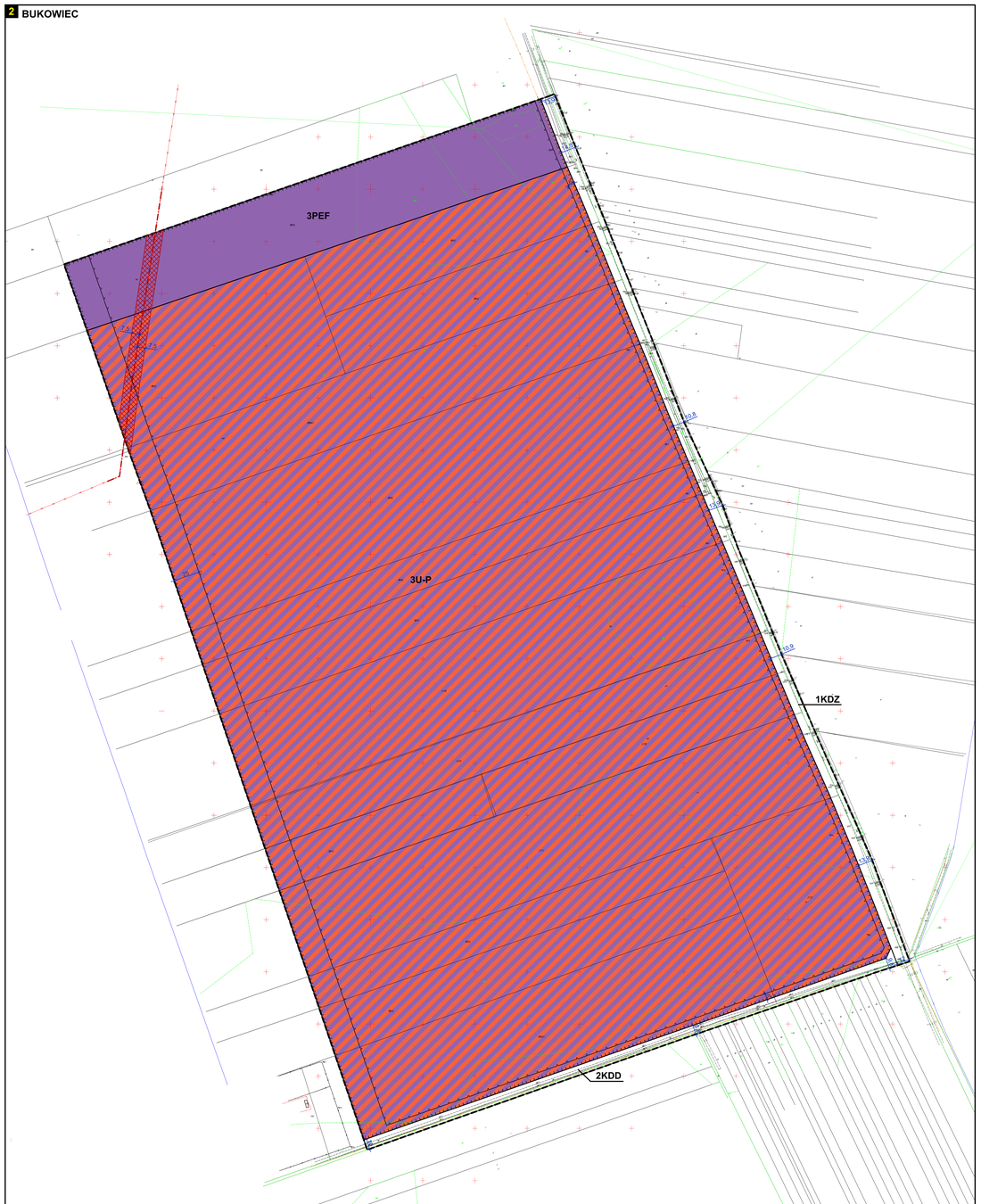


WYRYS ZESTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PODZIAŁ TERYTORIALNY I PLANISTYCZNY

- granica gminy Żelechlinek
- OBSZAR OBIEKTY MIESZCZNYTMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU GZWP 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 użytkowania 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 istniejących farm wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW 20 mega 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 użytkowania terenów (instalacje fotowoltaiczne) - na zasadach określonych w części tekstowej Studium:

- tereny rolnicze
- tereny produkcyjno - usługowe

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 — najwyższa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV
- 110 kV — planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wg studium z 2018 r.
- 110 kV — planowana linia zmienna (zmienna istniejąca zmienną studium)
- 110 kV — granica strefy ochronnej istniejącej i planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wg studium z 2018 r.
- 110 kV — NIEAKTUALNE (zmienna istniejąca zmienną studium)
- planowane Główne Punkty Zasilania (GPZ)
- istniejąca elektrownia wiatrowa (wysokość elektrowni w metrach)
- planowana elektrownia wiatrowa (wysokość elektrowni w metrach) (wg decyzji o pozwoleniu na budowę)
- DN400 — gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 (istniejący)
- strefa kontrolowana od gazociągu DN400 (30 m od osi gazociągu)
- planowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- GS — planowana stacja redukcyjno-pomiarowa i stopnia
- SOT — stacja telefoni komorkowej (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 (PRZEKSZTAŁCEŃ 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 inwestycyjne - produkcja i usługi

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
- 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 zrekultywowanego wysypiska (mieci) (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 "Górna 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 (JCZWPd) - 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 Basy PIG)
- udokumentowane osuwiska (wg Basy PIG) wraz z nr wg tekstu Studium
- obszar i teren górniczy Czerwonka I
- obszar wymagający rekultywacji - rekultywacja w kierunku rolnym lub leśnym

SYSTEM KOMUNIKACJI

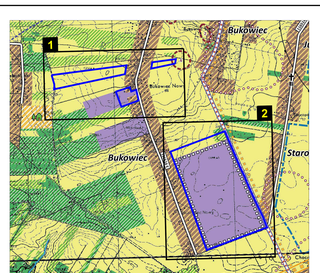
- GDK 1 — drogi powiatowe wraz z numeracją
- LEGNICA — drogi gminne wraz z numeracją
- projektowane odcinki dróg gminnych
- drogi wewnętrzne (w tym transportu rolniczej)
- szlak turystyczny (pieszy i rowerowy)

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- *PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV (DO USZCZEGÓŁOWIENIA NA ETAPIE PLANU MIEJSCOWEGO)*
- *GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNYCH LINII ELECTROENERGETYCZNYCH 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
- WYRÓŻNIENIE ZMIAN PRZESĄDZONYCH UCHWAŁĄ NR XXXI/171/2021 RADY GMINY ŻELECHLINEK z dnia 31 marca 2021 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHLINEK DLA CZĘŚCI OBRĘBU BUKOWIEC

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 MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI NR GK.6642.3.660.2024_1016_ N z dnia 18 marca 2024 r.

WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NEPRZEKRACZALNA 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

- U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- 12,0 — LINIE WYMIAROWE [m]
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV