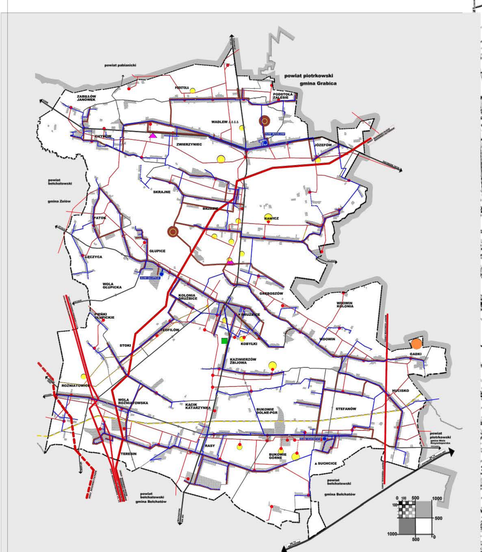
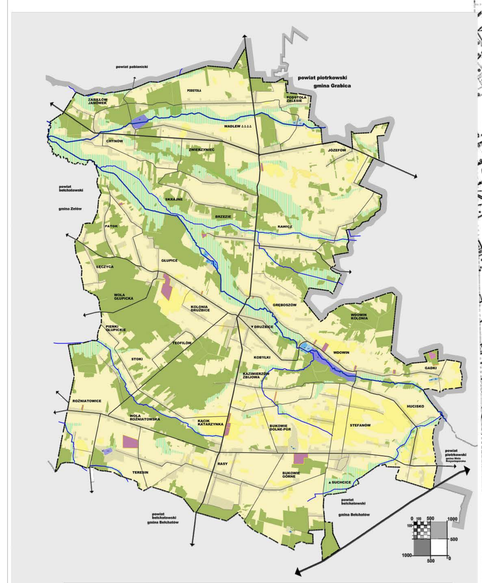
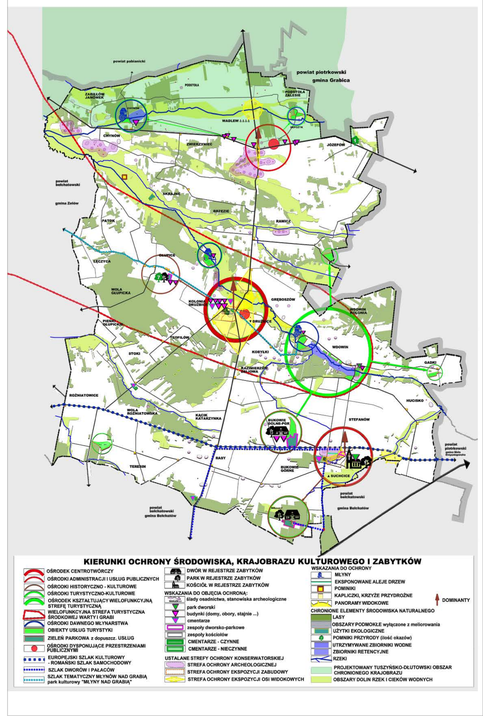
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRUŻBICE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



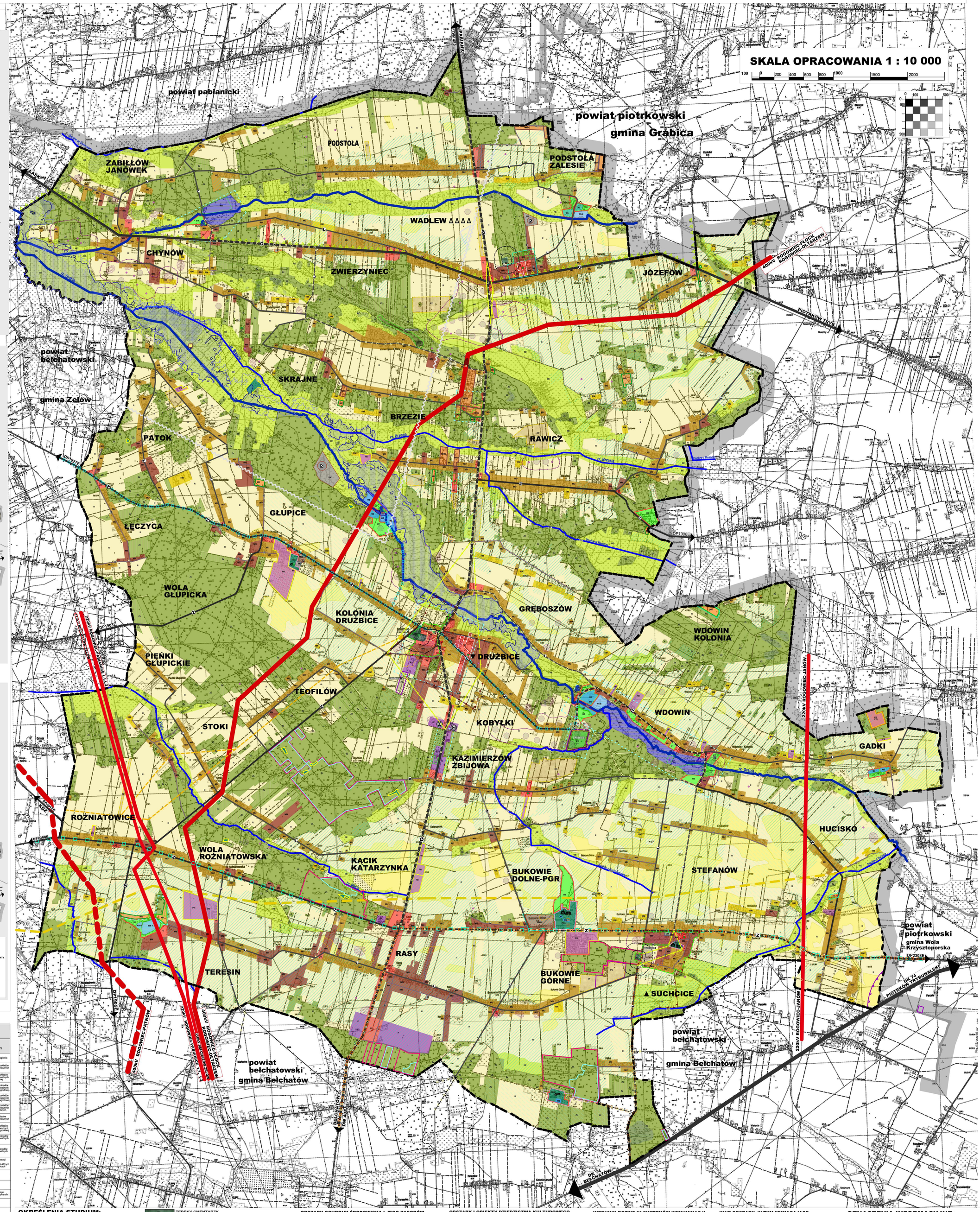
SCHEMAT KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM KOMUNIKACJI



SCHEMAT KIERUNKÓW ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ



KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
SCHEMAT - pełne ustalenia w tekście studium

	OZNACZENIE TERENU	PODSTAWOWY KIERUNEK PRZEZNACZENIA	DOPUSZCZALNY ZAKRES ZMIAN PRZEZNACZENIA	OGRANICZENIA ZMIAN PRZEZNACZENIA - ZAKAZY
1.	MU	WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ	zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, produkcja nieuciążliwa, rekreacja indywidualna, tereny rolne	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii
2.	RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	zabudowa zagrodowa, produkcja rolnicza, przetwórstwo rolno - spożywcze, inne pozarolnicze rolnicze, tereny rolne, usługi nieuciążliwe, rzemiosło, produkcja nieuciążliwa	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej
3.	MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ	zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, inna działalność gospodarcza, tereny rolne	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej, zabudowy zagrodowej, produkcji
4.	MW	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ	zabudowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowego zasobu gminy, usługi nieuciążliwe	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej
5.	MWN	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ	zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowego zasobu gminy, usługi nieuciążliwe	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej
6.	MRN	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, JEDNORODZINNEJ	zabudowa mieszkaniowa indywidualna, zabudowa jednorodzinna, lokale użyteczne tylko w budynkach jednorodzinnych	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zakaz lokalizowania produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej
7.	MR	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ	zabudowa mieszkaniowa indywidualna, usługi turystyki	zakaz lokalizowania produkcji, innych usług, zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej
8.	U	TERENY USŁUG	zabudowa usługowa, usługi realizowane w terenie (np. place wystawienia, składowe), zabudowa jednorodzinna, lokale mieszkalne, inwestycje celu publicznego	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji, usług uciążliwych, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej
9.	UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI	usługi turystyki, sport, rekreacja, usługi agroturystyki, zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, lokale mieszkalne, tereny rolne, zieleń	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji
10.	ZP/U	TERENY ZIELENI PARKOWEJ (z dopuszczeniem usług)	przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa, urządzona, przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyki, rekreacja, usługi gastronomii, zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, lokale mieszkalne	zakaz lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych, zakaz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, produkcji, w tym hodowlany, chów
11.	PR	TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ	produkcja rolnicza, ogrodnicza, hodowlana, przetwórstwo rolno - spożywcze, dopuszczone biogazowni zabudowa zagrodowa, tereny rolne, produkcja, usługi	zakaz lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, dla produkcji i usług nieuciążliwych z nimi/obok - zakaz przedsięwzięć uciążliwych, dla których zachodzi konieczność zachowania wzajemnego w granicach działki budowlanej
12.	P	TERENY PRODUKCJI	produkcja, produkcja rolnicza, ogrodnicza, hodowlana, przetwórstwo rolno - spożywcze, usługi, tereny rolne, dopuszczone gospodarki odpadami (z wyłączeniem składowania), odnowa dla zwierząt, gospodarki nurowcami wtórnymi	zakaz lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej,
