



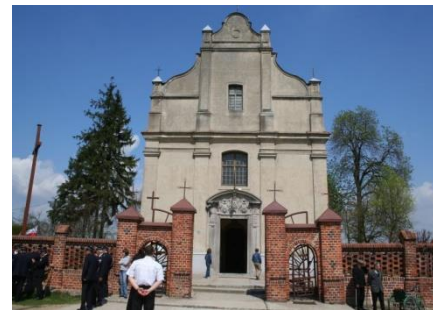
Operat zagospodarowania przestrzennego

zespół autorski:

dr inż. arch. kraj. Renata Giedych
dr inż. arch.kraj. Gabriela Maksymiuk
mgr inż. arch.kraj. Maciej Wasilewski
dr Agata Cieszewska

Zakres prac

- Charakterystyka dostępnego piśmiennictwa
- Charakterystyka uwarunkowań formalno-prawnych zagospodarowania przestrzennego Parku
- Charakterystyka stanu zagospodarowania i wyposażenia w infrastrukturę techniczną Parku
- Charakterystyka struktury przyrodniczej parku i zakres ochrony walorów przyrodniczych Parku
- Identyfikacja zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych



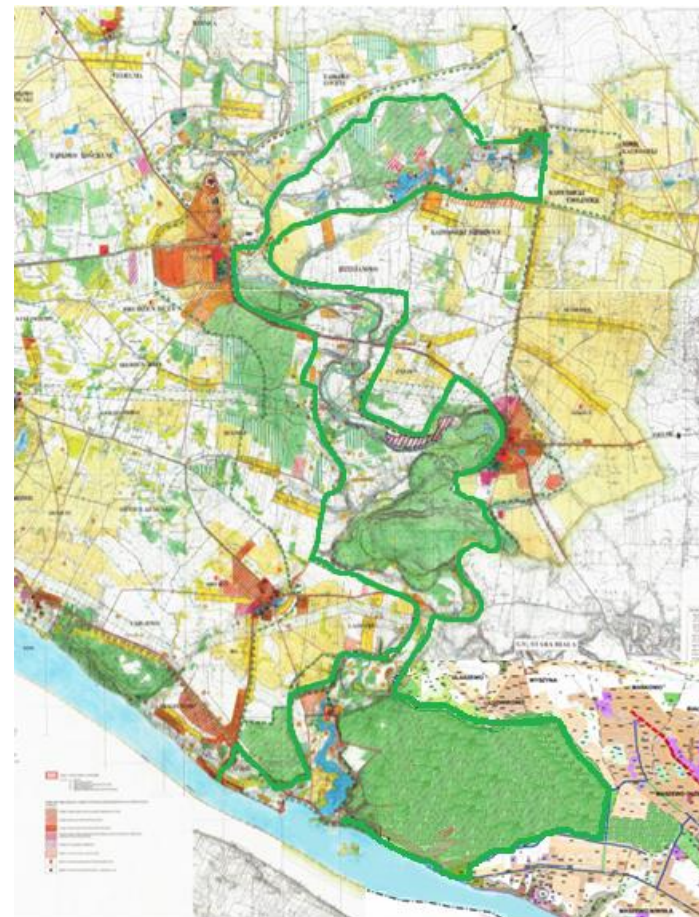
Źródła danych o zagospodarowaniu parku

-  • Polityki społeczno-gospodarcze, polityki przestrzenne, akty prawa miejscowego
 - kierunki i cele zagospodarowania gmin BPK
 - wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy
 - istniejące i planowane inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska
 - ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym
 - Wyposażenie w infrastrukturę techniczną
- Dane statystyczne
 - Struktura użytkowania terenów
 - Powierzchnia terenów objętych formami ochrony przyrody
-  • Prace inwentaryzacyjne
 - użytkowanie terenów
 - forma zabudowy

Uwarunkowania formalno-prawne

Ustalenia SUIKZP gmin

- Rozwój turystyki kwalifikowanej i agroturystyki
- Rozwój wielofunkcyjnych ośrodków wiejskich
- Rozwój i wzmocnienie funkcji rolniczej
- Wprowadzanie zalesień i zadrzewień
- Ochrona lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych

