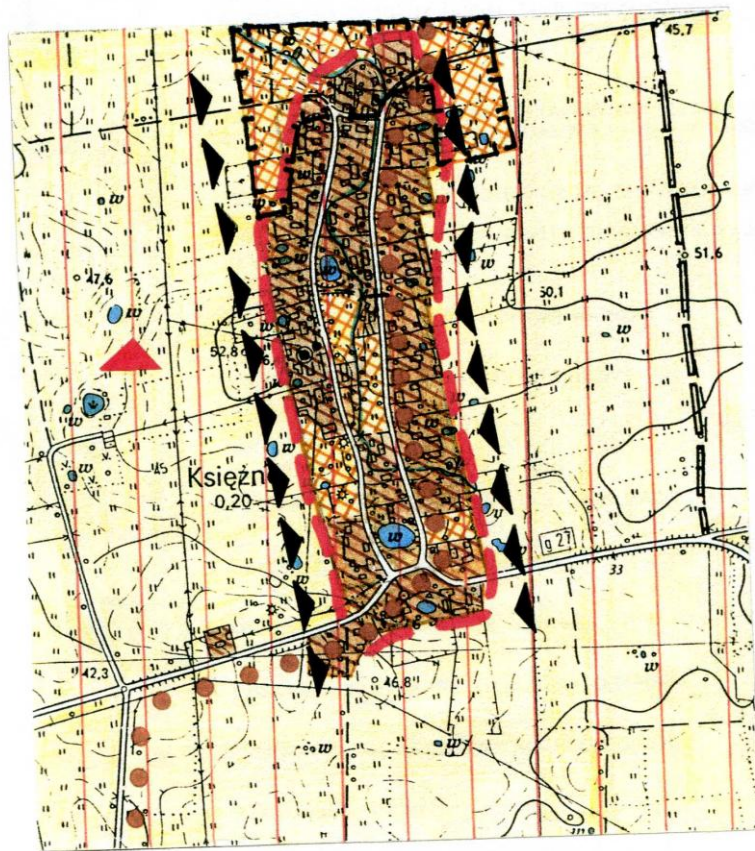


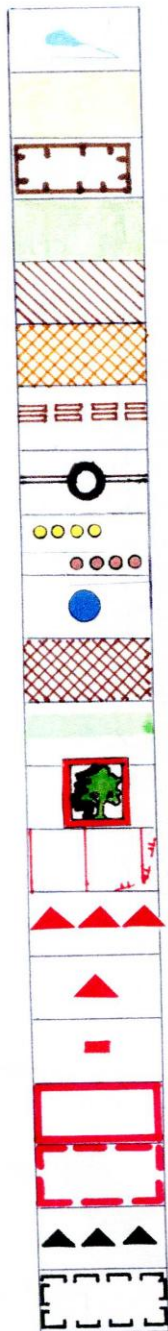
**KSIĘŻNO skala 1 : 10000**



**ATA**  
USŁUGI PROJEKTOWE  
Anna Talaga  
82-300 Elbląg, ul. Kopernika 4/10  
tel. 234 88 58, 0601 639 203  
Regon 170753928

inż. Anna Talaga  
STANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
PRZESTRZENNEGO  
nr 1412/94

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILCZĘTA KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA ważniejsze ośrodki osadnicze

