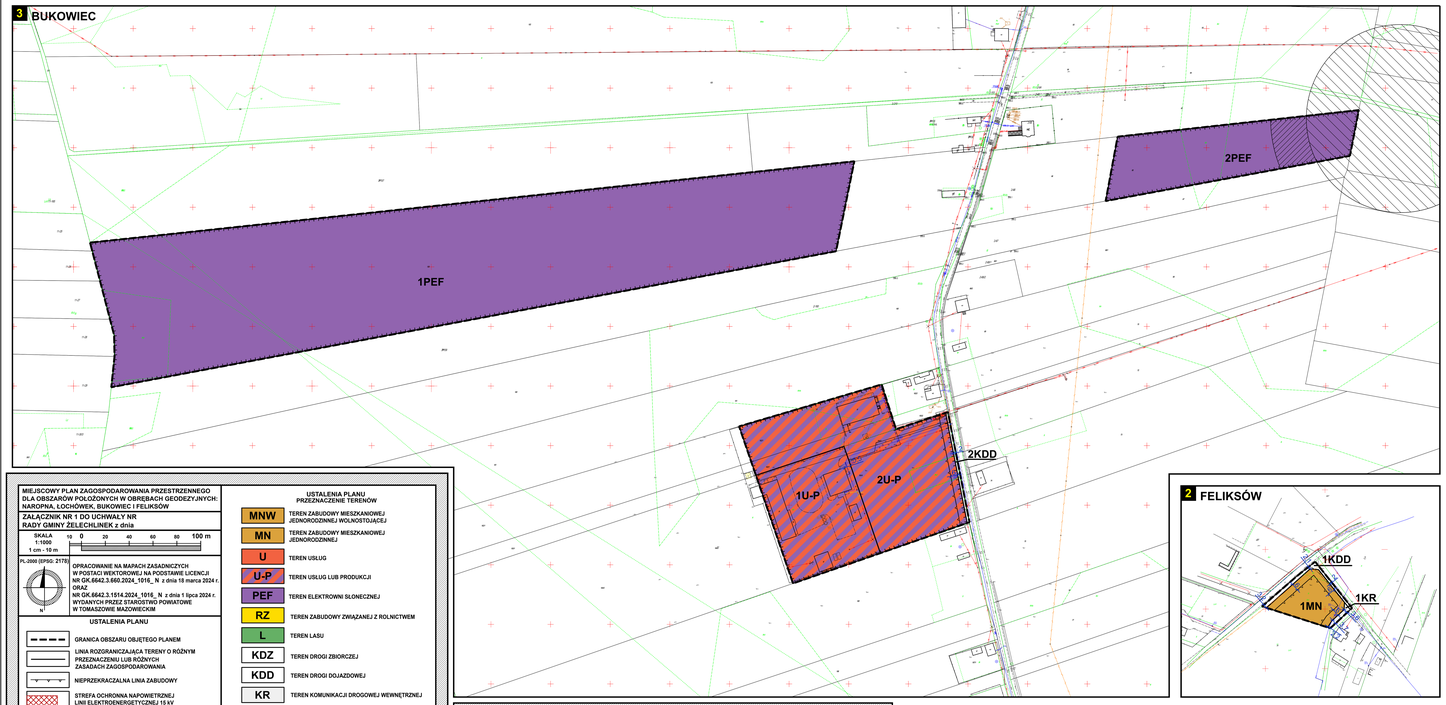
3 BUKOWIEC



2 FELIKSÓW

4 BUKOWIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: NAROPNA, ŁOCHÓWEK, BUKOWIEC I FELIKSÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY ŻELECHLINEK z dnia

SKALA 1:1000 — 1 cm - 10 m

10 0 20 40 60 80 100 m

PL-2000 (EPSG: 2178)

OPRACOWANIE NA MAPACH ZASADNICZYCH W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI NR GK.6642.3.660.2024_1016_ N z dnia 18 marca 2024 r. ORAZ NR GK.6642.3.1514.2024_1016_ N z dnia 1 lipca 2024 r. WYDANYCH PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW ORAZ GRANICE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALENIA PLANU PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TEREN USŁUG
U-P	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
PEF	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
RZ	TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
L	TEREN LASU
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- LINIE WYMIAROWE [m]
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

