
  - wojewódzkie
  - gminne
  - ulice ośrodka gminnego
- stacje benzynowe
- parkingi
- wybrane przystanki autobusowe
- **Koleje :**
  - linie kolejowe pierwszorzędne
  - stacja kolejowa z budynkiem dworca
  - przystanki kolejowe
  - tereny kolejowe

- niebezpieczne odcinki dróg o nakładającym się ruchu tranzytowym i lokalnym oraz niedostatecznych parametrach technicznych w stosunku do pełnionej funkcji
- brakujące odcinki dróg , w tym
- włączenia i skrzyżowania
- wskazana budowa tunelu /wiaduktu/ , w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszego w rejonie stacji kolejowej
- zalecana odbudowa dawnej linii kolejki wąskotorowej /po historycznym śladzie/

3. Energetyka

Elektroenergetyka :

- stacje transformatorowe
- linie elektryczne średniego napięcia 15 kV
- linie elektryczne wysokiego napięcia :
  - 400 kV
  - 220 kV
  - 110 kV

400 kV, 220 kV: poza obszarem gminy

zalecana modernizacja istniejącej sieci w celu zmniejszenia awaryjności i strat przesyłowych

Zaopatrzenie w gaz :

- stacje redukcyjno-pomiarowe gazu
- gazociągi wysokoprężne
- gazociągi średnioprężne

istnieje możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy

Źródła ciepła :

- kotłownie lokalne /ważniejsze/

- zalecana modernizacja w zakresie czynnika energetycznego w celu ograniczenia zanieczyszczenia środowiska

4. Łączność :

- automatyczna centrala telefoniczna
- linie światłowodowe

zaspokojenie potrzeb mieszkańców miejscowości gminnej

- zalecany kierunek ułożenia światłowodów

5. Elementy gospodarki wodno-ściekowej

- stacja wodociągowa
- komunalne ujęcia wody podziemnej
- pozostałe ważniwjsze studnie głębinowe
- wieża ciśnień
- ujęcia dla celów przemysłowych
- główne ciągi sieci wodociągowej
- komunalna oczyszczalnia ścieków
- pompownia strefowa z punktem zlewnym
- główne ciągi sieci kanalizacji sanitarnej
- oczyszczalnie przemysłowe
- tereny rozsączkowania ścieków

- kontynuacja budowy sieci wodociągowej
- przestrzeganie zaleceń dotyczących użytkowania ustanowionego terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej
- lokalizacja drugiej oczyszczalni ścieków w/g programu /może być zbędna/
- przewidziana budowa pompowni
- kontynuacja budowy sieci kanalizacyjnej
- zalecana budowa systemu kanalizacji deszczowej /wg koncepcji/

6. Elementy gospodarki odpadami

- składowiska odpadów komunalnych

- zalecane utrzymanie rezerwy terenowej pod obiekt związany z utylizacją odpadów

7. Elementy gospodarki surowcowej

- zasoby geologiczne
- złoża udokumentowane
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego

- tereny górnicze objęte wymogiem ustawowym opracowania planu miejscowego
- złoża do wykorzystania dla celów lokalnych

8. Elementy gospodarki rolnej

- kompleksy rolniczej przydatności gleb :
  - kompleks żytni bardzo dobry
  - kompleks trwałych użytków zielonych
  - nieużytki
- tereny zmeliorowane
- obiekty produkcji rolniczej /fermy/
- obiekty związane z obsługą rolnictwa

- tereny najbardziej przydatne do prowadzenia gospodarki rolnej
- rejony zalecanej budowy urządzeń melioracyjnych

9. Elementy gospodarki leśnej

- obszary gospodarki leśnej , w tym
  - obiekty lasów państwowych /gajówki , leśniczówki , osady na gruntach leśnych/
- tartaki i tereny składowe
- zadrzewienia
- tereny leśne po zabiegach rekultywacyjnych /odbudowa drzewostanu po pożarze/

- zalecane prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej na obszarach :
  - ustanowionego leśnego kompleksu promocyjnego /LKP/
  - lasów ochronnych :
    - wodochronnych
    - glebochronnych
    - uszkodzonych przez przemysł /II strefa zagrożenia przemysłowego/
- obszary wskazane do zalesień w/g opracowanej granicy polno-leśnej :
  - w I kolejności
  - docelowo

10. Turystyka i wypoczynek

- ośrodki wczasowe /kolonijne/
- plaże
- kąpieliska
- pola biwakowe i campingowe /miejsca postoju/
- parkingi
- główne rejony indywidualnej zabudowy letniskowej
- szlaki turystyczne :
  - zielony
  - niebieski
  - czarny
- lasy masowego wypoczynku

zalecany rozwój bazy turystycznej /również dla wypoczynku całorocznego

- lasy wskazane do pełniejszego wykorzystania dla wypoczynku i turystyki :
  - o bardzo dużej i dużej przydatności
  - o mniejszej przydatności

II . Podstawowe elementy środowiska przyrodniczego

- lasy
- zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe
- zbiorowiska szuwarowo-torfowiskowe
- zadrzewienia
- wody powierzchniowe
- rejon obszaru źródliskowego
- zbiorniki retencyjne

- elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną prawną
  - szczególne formy ochrony :
    - rezerwat "Krępiec"/zalecane sporządzenie planu ochrony
    - otulina Kozienickiego Parku Krajobrazowego /zalecane sporządzenie planu ochrony KPK wraz z otuliną /
  - ochrona indywidualna :
    - pomniki przyrody
    - użytki ekologiczne
- elementy środowiska przyrodniczego zalecane do objęcia ochroną prawną :
  - jako szczególne formy ochrony :
    - KPK-poszerzenie granic parku krajobrazowego
    - otulina KPK-poszerzenie granic otuliny parku
  - indywidualną :
    - pomniki przyrody
    - użytki ekologiczne
- cenne tereny przyrodniczo-krajobrazowe , w tym :
  - rejony występowania zróżnicowanych form rzeźby terenu /charakterystyczny element krajobrazu gminy /
- tereny zalewowe /zagrożenie wodą 100-letnią odstrony Wisły/
- tereny zalewowe Strugi Polickiej
- zbiorniki retencyjne wskazane do modernizacji
- rejony zalecanej budowy zbiorników retencyjnych
- stawy rybne nieużytkowane
- złoża udokumentowane
- obszary konfliktowe

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- MN TERENY ZABUDOWY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UZ OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA
- US TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
- ZL LASY
- ZLM OBIEKTY LASÓW PAŃSTWOWYCH (GAJÓWKI, LEŚNICZÓWKI, OSADY NA GRUNTACH LEŚNYCH)
- RŁ ZBIOROWISKA ŁĄKOWO-PASTWISKOWE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- NIEBEZPIECZNE ODCINKI DRÓG
- REJONY WYSTĘPOWANIA ZRÓŻNICOWANYCH FORM RZEŹBY TERENU
- POMNIKI PRZYRODY
- LEŚNY KOMPLEKS PROMOCYJNY LASÓW PUSZCZY KOZIENICKIEJ
- SZLAKI TURYSTYCZNE: ZIELONY
- ZALECANA ODBUDOWA DAWNEJ LINII KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- WIEŻA CIŚNIEŃ
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- GAZOCIĄGI ŚREDNIOPRĘŻNE

III. Obiekty i tereny prawnie chronione :

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - strefy ochrony konserwatorskiej
- stanowiska archeologiczne / rejony występowania /
- rezerwaty przyrody
- otulina KPK
- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- LKP -leśny kompleks promocyjny
- lasy ochronne :
  - wodochronne
  - glebochronne
  - uszkodzone przez przemysł /II strefa zagrożenia przemysłowego
- gleby pochodzwnia organicznego
- udokumentowane złoża surowców mineralnych
- GZWP nr 222
- strefa ochronna GZWP
- ustanowiony teren zewnętrzny ochrony pośredniej ujęcia wody

IV. Elementy o lokalnym znaczeniu kulturowym

- obiekty o charakterze zabytkowym
- miejsca pamięci narodowej
- identyfikatory gminy , w tym
  - o charakterze przemysłowym

V .Tereny wskazane do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych :

Miejscowości gminnej

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- tereny usługowo - mieszkaniowe
- tereny usługowe
- tereny produkcyjno - usługowe
- tereny sportowo - rekreacyjne
- tereny ośrodków rekreacyjno - wypoczynkowych
- tereny pod obiekty Lasów Państwowych
- tereny komunikacji , w tym
  - projektowane drogi
- cmentarze
- tereny zieleni urządzonej

Gminy

- tereny zabudowy zagrodowej uzupełnianej zabudową jednorodzinną
- wsie letniskowe
- tereny budownictwa letniskowego
- ogólnodostępne tereny rekreacji i wypoczynku
- tereny obsługi turystyki
- tereny przemysłowo-składowe
- tereny górnicze
- tereny urządzeń gospodarki komunalnej :
  - rezerwa pod obiekt związany z utylizacją odpadów
  - rezerwa pod oczyszczalnię ścieków
- tereny produkcyjne gospodarki rolnej
- tereny komunikacji kołowej , w tym :
  - kierunki projektowanych dróg
- tereny kolejowe

LEGENDA ZMIANY NR 3 STUDIUM

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- MN TERENY ZABUDOWY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- R TERENY ROLNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- ODCINKI DRÓG
- ZADRZEWIENIA
- SZLAKI TURYSTYCZNE: NIEBIESKI
- KOMUNALNE UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA

Legenda do zmiany nr 4 i 5 studium

- granica zmiany studium nr 5
- obszary udokumentowanych złóż kopalin wprowadzone zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego
- obszary udokumentowanych złóż kopalin

1	ANIELÓWKA - decyzja nr RLOŚ 751/26/09 z dnia 21.09.2009 r. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
2	BRZUSTÓW - decyzja nr RLOŚ.751/14/00 z dnia 10.10.2000 r. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
3	ŻYTKOWICE - decyzja nr PŚ-II.7427.13.2014.MŁ z dnia 25.02.2014 r. ZŁOŻE PIASKÓW KWARCOWYCH DO PRODUKCJI CEGŁY SILIKATOWEJ
4	ŻYTKOWICE 1 - decyzja nr RLŚ.6528.4.2011 z dnia 03.11.2011 r. ZŁOŻE PIASKÓW KWARCOWYCH DO PRODUKCJI CEGŁY SILIKATOWEJ
5	ŻYTKOWICE 2 - decyzja nr RLOS.751/4/04 z dnia 06.04.2004 r. ZŁOŻE PIASKÓW KWARCOWYCH DO PRODUKCJI CEGŁY SILIKATOWEJ
6	ŻYTKOWICE 3 - decyzja nr RLŚ.6528.1.2013 z dnia 26.06.2013 r. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
7	ŻYTKOWICE 4 - decyzja nr RLŚ.6528.1.2014 z dnia 26.05.2014 r. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
8	ŻYTKOWICE 5 - decyzja nr RLŚ.6528.1.2016 z dnia 31.12.2015 r. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
9	ANIELIN 1 - decyzja nr 237/19/PE.I z dnia 09.10.2019 r. ZŁOŻE PIASKÓW KWARCOWYCH DO PRODUKCJI CEGŁY SILIKATOWEJ