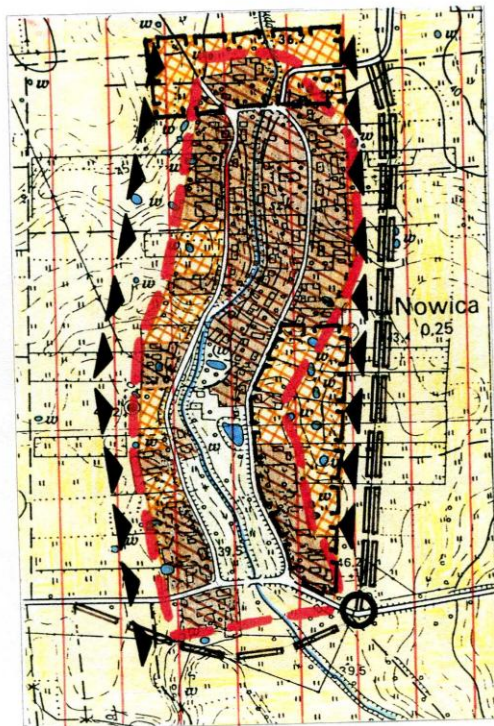


- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY PREDYSPONOWANE DO PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY WYKLUCZONE Z ZABUDOWY  
Z UWAGI NA ZNACZNY UDZIAŁ GLEB ORGANICZNYCH
- ZIELEŃ PARKOWA  
LASY I ZADRZEWIENIA
- TERENY PRZEWDZIANE POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE  
Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ I GOSPODARCZEJ NIEUCIĄŻLIWEJ
- TERENY PRZEWDZIANE POD REALIZCJĘ ZADAŃ LOKALNYCH
- TERENY PRZEWDZIANE POD REALIZCJĘ INFRASTRUKTURY  
(dróg oraz sieci przesyłowych)
- POŁĄCZENIA DRÓG GŁÓWNYCH (wojewódzkich)
- SZLAK TURYSTYCZNY : PIESZY / ROWEROWY
- UJĘCIE WODY
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DLA LOKALIZACJI FUNKCJI KOMERCYJNYCH
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
- OBSZAR ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZABYTKOWE OBIEKTY KUBATUROWE
- ZAŁOŻENIA PAŁACOWO-PARKOWE
- ZESPOŁY ZABUDOWY PRZEZNACZONE DO OCHRONY  
STREFA OCHRONY „B”
- CHRONIONA SYLWETA WSI
- OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**ATA**  
USŁUGI PROJEKTOWE  
Anna Talaga  
12-300 Elbląg, ul. Kopernika 4/10  
tel. 234 66 58, 0601 639 203  
Fax: 170753928

*inż. Anna Talaga*  
PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO  
I Inr. nr 1412/94

**NOWICA skala 1 : 10000**

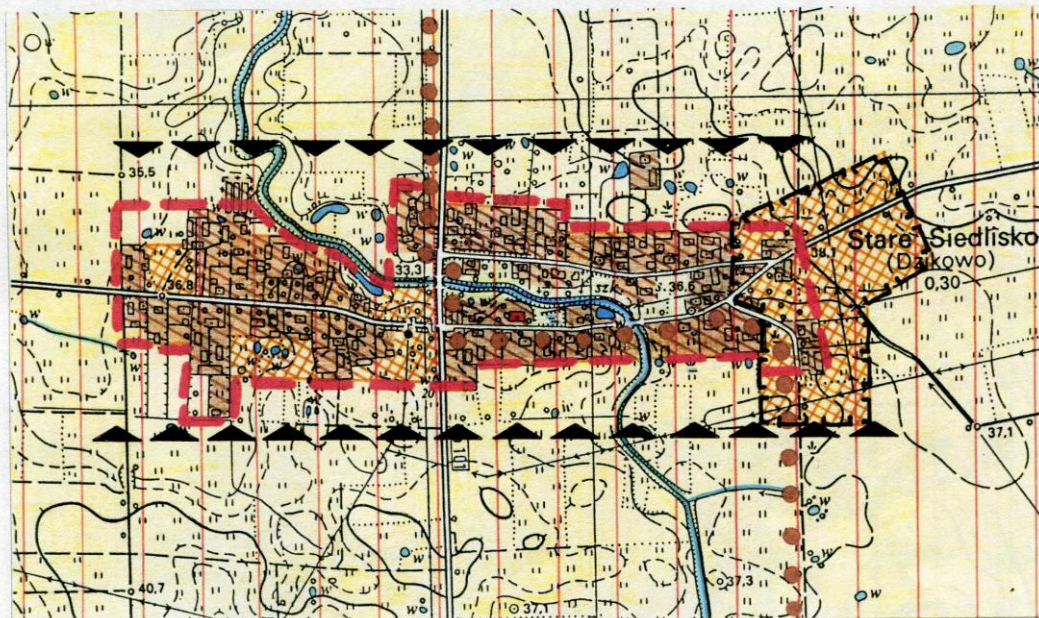


*inż. Anna Talaga*  
PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO  
Upr. nr 1412/94

