

Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

\*Dokument przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r. obowiązywał do 2018 r.

## LEGENDA :

### OZNACZENIA OGÓLNE

- granice powiatów
- granice gmin
- wody
- lasy

### PODSTAWOWE ELEMENTY SIECI OSADNICZEJ

- ośrodek metropolitalny o znaczeniu międzynarodowym
- ośrodki ponadregionalne
- ośrodki regionalne
- ośrodki powiatowe znaczące policentryczną strukturę województwa
- ośrodki lokalne o istotnym potencjale rozwojowym
- potencjalny zasięg Obszaru Metropolitalnego Warszawy

### POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE

- istniejące europejskie korytarze transportowe
- europejskie korytarze transportowe według modyfikacji sieci TEN-T
- REGIONALNE TRASY OBWODOWE
- Wielka Pętla Mazowska
- Duża Obwodnica Warszawy
- Mała Obwodnica Warszawy
- autostrady
- drogi ekspresowe
- pozostałe drogi krajowe
- odcinki dróg krajowych postuluwane do obniżenia kategorii
- drogi wojewódzkie
- odcinki dróg wojewódzkich postuluwane do obniżenia kategorii
- drogi główne ruchu przyspieszonego i główne

### POWIĄZANIA INFRASTRUKTURALNE

- linie kolejowe
- lotniska
- linie elektroenergetyczne 400 kV
- linie elektroenergetyczne 220 kV
- międzynarodowe gazociągi wysokiego ciśnienia DN ≥ 2700
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN 2-2400
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN < 400
- ropociągi

### OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH

- parki krajobrazowe
- obszary chronionego krajobrazu
- obszary Natura 2000
- "zielone pierścienie" wokół miast
- obszary predestynowane do pełnienia funkcji zwiastujących o strategicznym znaczeniu

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- historyczne zakłosa przestrzenne (liczba oznacza ilość >1)
- najcenniejsze miasta historyczne
- parki kulturowe
- ośrodki budowania tożsamości regionalnej
- parki przyrodniczo-kulturowe

### PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROZONIOM

- obszary zagrożone powodzią

## Legenda:

### OZNACZENIA OGÓLNE

- granice powiatów
- granice gmin
- drogi wojewódzkie
- drogi krajowe
- linie kolejowe
- lasy
- wody (większe rzeki i jeziora)

### PODSTAWOWE GENERATORY ROZWOJU SYSTEMÓW

#### OŚRODKI OSADNICZE

- ośrodkie metropolitalne
- ośrodki powiatowe
- inne ośrodki miejskie
- inne ośrodki wiejskie

#### SYSTEM TRANSPORTOWY

- | STAN  | ROZBUDOWA                               | PLANOWANE                                   | POSTULOWANE                   |
|---|---|---|-------------------------------|
| autostrady                                  | drogi ekspresowe                        | drogi krajowe                               | drogi wojewódzkie             |
| drogi główne ruchu przyspieszonego i główne | postulowana zmiana rangi drogi krajowej | postulowana zmiana rangi drogi wojewódzkiej | linie kolejowe normalnotorowe |
| mosty                                       | parkingi Parkuj i Jedź                  |   |                               |

### ELEMENTY INFRASTRUKTURY LOTNICZEJ

- Cywilne porty lotnicze im. Fryderyka Chopina
- Lotniska wojskowe Mińsk Mazowiecki
- inne lotniska
- ładowiska

### ELEMENTY INFRASTRUKTURY

- terminale kolejowe
- centra magazynowe
- projektowane centra logistyczne
- węzły drogowe

### EUROPEJSKIE KORYTARZE TRANSPORTOWE

- istniejące korytarze transportowe
- europejskie korytarze transportowe według modyfikacji sieci TEN-T

### REGIONALNE TRASY OBWODOWE

- Wielka Pętla Mazowska
- Duża Obwodnica Warszawy

### TRASY OBWODOWE WARSZAWY

- Mała Obwodnica Warszawy
- Ekspresowa Obwodnica Warszawy
- Obwodnica Miejska Warszawy
- Obwodnica Śródmiejska Warszawy

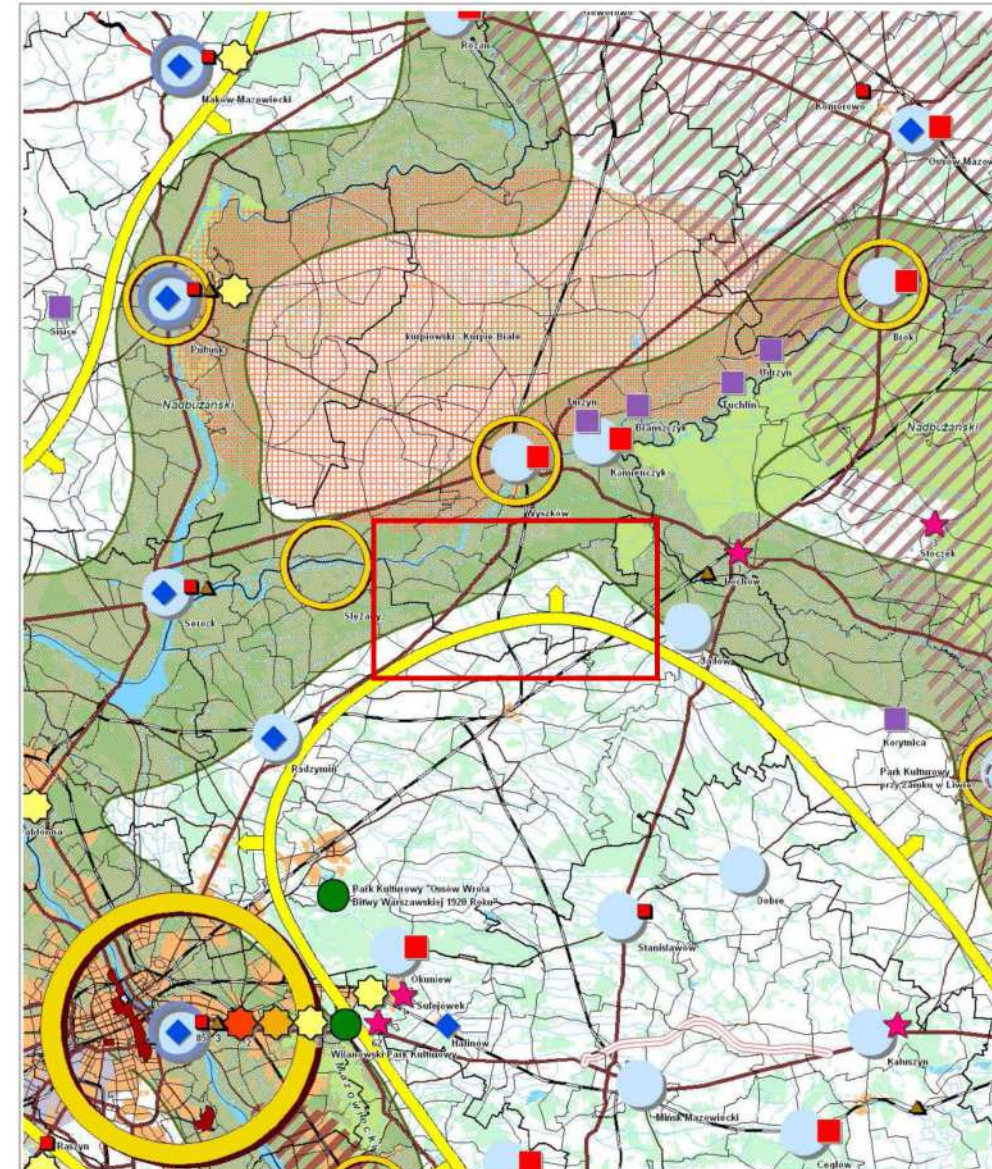
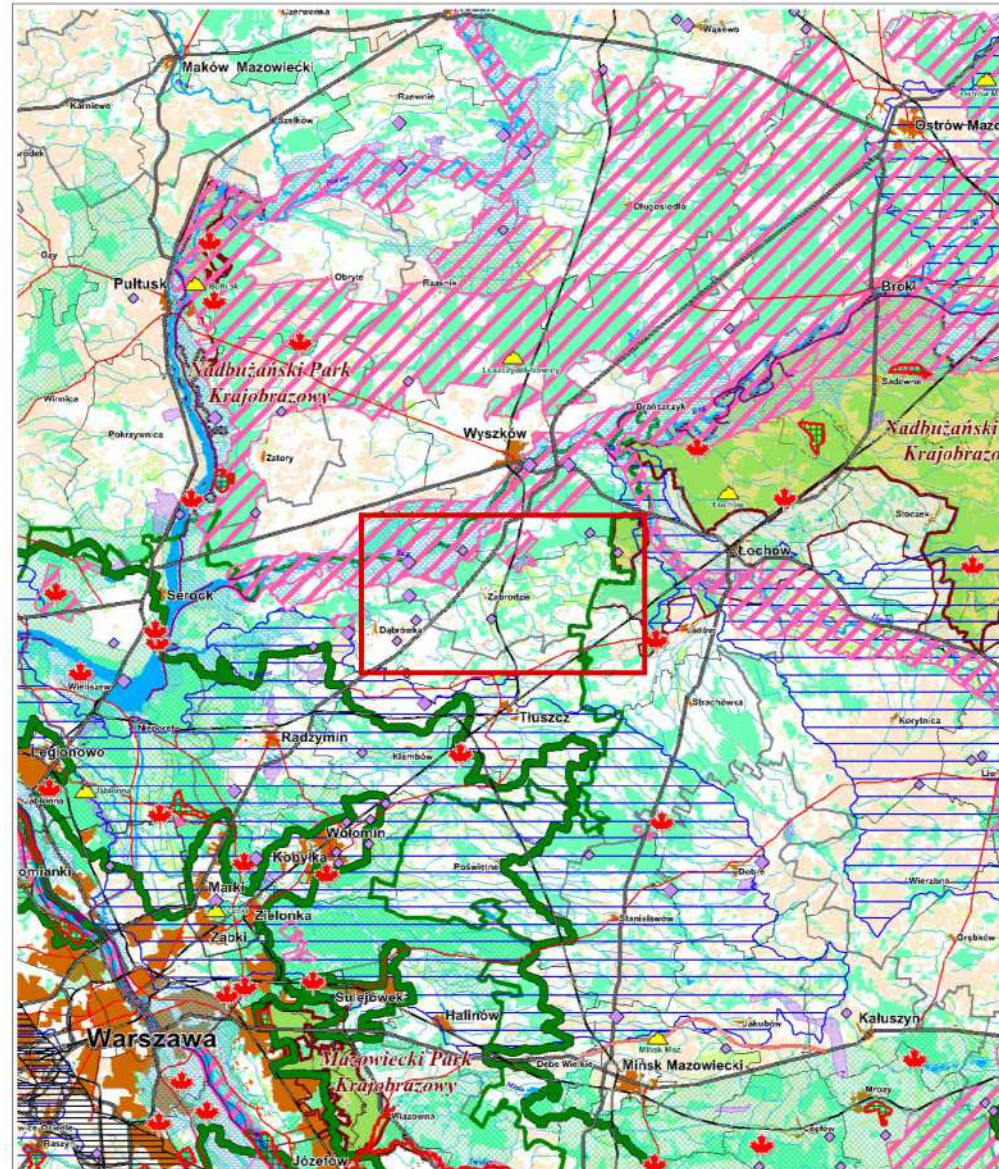
1	2
---	---

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- Transport

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz

1.1.a



Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

\*Dokument przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r. obowiązywał do 2018 r.