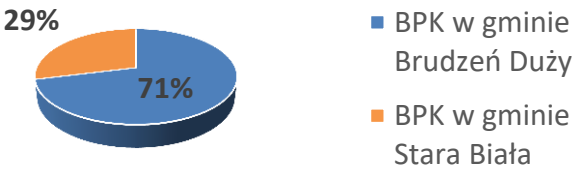
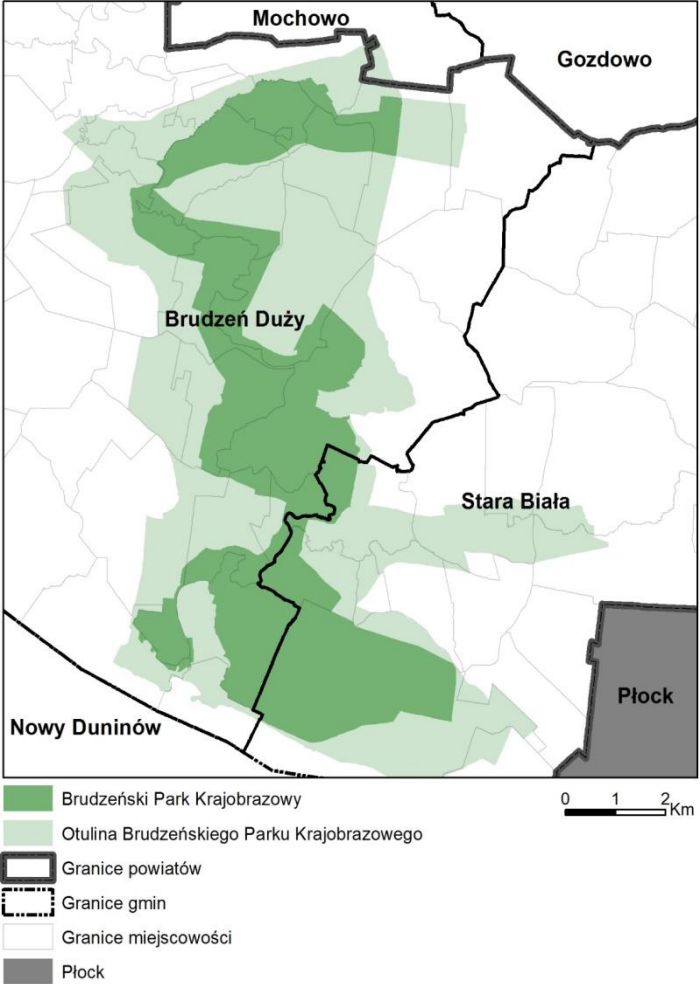
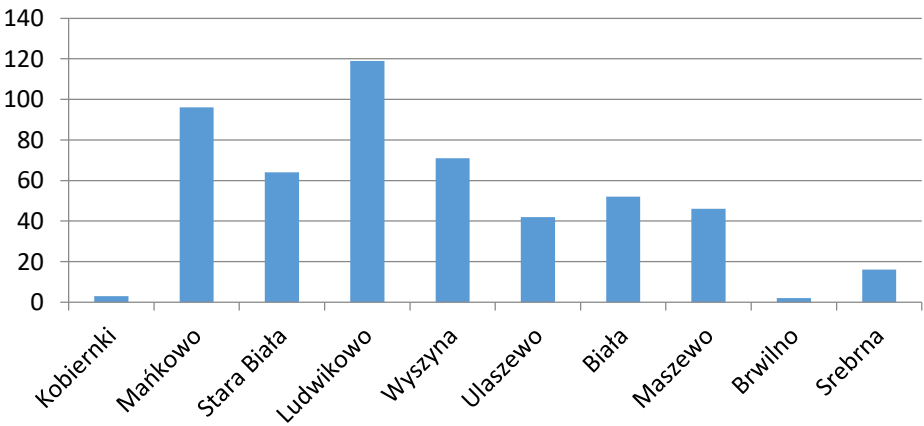


Intensyfikacja funkcji turystycznej i rezydencjalnej typu podmiejskiego

Uwarunkowania formalno-prawne

Ustalenia MPZP

- 17 w gminie Brudzeń Duży
- 8 w gminie Stara Biała
- 623 decyzji o warunkach zabudowy (mieszkaniowa, letniskowa)