WYRYS ZESTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PODZIAŁ TERYTORIALNY I PLANISTYCZNY

- granica gminy Żelechlinek
- OBSZAR OBIEKTY MIESZKOWNIAMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANNA PRZESTRZENNEGO OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU CZWP NR 404 "KOLUSZKI-TOMASZÓW MAZOWIECKI"
- granica gmin sąsiednich wraz z nazwą
- granica powiatów
- granica sołectw

OBSZARY SPECJALNE - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

- granica dolin rzek i mniejszych cieków
- strefa sanitarna od cmentarza (50 m)
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów (elektrownie wiatrowe, instalacje fotowoltaiczne)
- granica minimalnej odległości, w której mogą być lokalizowane i budowane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
- Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów (instalacje fotowoltaiczne) - na zasadach określonych w części tekstowej Studium:
  - tereny rolnicze
  - tereny produkcyjno - usługowe
- obszary inwestycyjne - produkcja i usługi

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ (WG STUDIUM DLA POTRZEB OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ - ETAP I - RZEKA RAWKA

- zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
- zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5%
- strefa płytkiego zalewu (0,5 m) od wody o prawdopodobieństwie 1%
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

- gminne ujęcie wód podziemnych
- gminna oczyszczalnia ścieków

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- 110 kV — napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV
- istniejąca/projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wg studium z 2010 r. REKATUALNE (brak zmienione niniejszą zmianą studium)
- granica strefy ochronnej istniejącej i planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wg studium z 2010 r. REKATUALNE (brak zmienione niniejszą zmianą studium)
- planowane Główne Punkty Zasilania (GPZ)
- 15 kV — istniejąca elektrownia wiatrowa (wysokość elektrowni w metrach) (stan)
- planowana elektrownia wiatrowa (wysokość elektrowni w metrach) (wg decyzji o pozwoleniu na budowę)
- G (DN400) — gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 (istniejący)
- strefa kontrolowana od gazociągu DN400 (30 m od osi gazociągu)
- planowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- planowana stacja redukcyjno-pomiarowa i stopnia
- stacja telefonii komórkowej (istniejąca)

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

- najwyżej położony punkt - 225 m n.p.m.
- najniżej położony punkt - 149,4 m n.p.m.

POLITYKA PRZESTRZENNA

KIERUNKI PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

OBSZARY ZURBANIZOWANE (PRZESTRZTNCEŃ I ROZWOJU ZABUDOWY)

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum miejscowości gminnej
- tereny zabudowy zagrodowej kształtującej osiedla wiejskie (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnień istniejących struktur osadniczych)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej
- tereny usług turystyki, sportu, rekreacji
- tereny cmentarza w Żelechlinku wraz z poszerzeniem
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe)
- tereny infrastruktury technicznej

OBSZARY OTWARTE (W TYM ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA)

- tereny rolnicze
- tereny upraw trwałych
- teren łąk
- tereny łąk na glebach pochodzenia organicznego
- tereny lasów państwowych
- tereny lasów prywatnych
- tereny zadrzewień i zakrzewień (do weryfikacji na etapie sporządzania planu miejscowego)

OBSZARY SPECJALIZACJI W ROLNICTWIE

- obszar rozwoju sadownictwa i przetwórstwa rolnego

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

FORMY OCHRONY ZABYTKÓW

- obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków woj. łódzkiego

OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

- obiekty figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- Z R O S E N A — układ przestrzenny miejscowości Żelechlinek (wielodrożnica)

DZIEDZICTWO ARCHEOLOGICZNE WG ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI - AZP

- granica strefy obserwacji archeologicznej
- stanowiska archeologiczne - obszarowe wraz z nr wg tabeli tekstu Studium

ELEMENTY TOŻSAMOŚCI LOKALNEJ

- kapliczki, krzyże przydrożne

GOSPODARKA ODPADAMI

- obszar zmiksytyfikowanego wysypiska śmieci (położone w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej)

POWIĄZANIA Z OBSZARAMI SĄSIEDNIMI

- powiązania komunikacyjne (kierunki połączeń komunikacyjnych)