**ATA**  
USŁUGI PROJEKTOWE  
*Anna Talaga*  
82-300 Elbląg, ul. Kopernika 4/10  
tel. 234 88 58, 0601 639 203  
Regon 170753928



**STARE SIEDLIKO skala 1 : 10000**

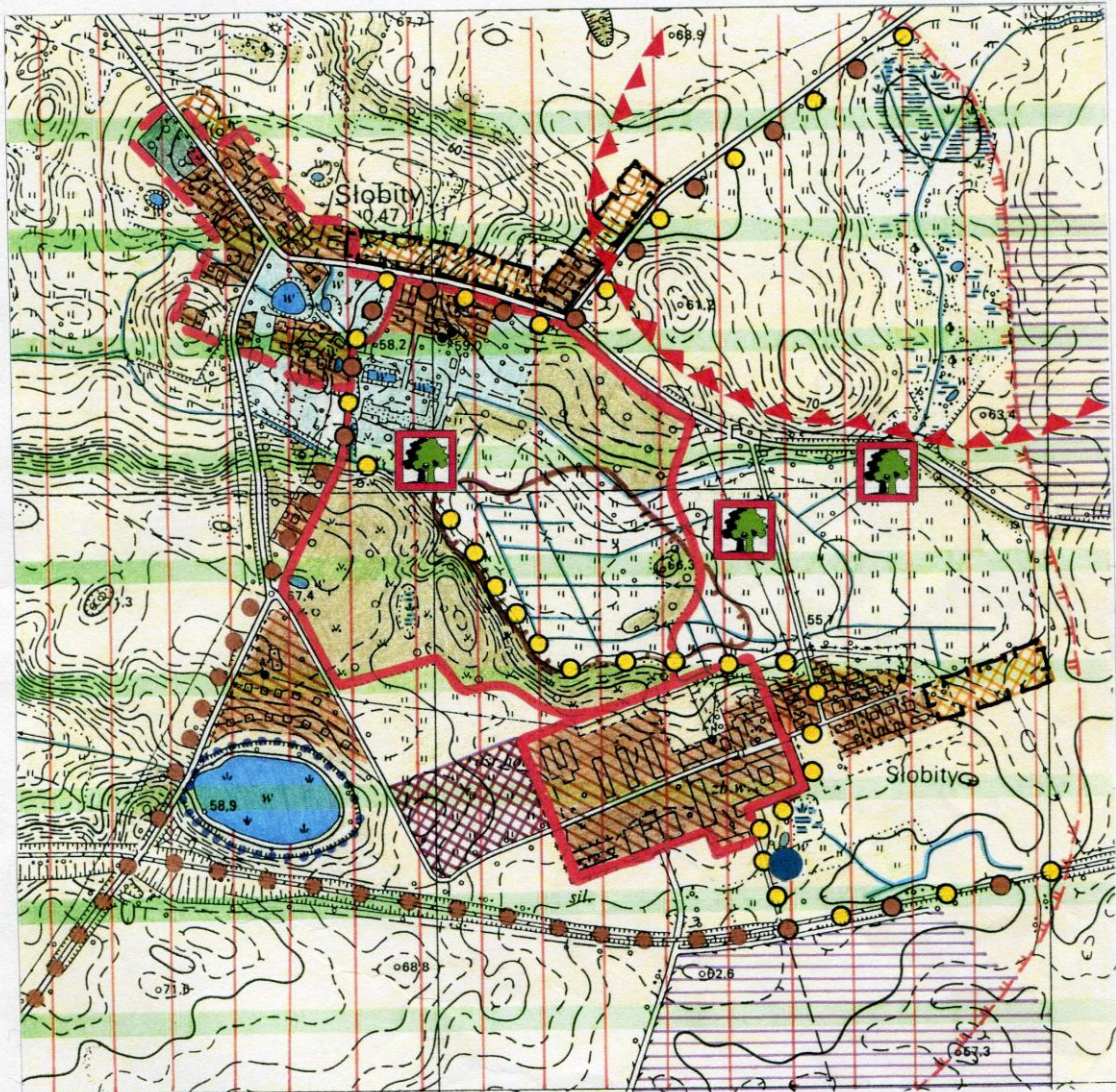


*inż. Anna Talaga*  
PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO  
Upr. nr 1412/04

**ATA**  
USŁUGI PROJEKTOWE  
*Anna Talaga*  
82-300 Elbląg, ul. Kopernika 4/10  
tel. 234 88 58, 0601 639 203  
Regon 170753928



**SŁOBITY** skala 1 : 10000



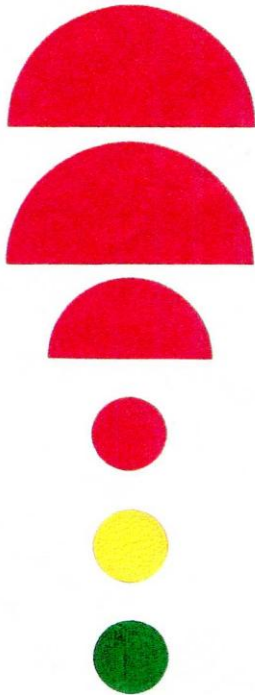
*inż. Anna Talaga*  
PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO  
Upr. nr 1412/04

**ATA**  
USŁUGI PROJEKTOWE  
*Anna Talaga*  
82-300 Elbląg, ul. Kopernika 4/10  
tel. 234.88 58, 0601 639 203  
Dane: 170753028



# OZNACZENIA

## OSADNICTWO



### JEDNOSTKI OSADNICZE :

OŚRODEK GMINNY

OŚRODEK LOKALNY

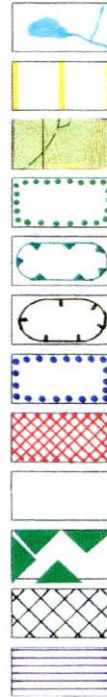
OŚRODEK UZUPEŁNIAJĄCY

POZOSTAŁE JEDNOSTKI OSADNICZE

USŁUGI OGÓLNE ORAZ OBSŁUGA ROLNICTWA

OBSŁUGA FUNKCJI TURYSTYCZNEJ

## ZAGOSPODAROWANIE TERENU



WODY POWIERZCHNIOWE

TERENY PREDYSPONOWANE DO PROD

LASY I ZADRZEWIENIA

OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ZALE (ze względu na niską bonitację)

OBSZARY WSKAZANE DO SPECJALNEG ( na przykład zadrzewienia, zalesienia lub spe zabiegów agrotechnicznych)

