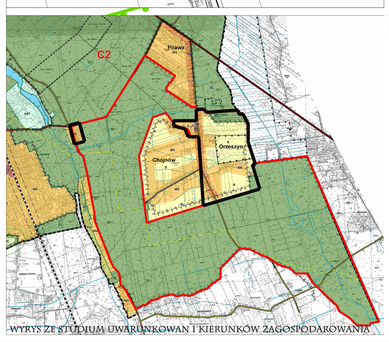
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY MIESZKANIOWE
- Tereny mieszkaniowe wielorodzinnego (MW)
- Tereny mieszkaniowe wielo i jednorodzinnego (MWN)
- Tereny mieszkaniowe jednorodzinnego (MN)
- Rejony dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy

TERENY USŁUG
- Tereny usług publicznych (UP)
- Tereny koncentracji usług komercyjnych (U)
- Tereny usługowo-produkcyjne (PU)
- Preferowane rejony rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych
- Tereny realizacji zwartych handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

TERENY WYPOCZYNKU I ZIELENI
- Tereny usług turystyk, sportu i rekreacji (US/T)
- Tereny parków i zieleńców (ZP)
- Tereny ogródków działkowych (ZD)
- Tereny cmentarzy (ZC)

TERENY ROLNICZE
- Tereny trwałych użytków zielonych ± zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek - wyłączone spod zabudowy (RZ)
- Tereny pozostałych użytków rolnych (R)

TERENY LEŚNE
- Tereny lasów (ZL)
- Tereny zasiewów (ZLz)

TERENY WÓD OTWARTYCH
- Tereny zbiorników wodnych (WS)
- Tereny cieków wodnych - rzek
- Tereny cieków wodnych - rzeka nationalizacyjnych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Tereny infrastruktury technicznej - gaz (G)
- Tereny infrastruktury technicznej - woda (W)
- Tereny infrastruktury technicznej - energetyka (E)
- Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja (K)
- Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo (C)
- Tereny infrastruktury technicznej - parking (KDP)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne (110 kV, 220 kV)
- Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna (220 kV)
- Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna (110 kV)
- Gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 400)
- Planowany gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 700)

KOMUNIKACJA
- Linia kolejowa
- Linia kolejowa wyłączona
- Istniejąca stacja kolejowa
- Istniejąca stacja kolei wąskotorowej
- Planowana przystanek kolejowa
- Drogi krajowe
- Droga wojewódzka
- Drogi powiatowe
- Dopuszczalne drogi gminne
- Projektowany przebieg drogi krajowej ekspresowej nr 7
- Projektowany przebieg drogi wojewódzkiej, nr 721
- Projektowana droga dla ruchu lokalnego zewnętrzna w pasie drogi S7)
- Drogi projektowane
- Projektowana węzły komunikacyjne
- Urządzenia nawiązań lotniczej

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
- Granica strefy ochrony uzdarowiskowej WOCHK
- Granica wody szczególnej ochrony ekologicznej WOCHK
- Granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (CHPK)
- Granica otuliny CHPK
- Granica materiałów pryzmy
- Granica obszarów Natura 2000
- Granica zespołów przyrodniczo - krajobrazowych
- Granica użytków ekologicznych
- Projektowana granica otuliny rezerwatu Lasy Kałacki

SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY
- Granice systemu przyrodniczego gminy wyłączone spod zabudowy
- Granice obszarów wspomagających system przyrodniczy

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Inne cenne obiekty dziedzictwa kulturowego
- Obiekty architektoniczne
- Parki i ogrody historyczne
- Cmentarze historyczne
- Stanowiska archeologiczne
- Zespoły urbanistyczne i urbanistyczne
- Zespół Grójecka Aleje Dojazdowe

POZOSTAŁE OGRANICZENIA
- Granica obwodnica GDWP 222
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszary osuwania się mas ziemnych
- Strefy dobrowolnej ochrony ujęć wody
- Strefy urządzeniowej cmentarzy
- Strefy urządzeniowej napowietrznych linii elektroenergetycznych
- Strefa kontrolowana gazociągu
- Strefy urządzeniowej dróg
- Strefy urządzeniowej kolei
- Obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie
- Granica terenów zamkniętych

POLITYKA PRZESTRZENNA

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- A 1 - 6 Strefa intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego
- B 1 - 5 Strefa akademicyjnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej
- C 1 - 4 Strefa akademicyjnego rozwoju mieszkaniowo jednorodzinnego i usług turystycznych
- Strefa krajobrazowa rzeka Pisaczów

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ
- Obszary wymagające rekultywacji
- Obszary wymagające rewitalizacji

OZNACZENIA OGÓLNE
- Granica gminy Pisaczyce
- Granica miasta Pisaczyce
- Granice działek
- Nazwy miejscowości

LEGENDA:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
- ROWY ODWADNIAJĄCE W PASACH DROGOWYCH DRÓG PUBLICZNYCH
- EKODUKTY
- 15 PARAMETRY PASA DROGOWEGO I LINII ZABUDOWY WYRAŻONE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNJU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ NIEUCIĄŻLIWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- ZL TERENY LASÓW
- ZP TERENY URZĄDZONEJ ZIELENI PUBLICZNEJ
- ZŁ TERENY ŁĄK I PASTWISK
- R TERENY ROLNICZE
- IW TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZAOPATRZENIA W WODĘ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDL DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDPJ DROGI PIESZO - JEZDNE
- KDPR DROGI PIESZO - ROWEROWE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH140055 Ląki Sołeckie
- GRANICA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ SUW
- POMNIK PRZYRODY

INFORMACJE PLANISTYCZNE
- PROPONOWANE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI W GRANICACH OBSZARU WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
- STREFY NASADZEŃ DRZEWI I KRZEWÓW PEŁNIĄCYCH FUNKCJĘ FILTRÓW KORZENIOWYCH DLA SPŁYWU PODPOWIERZCHNIOWEGO

ZAŁĄCZNIK nr 1
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGODPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM ORZESZYN ORAZ CZĘŚCI TERENU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM CHOJNÓW,
ETAP 1
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

SPAT
BIURO PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO I OCHRONY PRZESTRZENNEJ
05-552 Piaseczno ul. Piotr Skarbnem 16 tel. 022 756 54 75 e-mail: spat@magda.com.pl

Autorzy:
Dr inż. arch. Małgorzata Mirecka
członek Izby Urbanistów Nr WA-339
Dr inż. arch. Tomasz Majda

0 10 20 30 40 50 100m

N