SYSTEM OSADNICZY

- Żelechlinek — nazwa miejscowości gminnej
- Gutkowice — nazwa miejscowości (wsie lub części wsi)

OBSZARY I OBIEKTY SZCZEGÓLNE (W TYM UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ)

- Urząd Gminy w Żelechlinku
- Kościół pw. Św. Bartłomieja
- Zespół Szkół w Żelechlinku
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Scena Letnia
- obiekt / obszar usług sportu i rekreacji
- obiekt / obszar usług ochrony zdrowia i rehabilitacji
- kompleksy zabudowy letniskowej
- młyn wodny
- obszar przestrzeni publicznej

FORMY OCHRONY PRZYRODY I POWIĄZANIA EKOLOGICZNE

- Rezerwat Rawki — granica Rezerwatu Rzeki Rawki
- OCHK "Górnej i Środkowej Rawki" (projektowany) — granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" - element docelowego systemu ochrony środowiska województwa łódzkiego
- lokalne korytarze ekologiczne (wewnątrzkrajobrazowe) - kierunki powiązań

OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU

ELEMENTY ŚRODOWISKA PODLEGAJĄCE OCHRONIE

- cieki powierzchniowe (rzeki i strumienie)
- rowy melioracyjne (w tym cieki wprowadzone w system melioracji)
- doliny denudacyjne cieków (strumieni)
- obszary źródliskowe
- tereny podmokłe (wysoki poziom wód gruntowych, mokradła)
- planowane zbiorniki retencyjne (wg programu małej retencji dla województwa łódzkiego)
- zbiorniki wodne (stawy, oczka wodne)
- Jednolite Części Wód Podziemnych (CZWP6) - planistyczne jednostki gospodarowania zasobami wód podziemnych
- obszary zmeliorowane

OCHRONA ZŁÓŻ, RZEŹBY TERENU I DZIAŁALNOŚĆ GÓRNICZA

- udokumentowane miejsca lokalizacji złóż wraz z nr wg tekstu Studium
- tereny zagrożone ruchami masowymi (wg Bazy PIG)
- udokumentowane osuwiska (wg Bazy PIG) wraz z nr wg tekstu Studium
- obszar i teren górniczy Czerwonka I
- obszar wymagający rekultywacji - rekultywacja w kierunku rolnym lub leśnym

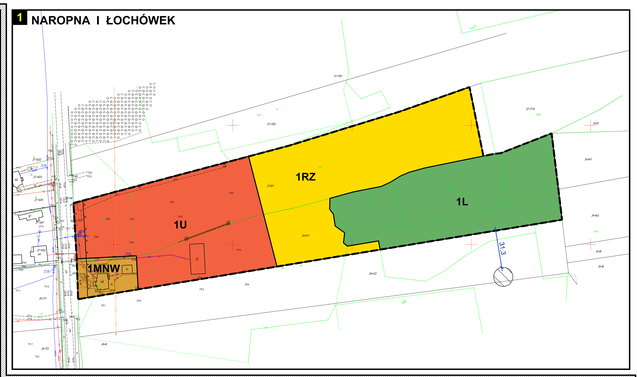
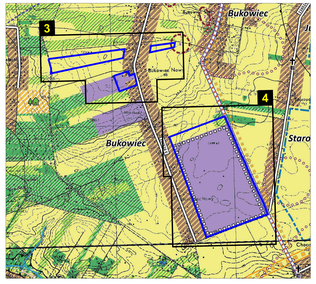
SYSTEM KOMUNIKACJI

- (DK8) — drogi powiatowe wraz z numeracją
- (DW801) — drogi gminne wraz z numeracją
- projektowane odcinki dróg gminnych
- drogi wewnętrzne (w tym transportu rolnego)
- szlak turystyczny (pieszy i rowerowy)

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV (DO USZCZEGÓŁOWIENIA NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO)
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV (DO USZCZEGÓŁOWIENIA NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO)

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA PODSTAWIE MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM) - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM) - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- WYSKOŚCIOWE ZMIAN PRZESŁADZONYCH UCHWAŁĄ NR XXIV/150/2024 RADY GMINY ŻELECHLINEK z dnia 31 marca 2024 r.

1 NAROPNA I ŁOCHÓWEK