Uwarunkowania formalno-prawne

Zasady zagospodarowania

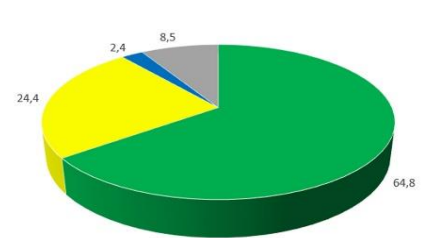
- formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu
- min. udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%-80%
(obiekty produkcyjne – 30%, tereny zieleni – 80%)
- wysokość zabudowy: 5-15m
- wysokość zabudowy: 7m - na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego i ekspozycji (jak rekomendowane w strefach ochrony krajobrazowej – audyt krajobrazowy)
- nachylenie połaci dachowych: 20° - 45°
(dopuszczono lokalnie płaskie)
- dopuszczono zabudowę bliźniaczą
(niezgodną z lokalną tradycją budowlaną)



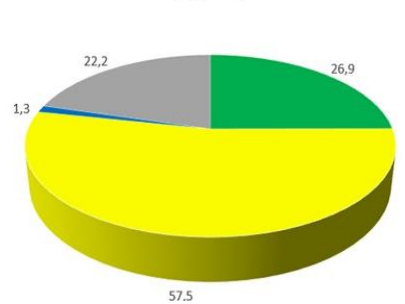
Stan zagospodarowania

- Użytkowanie terenów

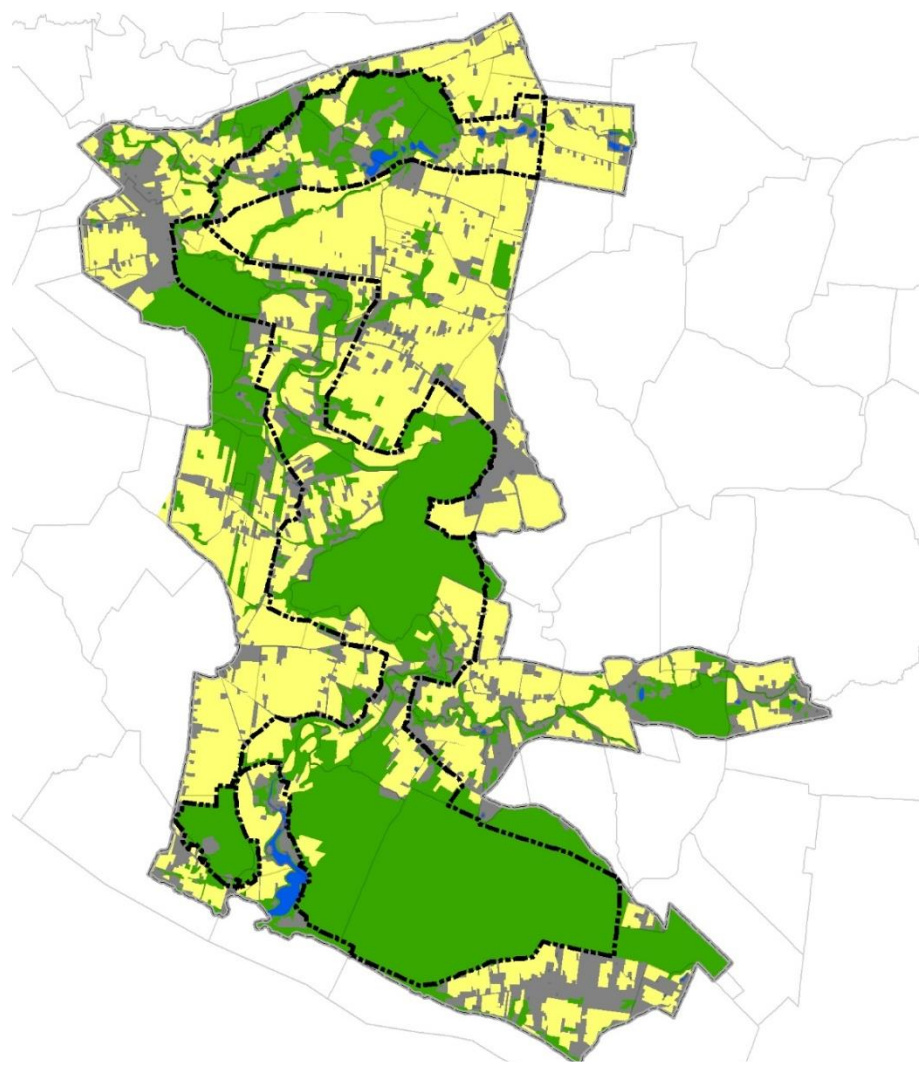
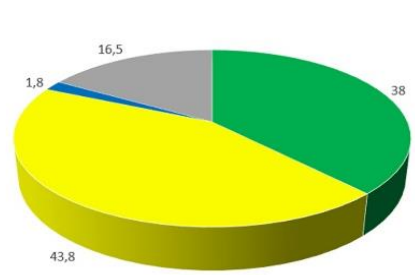
BPK