## LEGENDA:

### Oznaczenia ogólne

- granice powiatów
- granice gmin
- zwarła zabudowa
- autostrady
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- linie kolejowe

### Ochrona przyrody obszary objęte ochroną prawną

- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- obszary chronionego krajobrazu
- obszary Natura 2000
- rezerваты przyrody o powierzchni powyżej 100 ha
- rezerваты przyrody o powierzchni poniżej 100 ha

### Ochrona powierzchni ziemi

- lasy
- Leśne Kompleksy Promocyjne



"zielone pierścienie" wokół miast



siedziby nadleśnictw



grunty orne bardzo dobre i dobre



użytki zielone bardzo dobre i dobre

### Ochrona zasobów wodnych

- wody powierzchniowe
- obszary preferowane do zwiększenia retencji wodnej

### Obszary występowania udokumentowanych złóż surowców: skalnych

- o powierzchni powyżej 50 ha
- 10 - 50 ha
- poniżej 10 ha

### Ochrona przed zagrożeniami

- strefy ograniczonego użytkowania od lotnisk
- obszary zagrożone powodzią
- wały przeciwpowodziowe

## Legenda:

### OZNACZENIA OGÓLNE

- granice powiatów
- granice gmin
- autostrady
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- koleje
- wody
- lasy
- zabudowa

### DZIEDZICTWO KULTUROWE

- najcenniejsze miasta historyczne
- miasta historyczne

### Założenia przestrzenne

- układy urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków
- układy ruralistyczne wpisane do rejestru zabytków

### Archeologia

- grodziska

### Kultura ludowa

- regiony etnograficzne

### Krajobrazy kulturowe

#### przyrodnicze o randze

- międzynarodowej
- regionalnej

#### zabytkowe o randze

- międzynarodowej
- krajowej
- regionalnej

#### istniejące parki kulturowe

- istniejące parki kulturowe

#### osrodki budowania tożsamości

- osrodki budowania tożsamości

#### pasma przyrodniczo-kulturowe

- rzeczne wyznaczone WPOnZ
- osadnictwa drobnoszlacheckiego
- postulowane parki kulturowe delimitacja do ustalenia w dokumentach lokalnych
- układy urbanistyczne postulowane do objęcia ochroną
- układy ruralistyczne postulowane do objęcia ochroną
- wspomaganie rewitalizacji centrów historycznych
- strefa ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych

#### DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

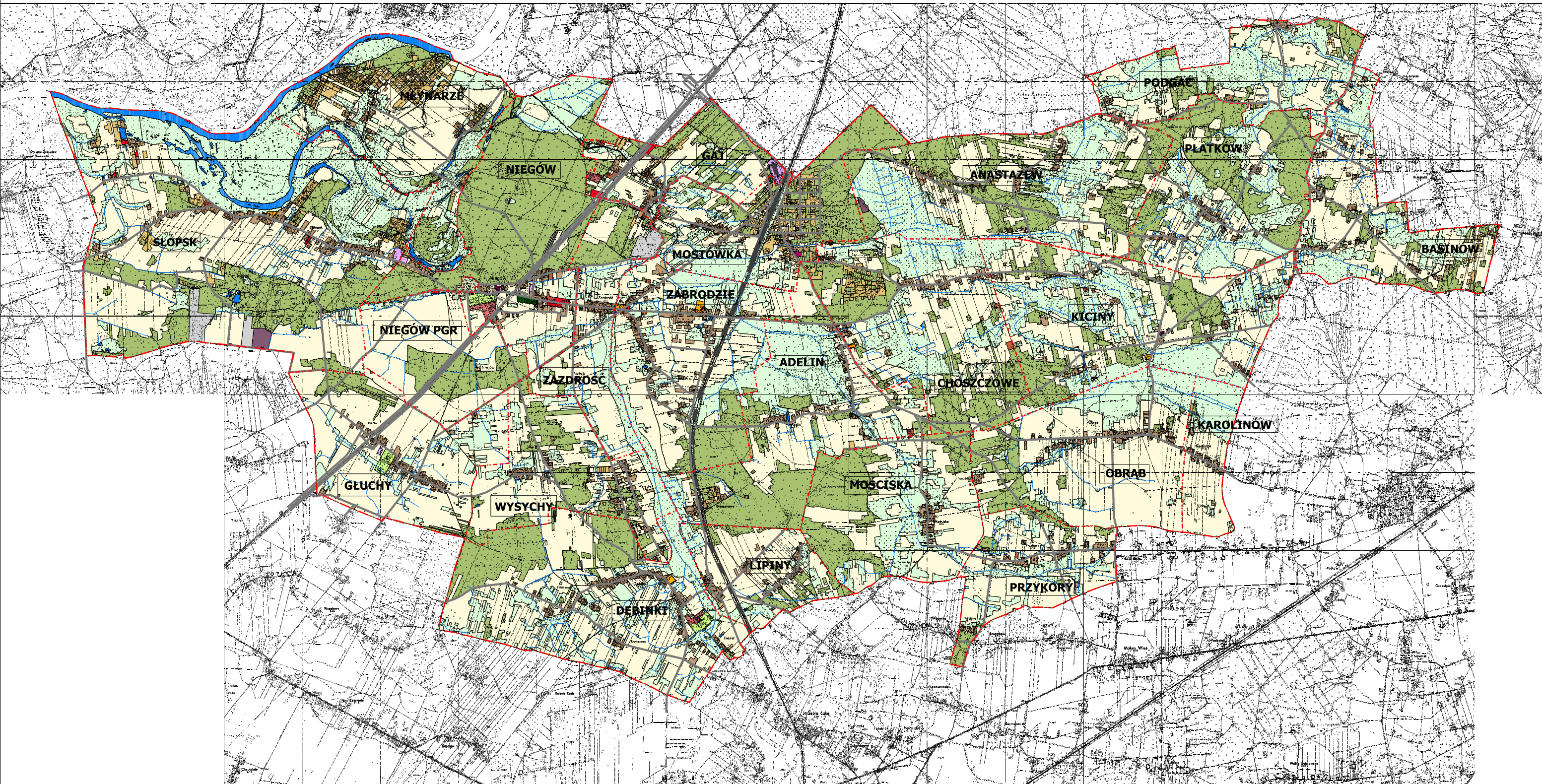
- obszary i obiekty uznane za dobra kultury współczesnej

1	2
---	---

1. Środowisko przyrodnicze
2. Dziedzictwo kulturowe i dobra kultury współczesnej

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz



**OZNACZENIA:**

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obszarów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- kolej

**OBCENE UŻYTKOWANIE TERENÓW:**

- mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe
- mieszkaniowe letniskowe
- mieszkaniowe z usługami
- usługowe
- usługowe - administracja
- usługowe - oświata
- usługi zdrowia

- usługi opieki społecznej
- usługowe - kult religijny
- usługowo-produkcyjne
- rolno-produkcyjne
- tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalni
- wyrobiska nieczynne poeksploatacyjne

- lasy
- parki
- cmentarz
- tereny rolne
- łąki, pastwiska, nieużytki
- rzeki, zbiorniki i ciekł wodne

skala orientacyjna 1:48 000



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

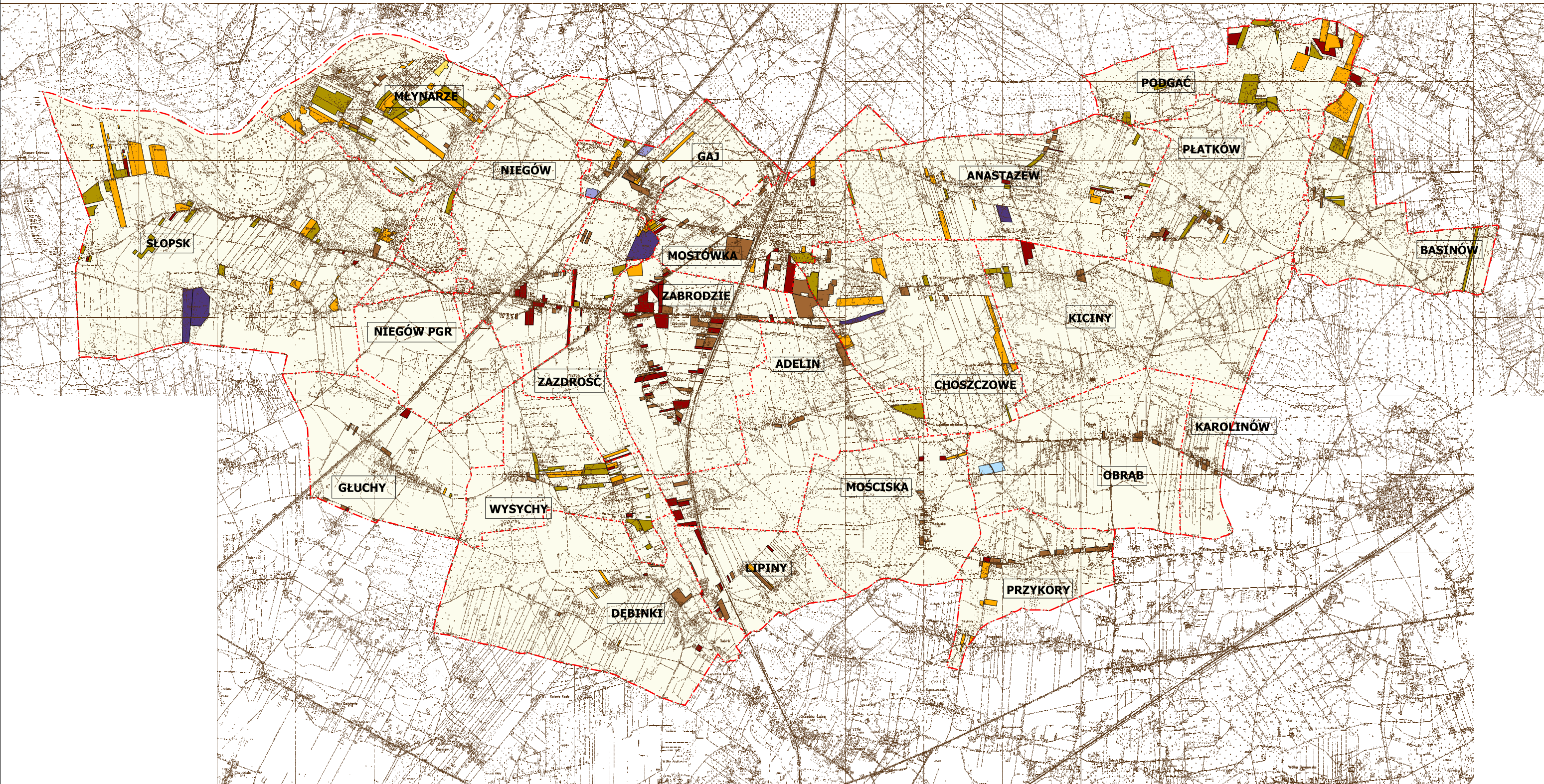
mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie



Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące plany miejscowe  
- przeznaczenie terenów



**OZNACZENIA:**

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)
- tereny nie objęte planami miejscowymi

**PRZEZNACZENIA TERENÓW WG USTALEŃ PLANÓW MIEJSCOWYCH:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej /z dopuszczeniem usług/ (M)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /z dopuszczeniem zabudowy letniskowej/ (MN)
- tereny zabudowy letniskowej /z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej/ (ML)
- tereny zabudowy letniskowej (ML)

- tereny związane z produkcją rolną (RUP)
- tereny pod realizację stawów rybnych (RRO)
- tereny pod realizację ulic osiedlowych (KS)
- tereny działalności gospodarczej związane z obsługą ruchu komunikacyjnego (UKSG)
- tereny odkrywkowego wydobywania kopalin (PE)

skala orientacyjna 1:48 000



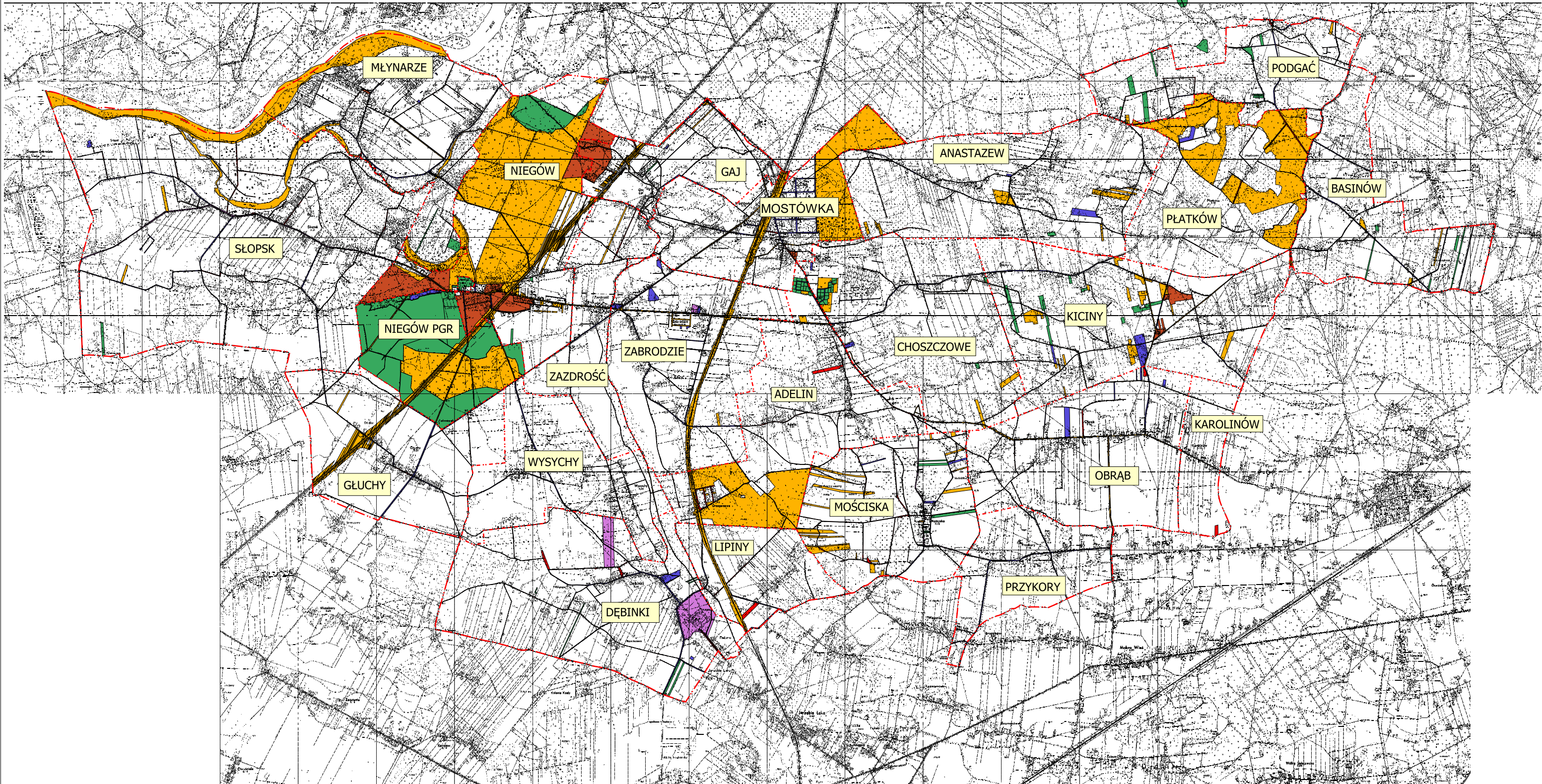
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie



Uwarunkowania  
w zagospodarowaniu przestrzennym  
Własność i władanie gruntami



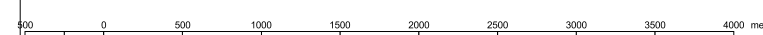
## OZNACZENIA:

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obreńbów geodezyjnych (wsi gminnych)

## WŁASNOŚĆ I WŁADANIE GRUNTAMI:

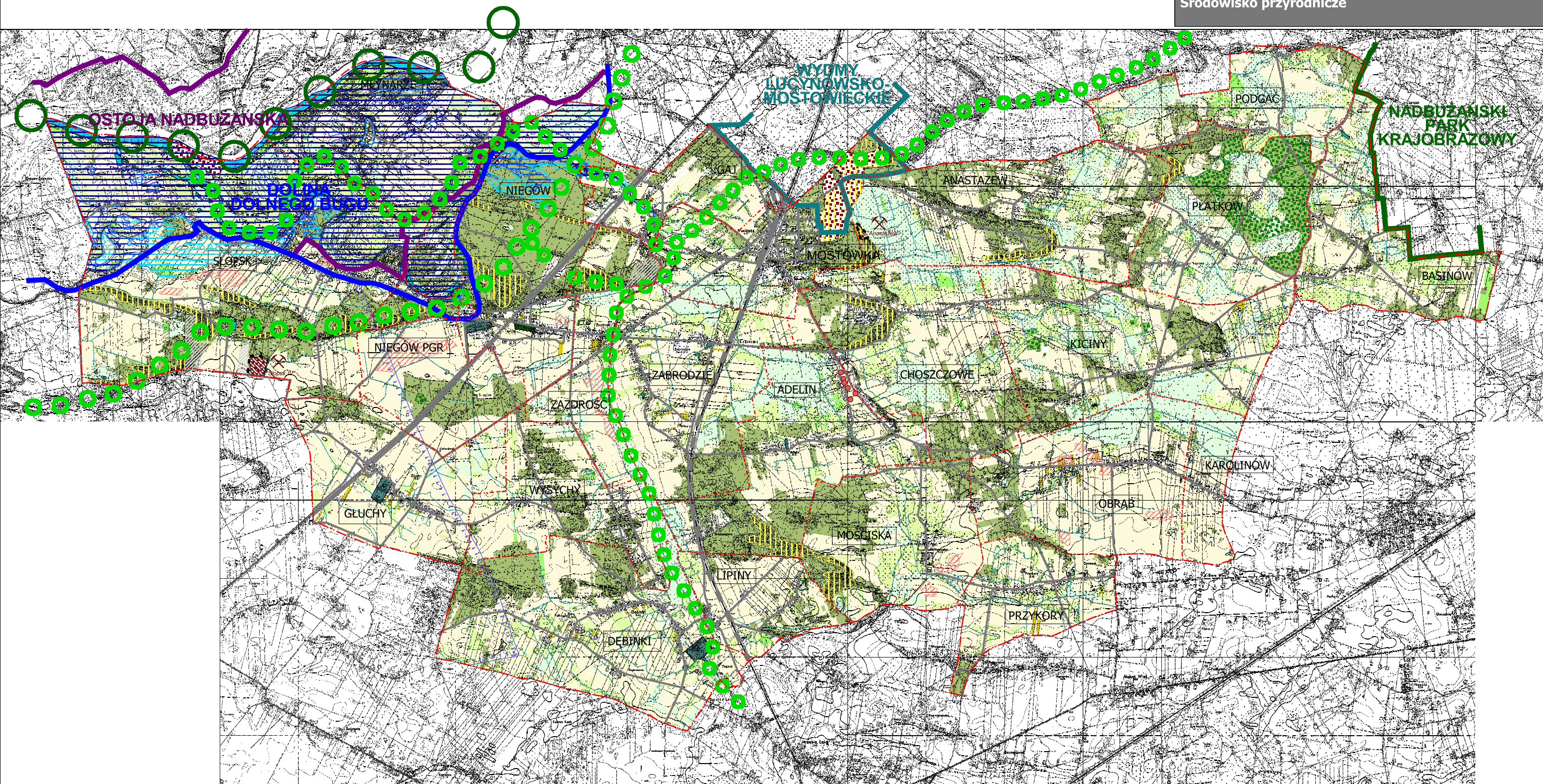
- Skarb Państwa
- województwo
- powiat i związki powiatów
- gmina Zabrodzie
- ANR
- kościoły i związki wyznaniowe
- własność prywatna

skala orientacyjna 1:48 000



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz



**OZNACZENIA:**

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- kolej
- rzeki, zbiorniki wodne
- cieki wodne

**OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE:**

- Nadbużański Park Krajobrazowy

**Europejska sieć NATURA 2000:**

- Dolina Dolnego Bugu PLB 140001
- Ostoja Nadbużańska PLH 140011
- Wydmę Lucynowsko-Mostowieckie PLH 140013

**OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:**

- grunty leśne

**OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:**

- grunty rolne
- pastwiska
- łąki
- sady
- gleby chronione klas I - III

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:**

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

**OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ:**

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

**POWIĄZANIA PRZYRODNICZE:**

- korytarz ekologiczny doliny Bugu
- lokalne powiązania przyrodnicze
- złoża kopalni
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- wyrobiska nieczynne poeksploatacyjne
- zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły

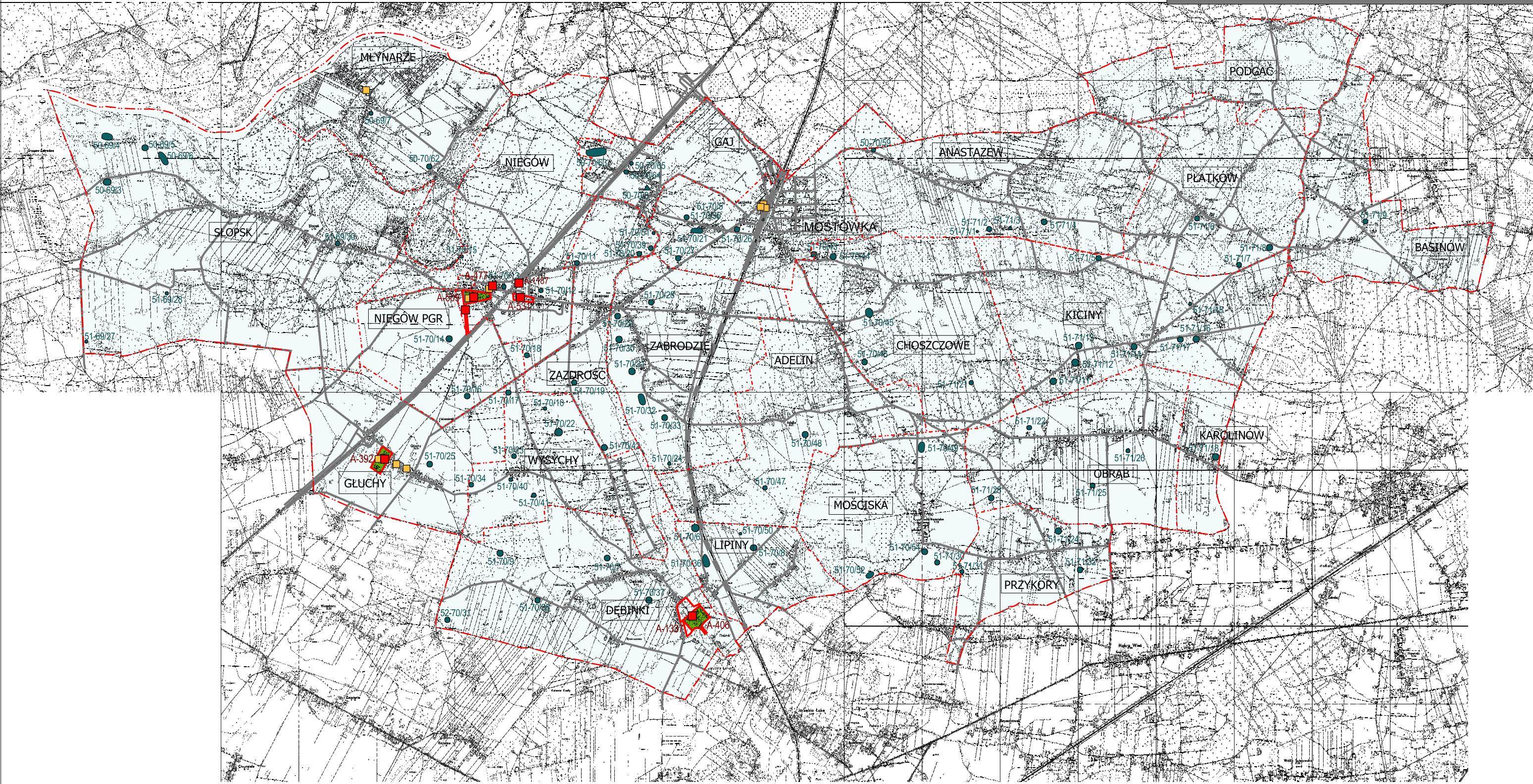
**INNE OBSZARY I OBIEKTY:**

- parki
- cmentarze
- zadrzewienia
- wydmę

skala orientacyjna 1:48 000

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:  
mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
inż. Sylwia Beata Kukawska

**1.5**



**OZNACZENIA:**

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- kolej

**GRANICE STREZ I OBSZARÓW CHRONIONYCH:**

- granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
- parki podworskie
- stanowiska archeologiczne

**OBIEKTY CHRONIONE:**

- obiekty wpisane do rejestru konserwatora zabytków
- obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

skala orientacyjna 1:48 000



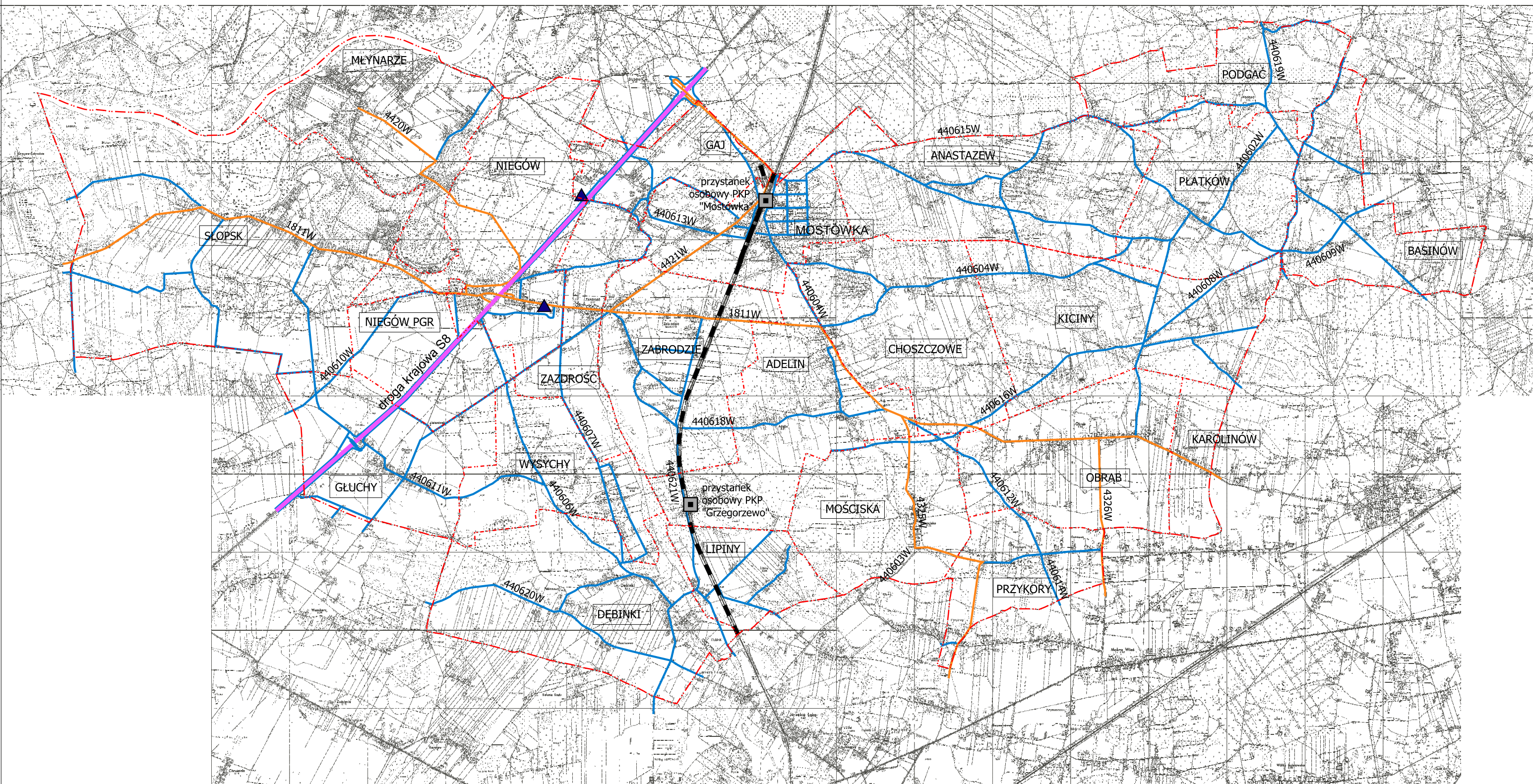
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie



Uwarunkowania  
w zagospodarowaniu przestrzennym  
Komunikacja - istniejąca sieć drogowa



## OZNACZENIA

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)