TERENY WYKLUCZONE Z ZABUDOWY Z UWAGI NA ZNACZNY UDZIAŁ GLEB C

OBIEKTY MAŁEJ RETENCJI: A istniejące,

TERENY PRZEWDZIANE POD BUDOWNI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWE I GOSPODARZEJ NIEUCIAŻLIWEJ

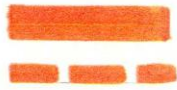
TERENY PRZEWDZIANE POD REALIZAC

TERENY PREDYSPONOWANE DLA PEŁN FUNKCJI TURYSTYCZNEJ

OBSZARY PREDYSPONOWANE DLA L C FUNKCJI KOMERCYJNYCH

TERENY PREDYSPONOWANE DO EKSPŁ SUROWCÓW NATURALNYCH (▼ eksploa

## PODZIAŁ OBSZARU NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE



GRANICA STREFY

GRANICA PODSTREFY

SC

STREFA CENTRALNA

POW

PODSTREFA WĘZŁA OSADNICZEGO WŁCZĘTA

PR-I

PODSTREFA PRODUKCJI ROLNEJ

PL-I

PODSTREFA LEŚNO - ROLNA

SW

STREFA WSCHODNIA

PET

PODSTREFA EKOLOGICZNO - TURYSTYCZNA

PR-II

PODSTREFA OTULINY DOLINY PASŁĘKI

SP

STREFA POŁUDNIOWA

POS

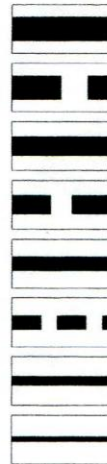
PODSTREFA WĘZŁA OSADNICZEGO SŁOBITY

PR-III

PODSTREFA ROLNA

## SYSTEM TRANSPORTOWY

### KOMUNIKACJA DROGOWA:



DROGA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA (G)

REZERWA TERENU DLA MODERNIZACJI GŁÓWNEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ (G)

POZOSTAŁE DROGI WOJEWÓDZKIE (Z)

REZERWA TERENU DLA MODERNIZACJI DROGI WOJEWÓDZKIEJ (Z)

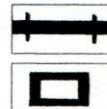
DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO - WY

REZERWA TERENU DLA MODERNIZACJI WYBRANEJ DROGI POWIATOWEJ (L)

DROGI UZUPEŁNIAJĄCE UKŁAD PODSTA - POWIATOWE I WYBRANE DROGI GMIN

DROGI POZOSTAŁE (D)

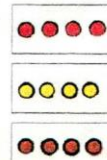
### KOMUNIKACJA KOLEJOWA:



LINIA KOLEJOWA PIERWSZORZĘDNA ZNACZENIA MIĘDZYNARODOWEGO

STACJA KOLEJOWA OSOBOWO-TOWARO

### SZLAKI TURYSTYCZNE



SZLAK KOPERNIKOWSKI

SZLAK PIESZY "ŚLADAMI ZAŁOZEŃ PAŁA

SZLAK ROWEROWY

## TERENY ZURBANIZOWANE



TERENY ZABUDOWANE



PUNKTY EKSPLOATACJI KRUSZYWA

## KOMUNIKACJA



DROGI WOJEWÓDZKIE



DROGI POWIATOWE UTWARDZONE



DROGI POWIATOWE GRUNTOWE



DROGI GMINNE UTWARDZONE



DROGI GMINNE GRUNTOWE



LINIA KOLEJOWA ZNACZENIA MIĘDZYNARODOWEGO



STACJA KOLEJOWA TOWAROWO-OSOBOWA



SZLAK KOPERNIKOWSKI

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



WYSYPISKO GMINNE URZĄDZONE  
(w sytuacjach krytycznych potencjalny generator zanieczyszczeń wód)



UJĘCIE WODY



STACJA TRANSFORMATOROWA



LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV

## STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA



WYSYPISKO LOKALNE TZW. "DZIKIE"  
(lokalna degradacja wód i powierzchni ziemi)



OBSZARY O ŚREDNIM STOPNIU ZAGROŻENIA  
UŻYTKOWEGO POZIOMU WODONOŚNEGO  
(wg "Studium hydrogeologicznego zasobów wód podziemnych", 1995 r.)