otulina



BPK z otuliną

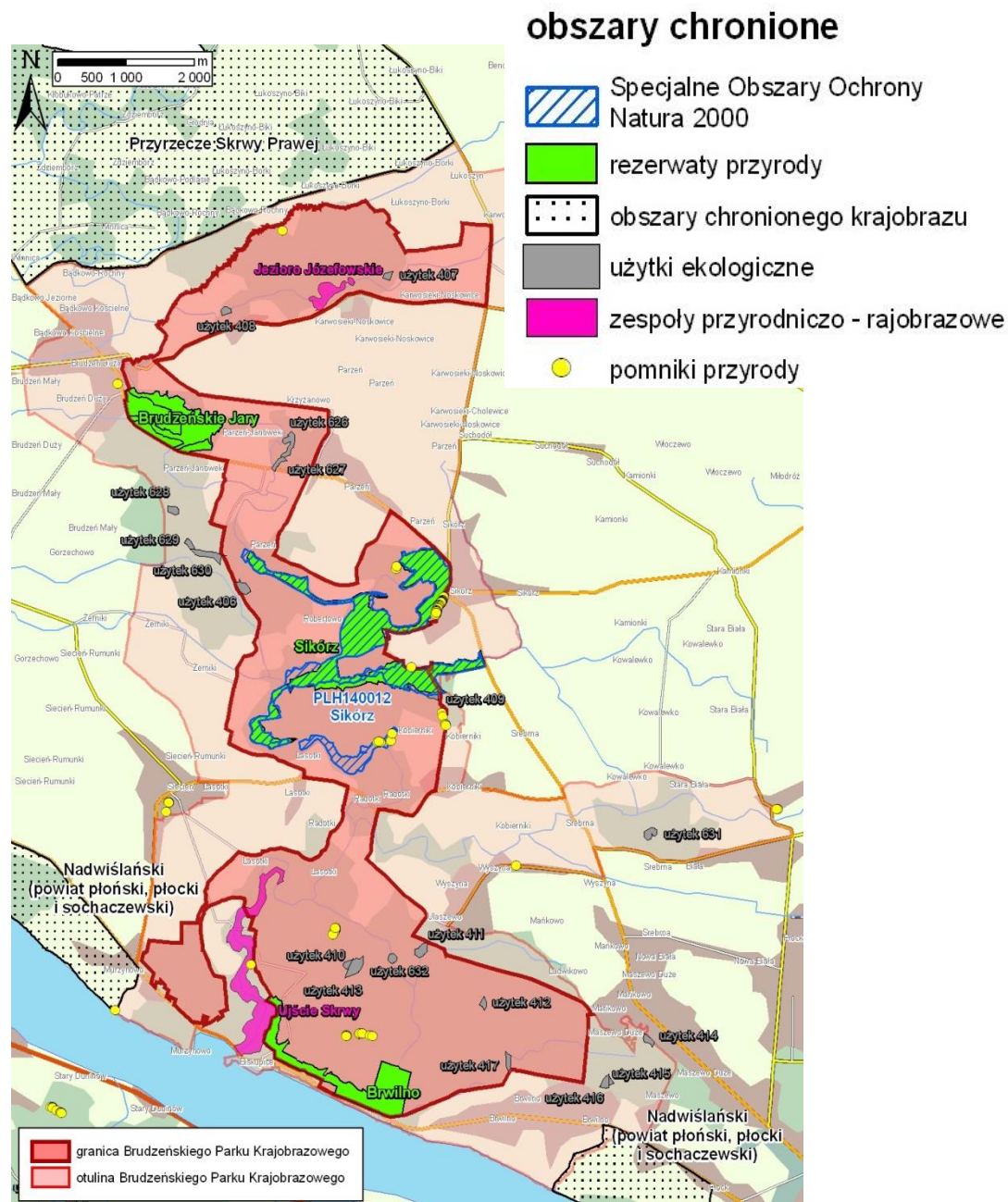


- Lasy
- Grunty orne
- Sady
- Łąki i pastwiska
- Wody powierzchniowe
- Tereny zurbanizowane
- Nieuzytki

- Granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
- Granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
- Granice gmin
- Granice obrębów ewidencyjnych