## PODSTAWOWY UKŁAD DRÓG:

- droga krajowa S8
- drogi powiatowe
- ważniejsze drogi gminne

## INFRASTRUKTURA KOLEJOWA:

- istniejąca linia kolejowa
- przystanki kolejowe

## INNE OZNACZENIA:

- stacje paliw

skala orientacyjna 1:48 000



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

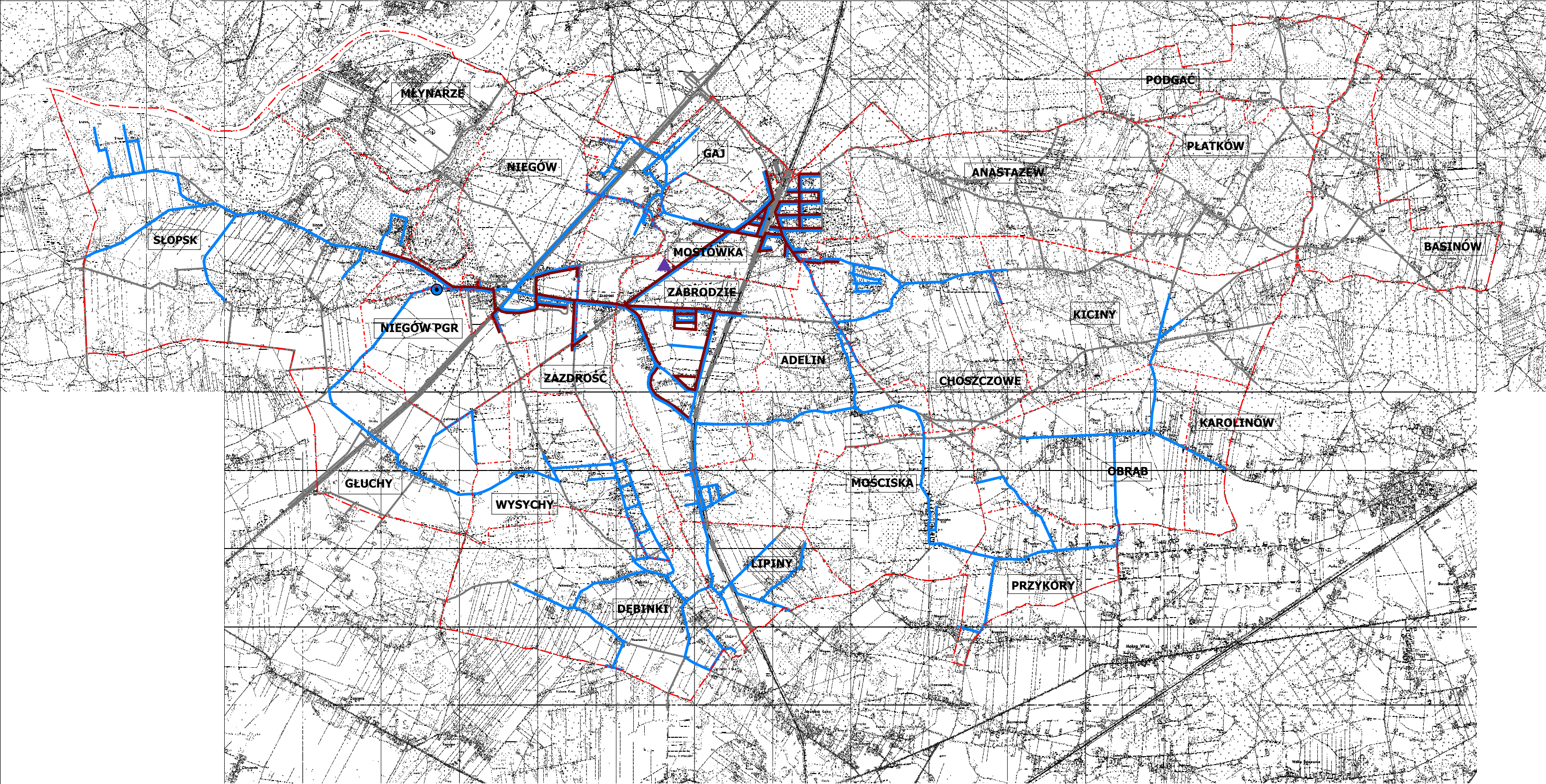
mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie



Uwarunkowania  
w zagospodarowaniu przestrzennym

Infrastruktura techniczna-  
sieć wodociągowa i kanalizacyjna



**OZNACZENIA:**

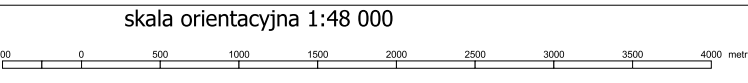
- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- kolej

**SIEĆ WODOCIĄGOWA:**

- podstawowe przewody sieci wodociągowej
- stacja ujęcia wody dla wodociągu wraz ze strefą ochrony bezpośredniej

**SIEĆ KANALIZACYJNA:**

- podstawowe przewody kanalizacji sanitarnej
- gminna oczyszczalnia ścieków



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz

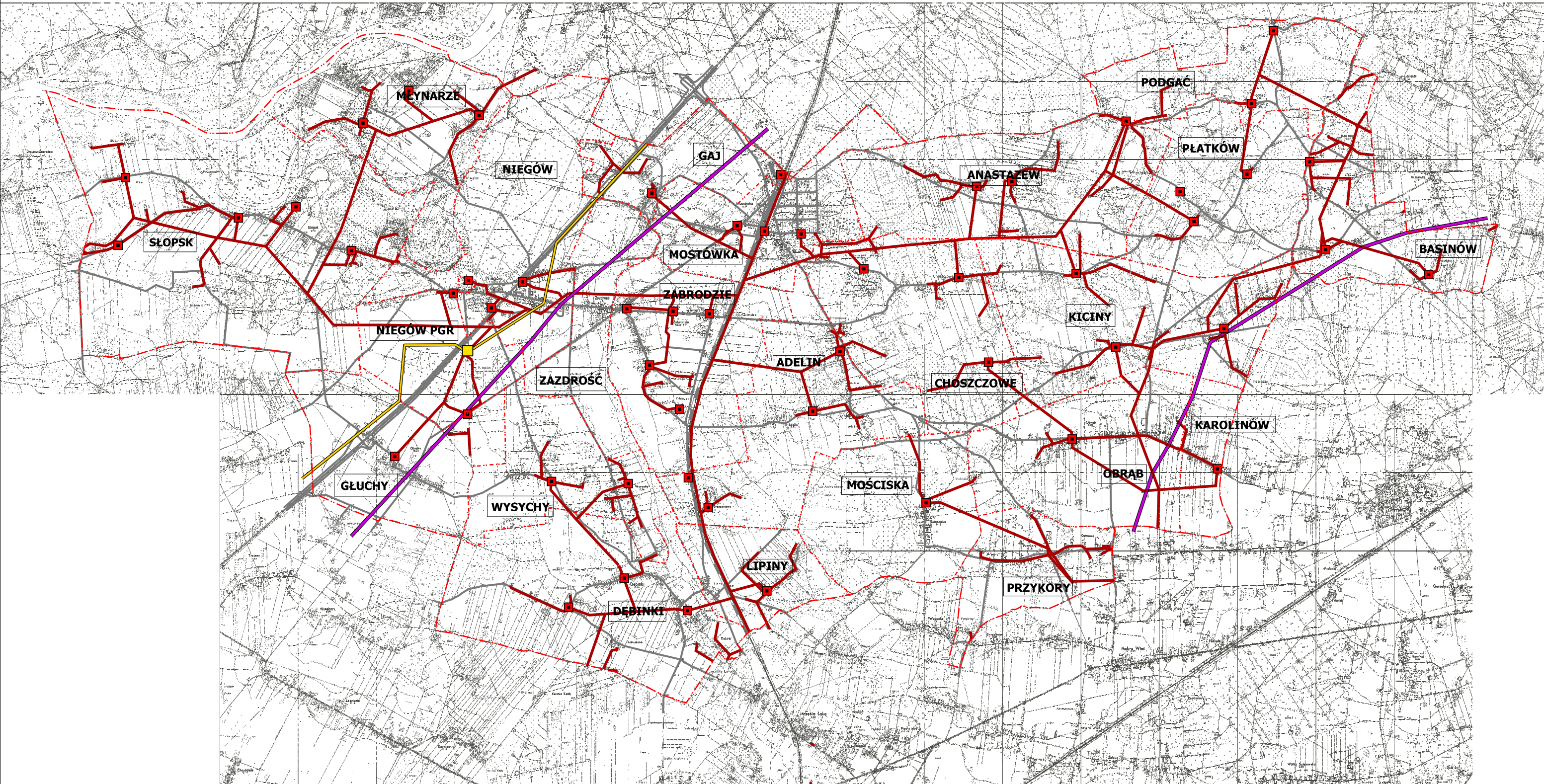
**1.8.a**

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie



Uwarunkowania  
w zagospodarowaniu przestrzennym

Infrastruktura techniczna -  
elektroenergetyka i gazownictwo



## OZNACZENIA

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obszarów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- kolej

## ELEKTROENERGETYKA:

- linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z pasem technologicznym
- linie elektroenergetyczne 15 kV
- stacje elektroenergetyczne 110/15 kV

## GAZOWNICTWO:

- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną
- stacja redukcyjno - pomiarowa I st.