STAN CZYSTOŚCI RZEK



III KLASA



NON



KLASY JAKOŚCI WÓD PODZIEMNYCH  
WYSOKIEJ JAKOŚCI



NISKIEJ JAKOŚCI I SPORADYCZNIE POZA KLASOWE (III i NON)

## POZOSTAŁE OZNACZENIA



DZIAŁY WODNE I RZĘDU



BRAMA W DZIAŁE WODNYM



GRANICA OBREBU



GRANICA GMINY

ATA USŁUGI PROJEKTOWE, inż. Anna Talaga

92 - 300 Elbląg, ul. Kopernika 4/10

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WILCZETA

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: inż. ANNA TALAGA, upr. nr 1412/94 - projektant główny

inż. inż. Arch. JACEK BOCHENSKI, mgr. STANISŁAW OLECH



OPRACOWANIE GRAFICZNE: tech. JOLANTA CELEJ

Grudzień 1999 r.

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### ZAOPATRZENIE W GAZ PRZEWODOWY

PROJ ISTN

-  SIEĆ GAZU ZIEMNEGO
-  STACJA REDUKCYJNA GAZU

### ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

PROJ ISTN

-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV
-  STACJA TRANSFORMATOROWA 15/4 KV



### GOSPODARKA WODNA

PROJ ISTN

-  WODOCIĄG
-  UJĘCIE WODY

### GOSPODARKA ŚCIEKOWA

PROJ ISTN

-  OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
-  OBSZARY WYMAGAJĄCE REALIZACJI GRUPOWYCH SYSTEMÓW OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

### GOSPODARKA ODPADAMI

PROJ ISTN







-  EKSPLOATOWANE WYSYPISKO DO WYPEŁNIENIA

## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU




### SYSTEM PRAWNEJ OCHRONY PRZYRODY

-  GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
-  GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (uchwała Rady Gminy nr 4/20/94)
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI PASŁĘKI
-  SŁOBICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  GRANICE MIĘDZY JEDNOSTKAMI STRUKTURALNYMI CHRONIONEG
-  DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ (POMNIKI PRZYRODY) pojedyncze / grupowe
-  DRZEWA PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ pojedyncze / grupowe
-  LASY OCHRONNE

### STRUKTURY ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

-  GRUNTY ORNE I TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
-  LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE O CHARAKTERZE ŁĄCZNIKÓW (stanowią uzupełnienie systemu obszarów chronionych - silne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne wzmacniające funkcjonowanie przyrody)
-  LASY (bardzo wysoki potencjał produktywności biotycznej, lokalne centra wysokie)
-  WODY POWIERZCHNIOWE (migracja wody jest głównym stimulatorem ft przyrody, niski potencjał samoregulacyjny wod w rwnkuje konieczność stoso szczególnych działań ochronnych)
-  TERENY PODMOKŁE (znacząca rola dla: naturalnej retencji wód, wzmocni funkcjonowania przyrody, fizjonomii krajobrazu i fauny)
-  OBIEKTY MAŁEJ RETENCJI

### TERENY WYMAGAJĄCE PODWYŻSZONEGO REŻIMU GOSPODAROWANIA ZE WZGLĘDU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

-  TERENY BEZODPŁYWOWE I O UTRUDNIONYM ODPLYWIE POWIE (relatywnie niższy potencjał samoregulacyjny wskutek mniejszej zdolności usuwania zanieczyszczeń)
-  OBSZARY O ŚREDNIM STOPNIU ZAGROŻENIA UŻYTKOWEGO POZIOMU WODONOSNEGO (wg " Studium hydrogeologicznego zasobów wód podziemnych ", 1995 r.)
-  PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE



## UWARUNKOWANIA PRAWNE

### SYSTEM PRAWNEJ OCHRONY PRZYRODY

	GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
	GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (uchwała Rady Gminy nr 4120/94)
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI BAUDY
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI PASŁEKI
	SŁOBICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICE MIĘDZY JEDNOSTKAMI STRUKTURALNYMI CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

	DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ (POMNIKI PRZYRODY)
	DRZEWA PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ
	pojedyncze / grupowe
	pojedyncze / grupowe

	LASY OCHRONNE
--	---------------

### SYSTEM OCHRONY PRAWNEJ DÓBR KULTURY

	OBSZAR ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA ŚCIŚLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZABYTKOWE OBIEKTY KUBATUROWE
	ZAŁOŻENIA PAŁACOWO-PARKOWE