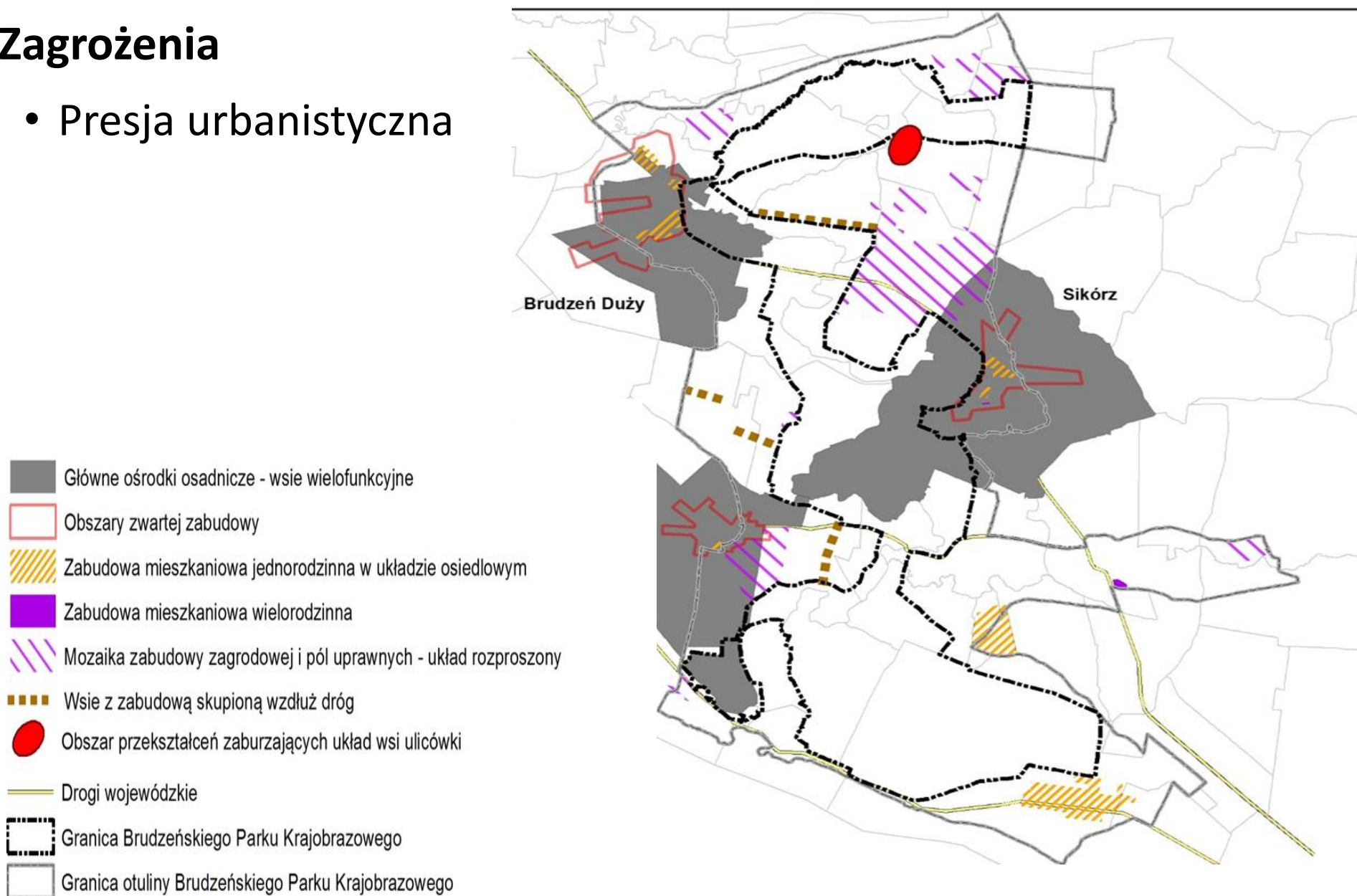
Formy ochrony przyrody

- 13 rezerwatów przyrody
- 1 obszar Natura 2000
- 2 Obszar Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzy Prawej, Nadwiślański
- 19 użytków ekologicznych
- 2 zespoły przyrodniczo - krajobrazowe
- 21 pomników przyrody



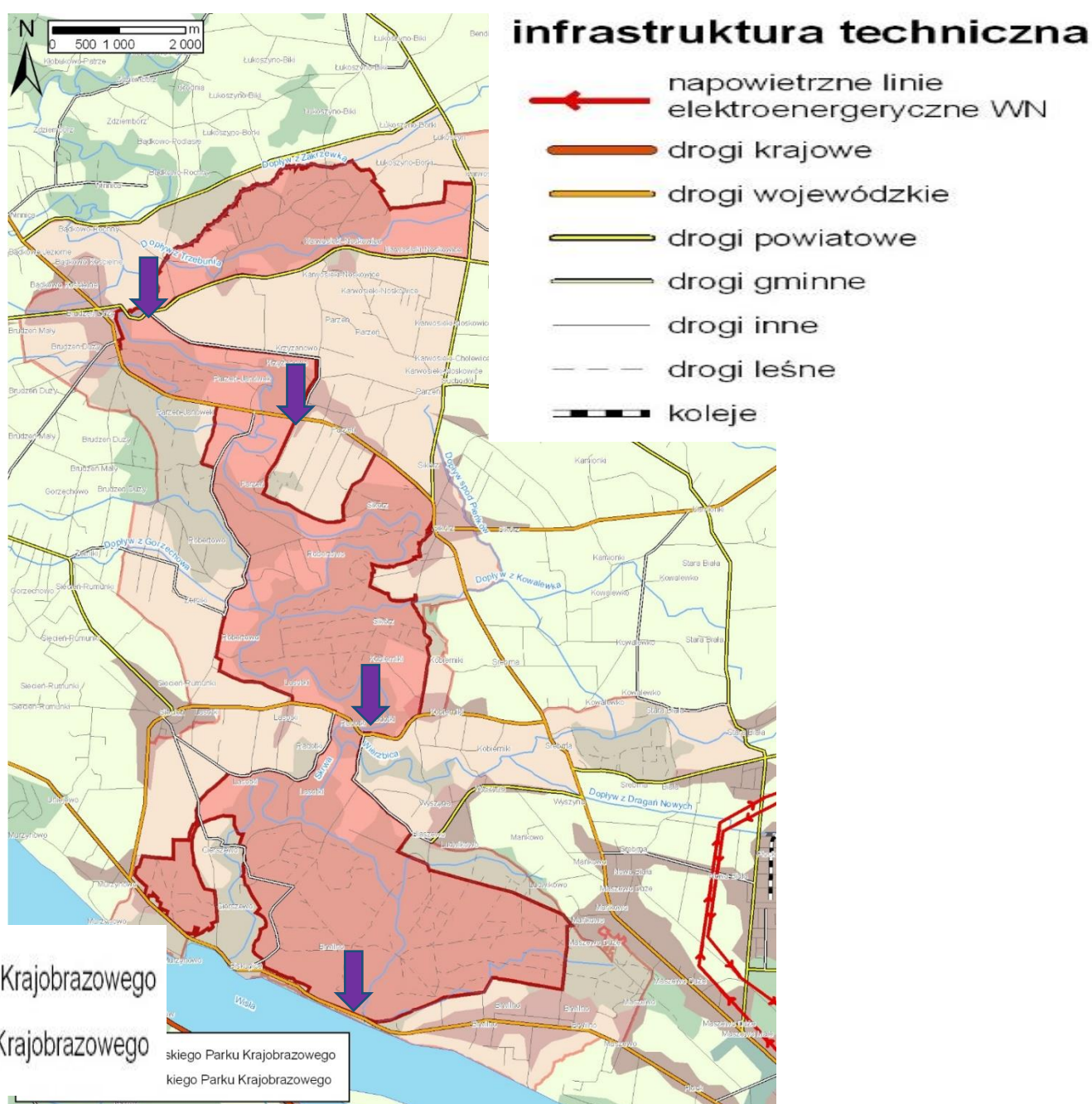
Zagrożenia

- Presja urbanistyczna



Zagrożenia

- Przecinanie się tras komunikacyjnych ze szlakami migracji zwierząt



Zagrożenia

- Brak planów ochrony dla rezerwatów przyrody (1/3 rezerwatów)
- Niedostatek kompleksów leśnych i zadrzewień w otulinie (izolacja BPK w strukturze przyrodniczej regionu)
- Zanikanie ładu przestrzennego w otulinie Parku (układ zabudowy, jaskrawa kolorystyka, domy z katalogów, zanik tradycyjnych ogrodów)
- Eksploatacja surowców (kopalnia kruszywa naturalnego w Cierszewie – potencjalne zagrożenie dla stosunków wodnych)
- Elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane poza otuliną (Petrochemia Płock, składowisko odpadów w Kobiernikach)





Dziękuję

renata_giedych@sggw.pl