skala orientacyjna 1:48 000



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz

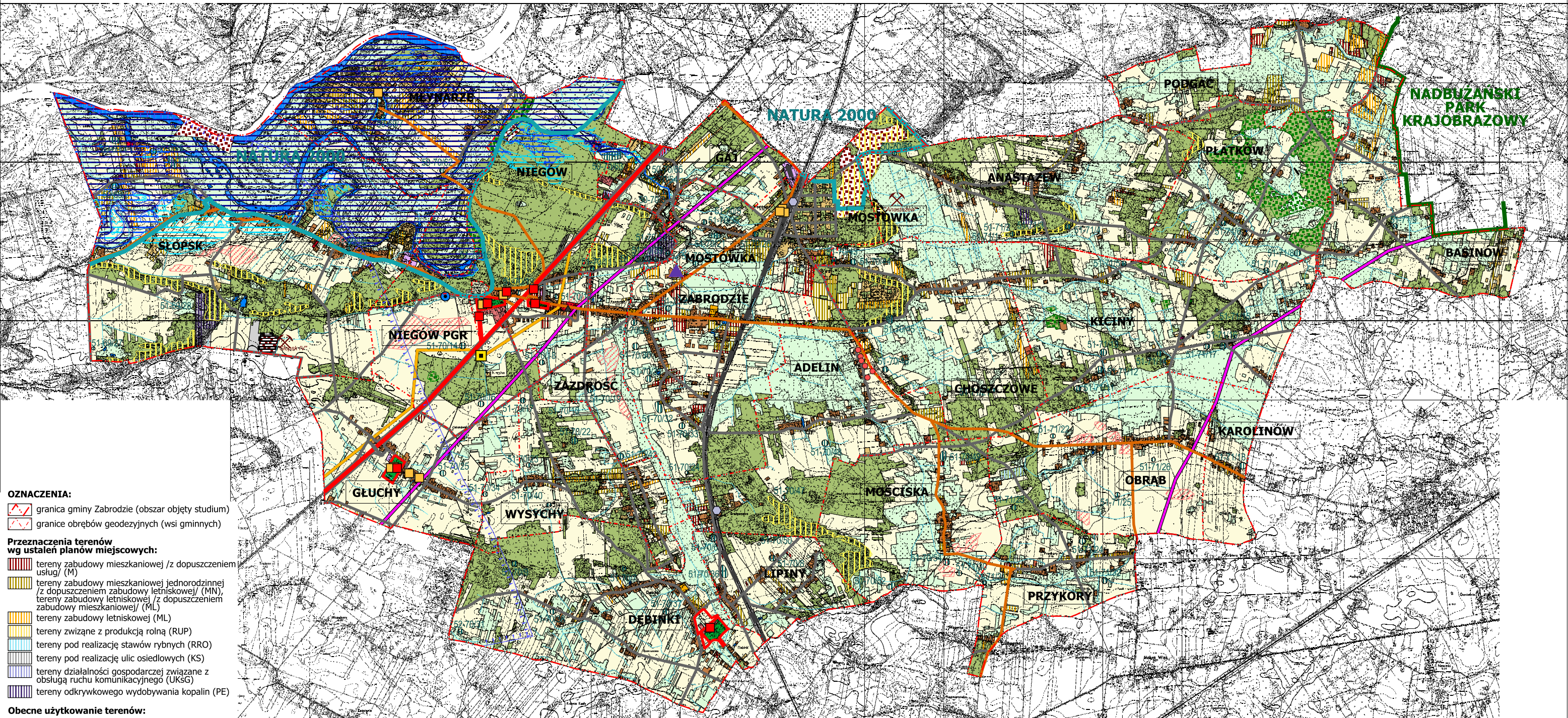
1.8.b

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie



Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

Uwarunkowania - rysunek zbiorczy



- OZNACZENIA:**
- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
  - granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)

- Przeznaczenia terenów wg ustaleń planów miejscowych:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej /z dopuszczeniem usług/ (M)
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /z dopuszczeniem zabudowy letniskowej/ (MN), tereny zabudowy letniskowej /z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej/ (ML)
  - tereny zabudowy letniskowej (ML)
  - tereny związane z produkcją rolną (RUP)
  - tereny pod realizację stawów rybnych (RRO)
  - tereny pod realizację ulic osiedlowych (KS)
  - tereny działalności gospodarczej związane z obsługą ruchu komunikacyjnego (UKSG)
  - tereny odkrywkowego wydobywania kopalin (PE)

- Obecne użytkowanie terenów:**
- mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe
  - mieszkaniowe letniskowe
  - mieszkaniowe z usługami
  - usługowe - administracja
  - usługowe - oświata
  - usługi - zdrowia
  - usługi - opieki społecznej
  - usługowe - kult religijny
  - usługowo-produkcyjne
  - rolno-produkcyjne
  - wyrobiska nieczynne poeksploatacyjne

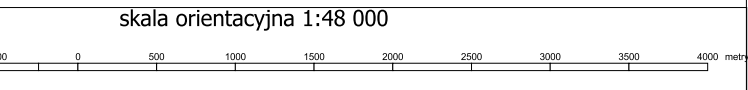
- lasy
  - parki
  - cmentarz
  - tereny rolne
  - łąki, pastwiska, nieużytki
  - rzeki, zbiorniki wodne
- Obiekty i obszary chronione:**
- Nadbużański Park Krajobrazowy
  - europejska sieć obszarów Natura 2000
  - lasy ochronne
  - pomniki przyrody
  - gleby chronione klas I - III

- obszary wpisane do rejestru zabytków
  - obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków
  - stanowiska archeologiczne
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:**
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- Obszary zagrożenia powodzią:**
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

- Infrastruktura drogowa i kolejowa:**
- droga krajowa
  - drogi powiatowe
  - ważniejsze drogi gminne
  - kolej
  - przystanki kolejowe
  - stacje paliw
- Infrastruktura techniczna:**
- linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z pasem technologicznym
  - gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną
  - stacja redukcyjno-pomiarowa I st.

- gminna oczyszczalnia ścieków
  - stacja ujęcia wody dla wodociągu wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
- Inne:**
- złoża kopalin
  - tereny górnicze
  - obszary górnicze
  - wydmy
  - strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
  - tereny zamknięte
  - cieki wodne

zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły



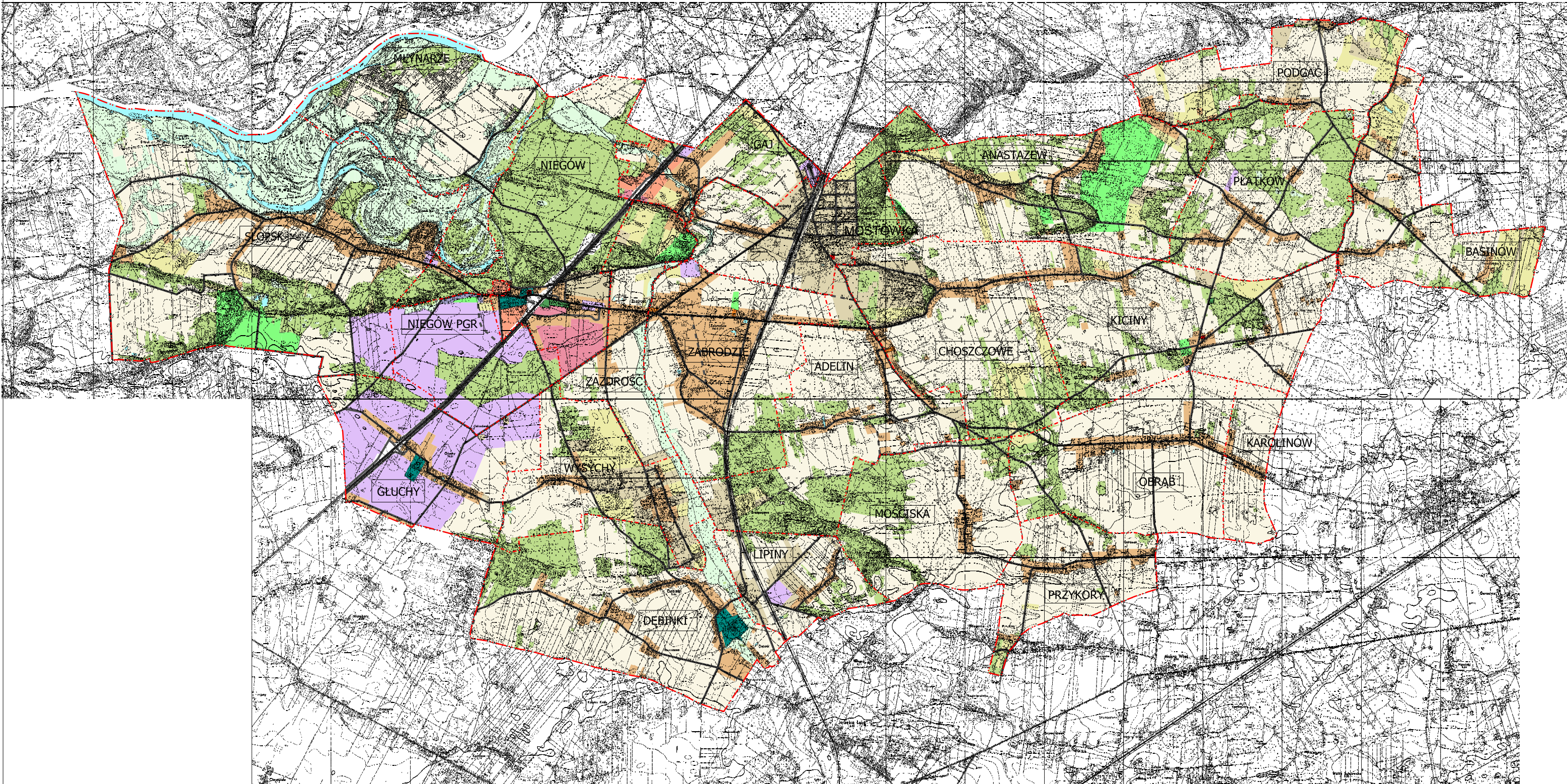
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
 AUTORZY:  
 mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
 mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
 mgr Anna Pietrasz  
 inż. Sylwia Beata Kukawska

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie



Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Struktura funkcjonalna



**OZNACZENIA:**

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obszarów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- drogi projektowane
- kolej

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

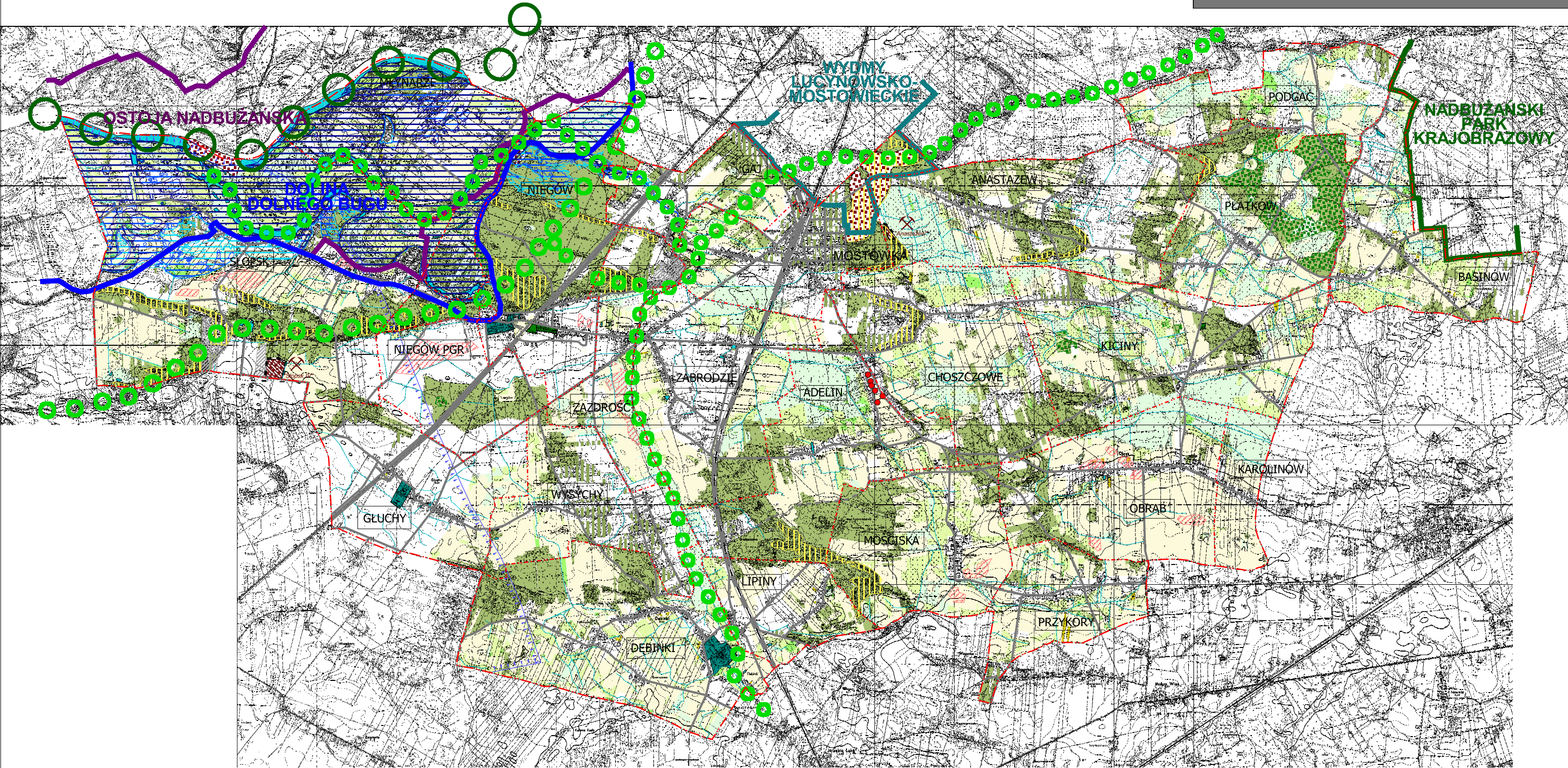
- |  |   |  |
|--|---|--|
| tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej   | tereny zabudowy usług oświaty i sportu            | tereny zieleni urządzonej                                  |
| tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i letniskowej | tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego | tereny rolne   |
| tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej   | tereny usługowo - produkcyjne                     | tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek |
| tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej   | tereny usługowo - techniczne                      | lasy   |
| tereny zabudowy usługowej  | tereny usług sportu i rekreacji                   | wody powierzchniowe  |
| tereny cmentarzy   |   |  |