## STRUKTURY ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

	GRUNTY ORNE I TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE SŁABE I BARDZO SŁABE (predysponowane do nierolniczego zagospodarowania)
	LOKALNE KOROTALNE EKOLOGICZNE O CHARAKTERZE ŁĄCZNIKOWYM (stanowią uzupełnienie systemu obszarów chronionych - silne powiązania wewnątrz i zewnętrzne znacząco funkcjonowanie przyrody)
	LASY (bardzo wysoki potencjał produktywności biologicznej, lokalne centra wysokiej bioróżnorodności)
	WODY POWIERZCHNIOWE (migracja wody jest głównym stimulatorem funkcjonowania przyrody, niski potencjał samoregulacyjny wód wrzuka się konieczność stosowania szczególnych działań ochronnych)
	TERENY PODMOKŁE (znacząca rola dla: naturalnej retencji wód, wzmocnienia funkcjonowania przyrody, fizjonomii krajobrazu i fauny)
	TERENY BEZODPORNOŚCI I O UTRUDNIENIACH ODPŁYWIE POWIERZCHNIOWYM: (relatywnie niższy potencjał samoregulacyjny wskutek mniejszej zdolności usuwania zanieczyszczeń)
	OBIEKTY MAŁEJ RETENCJI: A. istniejące, B. zaprojektowane (korzystne warunki istniejących struktur do zwiększenia retencji wód)
	SUROWCE NATURALNE: 1. PIASEK, 2. SUROWCE ILASTE, 3. TORF

## WARTOŚCI KULTUROWE ŚRODOWISKA

	OBSZAR O CZĘŚCIOWO ZACHOWANYM, CZĘŚCIOWO PRZEKSZTAŁCONYM KRAJOBRAZIE KULTUROWYM
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE





## JEDNOSTKI OSADNICZE



OŚRODEK USŁUG LOKALNYCH



POZOSTAŁE OŚRODKI

## SYSTEM OCHRONY PRAWNEJ DÓBR KULTURY



-  OBSZAR ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  ZABYTKOWE OBIEKTY KUBATUROWE
-  ZAŁOŻENIA PALACOWO-PARKOWE

## WARTOŚCI KULTUROWE



### **SŁOBITY** ZESPOŁY ZABUDOWY PRZEZNACZONE DO OCHRONY STREFA OCHRONY "B"

-  CHRONIONA SYLWETA WSI
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



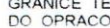
## TERENY WYMAGAJĄCE PODWYŻSZONEGO REŻIMU GOSPODAROWANIA ZE WZGLĘDU NA WARTOŚCI KULTUROWE

-  OBSZAR WYMAGAJĄCY WYSOKIEGO REŻIMU  
(polegającego na zachowaniu układów ruralistycznych wsi oraz dostosowaniu charakteru zabudowy kubaturowej do cech budownictwa tego rejonu)
-  OBSZAR WYMAGAJĄCY PODWYŻSZONEGO REŻIMU GOSPODAROWANIA  
(polegający na nie wprowadzaniu obcych dla tego terenu form budownictwa kubaturowego)

## LIKWIDACJA ZAGROZEŃ

-  "DZIKIE" WYSYPISKO DO LIKWIDACJI
-  STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD LINII KOLEJOWEJ

## POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  GRANICA OBRĘBU
-  GRANICE TERENÓW WSKAZANYCH  
DO OPRACOWANIA M.P.Z.P.

**ATA** USŁUGI PROJEKTOWE, inż Anna Talaga  
82 - 300 Elbląg, ul Kopernika 4/10

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WILCZĘTA  
**KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: inż ANNA TALAGA, upr. nr 1412/94 - projektant główny  
mgr inż. Arch. JACEK BOCHEŃSKI, mgr STANISŁAW OLECH

OPRACOWANIE GRAFICZNE : tech. JOLANTA CELEJ