skala orientacyjna 1:48 000



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Rostan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz



**OZNACZENIA:**

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- drogi projektowane
- kolej
- rzeki, zbiorniki wodne
- cieki wodne

**OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE:**

- Nadbużański Park Krajobrazowy
- Europejska sieć NATURA 2000:**
  - Dolina Dolnego Bugu PLB 140001
  - Ostoję Nadbużańską PLH 140011
  - Wydmy Lucynowsko-Mostowieckie PLH 140013
- lasy ochronne wg decyzji MS z 29.08.2008.
- pomniki przyrody

**OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:**

- grunty leśne

**OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:**

- grunty rolne
- pastwiska
- łąki
- sady
- gleby chronione klas I - III

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:**

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

**OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ:**

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)

**POWIĄZANIA PRZYRODNICZE:**

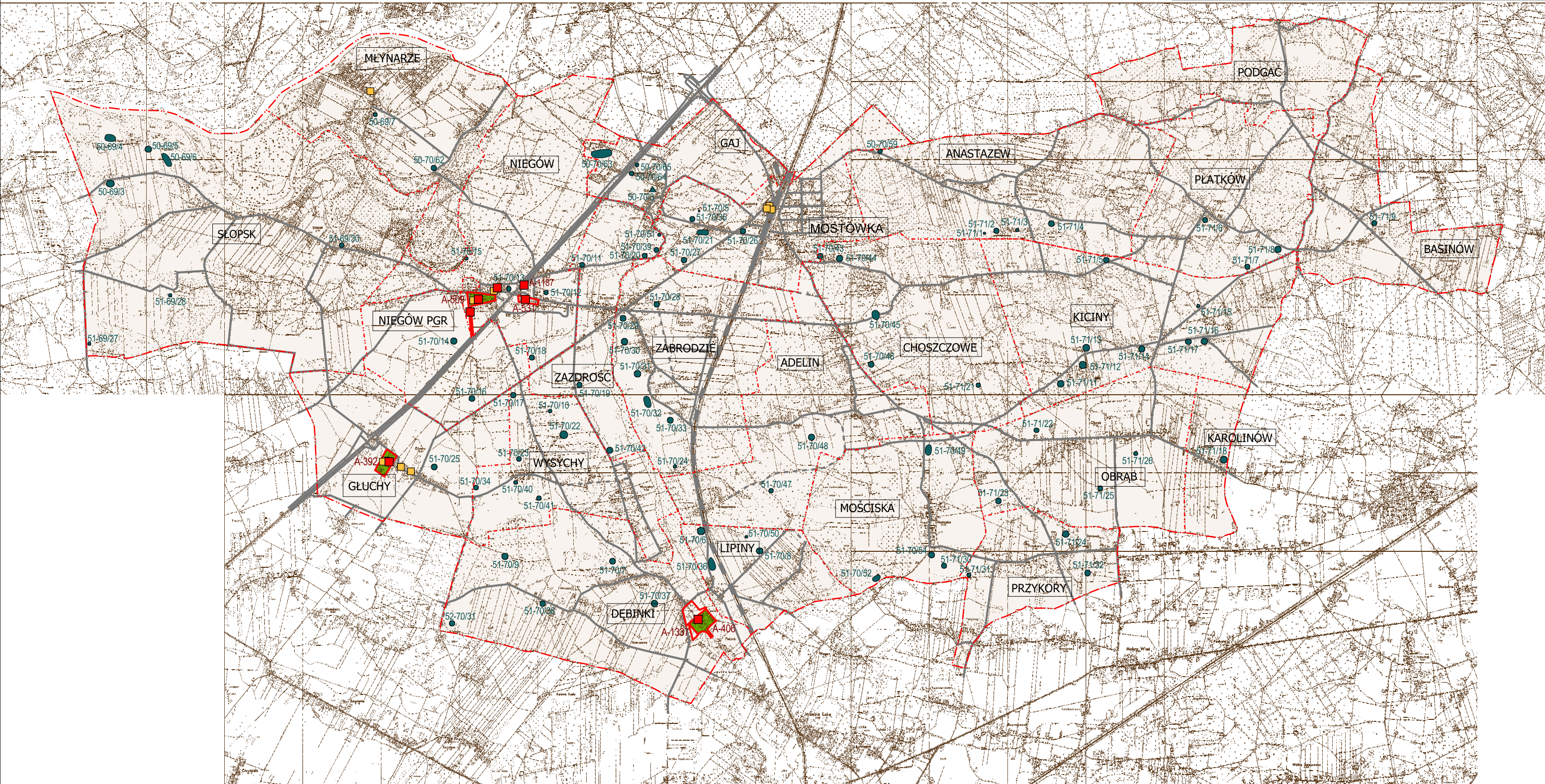
- korytarz ekologiczny doliny Bugu
- lokalne powiązania przyrodnicze
- złóża kopalin
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- wyrobiska nieczynne poeksploatacyjne
- zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły

**INNE OBSZARY I OBIEKTY:**

- parki
- cmentarze
- zadrzewienia
- wydmy

skala orientacyjna 1:48 000

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**  
**AUTORZY:**  
 mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
 mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
 mgr Anna Pietrasz  
 inż. Sylwia Beata Kukawska



**OZNACZENIA:**

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- drogi projektowane
- kolej

**GRANICE STREZ I OBSZARÓW CHRONIONYCH:**

- granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
- parki podworskie
- stanowiska archeologiczne

**OBIEKTY CHRONIONE:**

- obiekty wpisane do rejestru konserwatora zabytków
- obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

skala orientacyjna 1:48 000



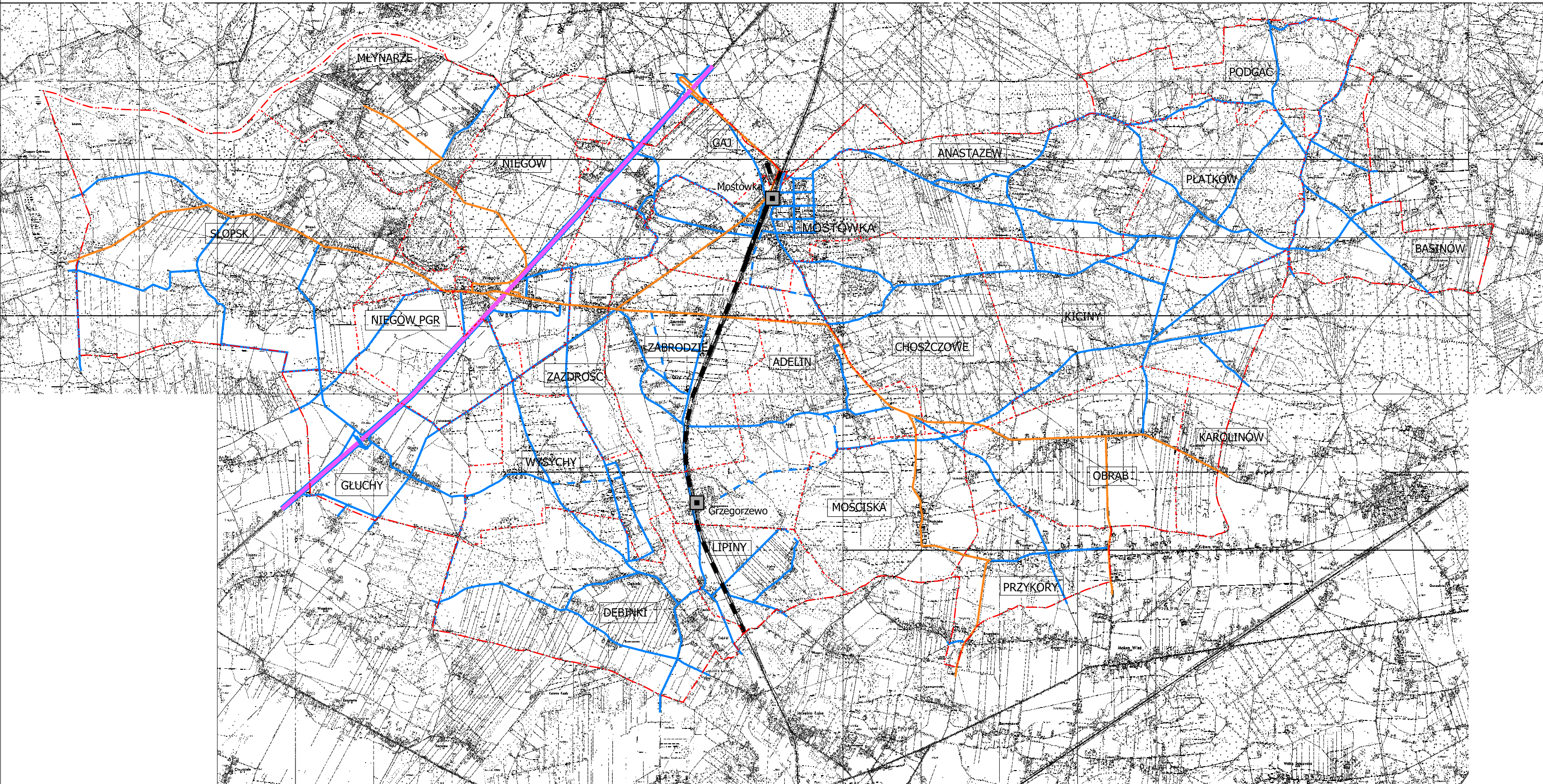
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz





Kierunki zagospodarowania przestrzennego





Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego -  
sieć drogowa





#### OZNACZENIA

-  granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
-  granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)

#### PODSTAWOWY UKŁAD DRÓG:

-  droga krajowa S8
-  drogi powiatowe
-  ważniejsze drogi gminne - istniejące
-  drogi gminne - projektowane

#### INFRASTRUKTURA KOLEJOWA:

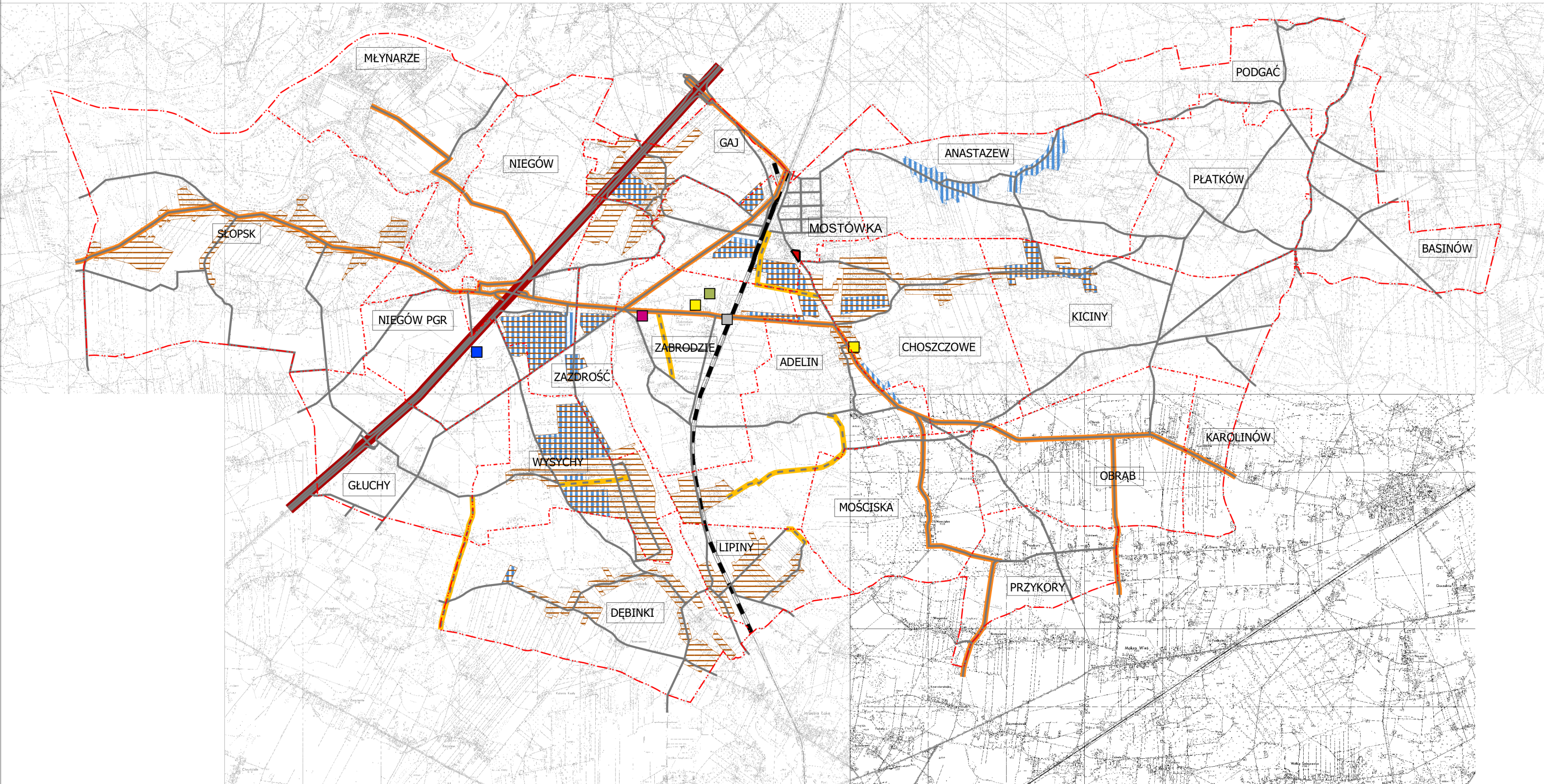
-  istniejąca linia kolejowa
-  przystanki kolejowe

skala orientacyjna 1:48 000



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz



#### OZNACZENIA:

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)
- obszary przestrzeni publicznej

#### LOKALIZACJE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO: - ponadlokalnego

- istniejąca droga ekspresowa w ciągu drogi krajowej S8
- istniejące drogi powiatowe
- linia kolejowa

#### - lokalnego:

- związane z rozbudową sieci wodociągowej
- związane z rozbudową sieci kanalizacyjnej
- ważniejsze drogi gminne - istniejące
- drogi gminne - projektowane

- budowa nowego przystanku kolejowego w Zabrodziu
- rozbudowa i remonty szkół
- budowa świetlicy gminnej (dom kultury)
- budowa kompleksu sportowego
- budowa parkingu i realizacja miejsca rekreacji

skala orientacyjna 1:48 000



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

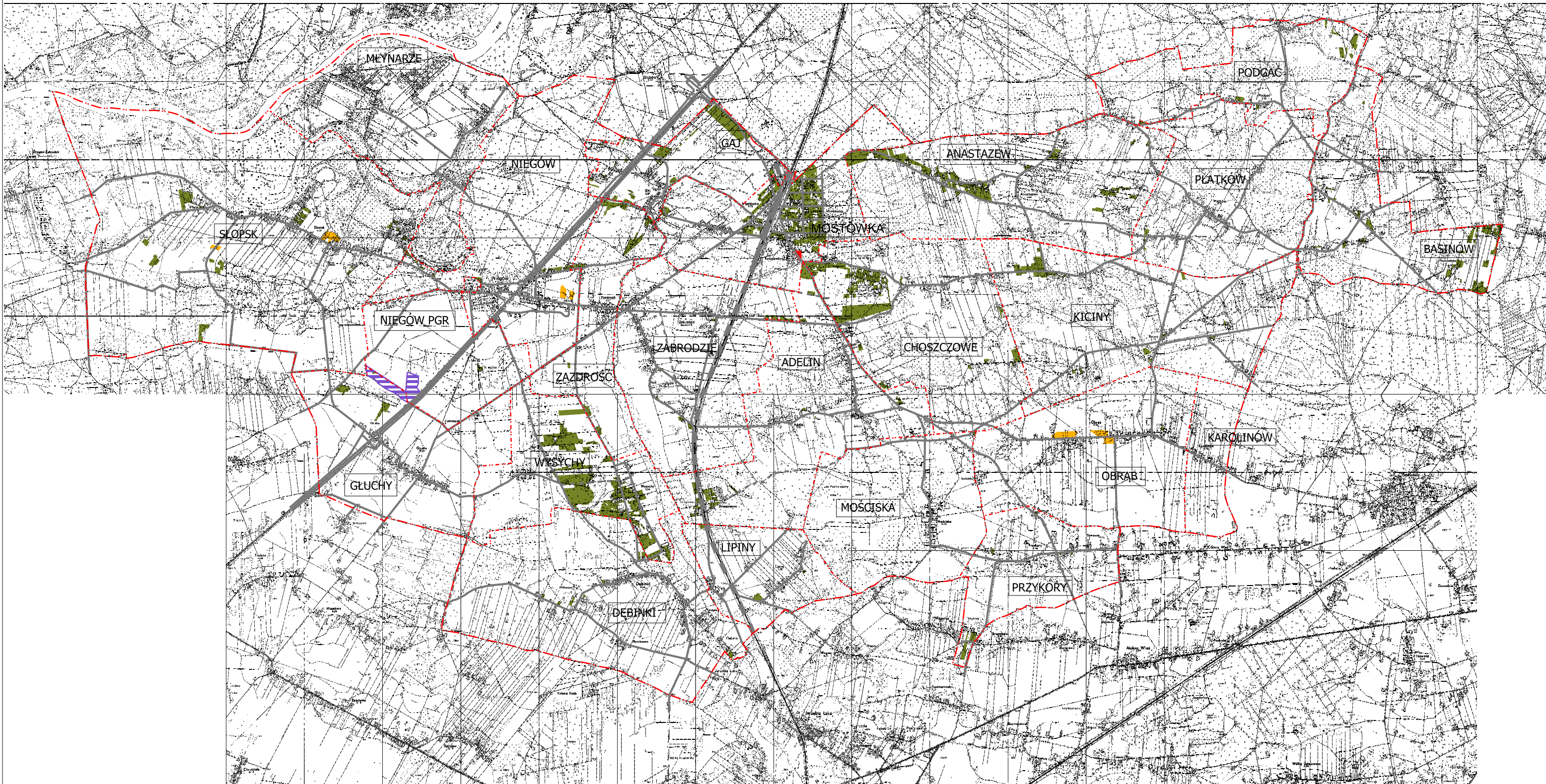
mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie



Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Obszary sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



**OZNACZENIA:**

- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obreńbów geodezyjnych (wsi gminnych)
- ważniejsze drogi istniejące
- drogi projektowane
- kolej

**OBZARY, DLA KTÓRYCH SPORZADZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE:**

- obszary przestrzeni publicznej
- obszary, a których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

**OBZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZADZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

skala orientacyjna 1:48 000



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
AUTORZY:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Pietrasz