13.	PG	TERENY EKSPLOATACJI KOPALIN	eksploatacja kopalin, produkcja, usługi związane z gospodarką kopalinami, ich przetwarzanie, tereny rolne lub leśne - zgodnie z użytkowaniem	zakaz lokalizacji przeznaczenia uniemożliwiającego przyszłe wykorzystanie i rozpoczęcie eksploatacji kopalin
14.	ZL	TERENY CMENTARZY	cmentarze, zabudowa sakralna, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem	zakaz lokalizacji przeznaczenia, niezwiązanego z działalnością cmentarza,
15.	ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ (nieczynne cmentarze)	zieleń parkowa, urządzona, naturalna	zakaz lokalizacji innego przeznaczenia kolidującego z nieczynnym cmentarzem
16.	R	TERENY ROLNE, w tym orne, łąki, pastwiska	tereny rolne, w tym orne, łąki, pastwiska, możliwość lokalizowania budowli i urządzeń rolniczych, możliwość lokalizowania zabudowy związanej z gospodarką rolną	zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi
17.	ZL	TERENY LASÓW	lasy	gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach
18.	Zz	TERENY ZALESIEŃ	tereny zalesień, tereny rolne - do czasu zalesienia	po zalesieniu - gospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach
19.	EŚ	OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW	tereny elektrowni (farm) fotowoltaicznych, tereny rolne	zakaz innego przeznaczenia
20.	EG	OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZ. 100kW	tereny obiektów wykorzystujących energię ze źródeł geotermalnych, wykorzystujących tę energię, tereny produkcji rolniczej	
21.	WR	ZBIORNIKI RETENCYJNE	zbiorniki retencyjne, usługi turystyki tereny rolne , łąki, tereny leśne - zgodnie ze stanem użytkowania do czasu realizacji zbiornika	zakaz innego przeznaczenia możliwość budowy, rozbudowy zbiorników
22.	WS	ZBIORNIKI WODNE	zbiorniki wodne, tereny rolne, usługi turystyki	zakaz innego przeznaczenia możliwość budowy, rozbudowy zbiorników
23.	WS-R	ZBIORNIKI WODNE WŁĄCZONE W PROGRAM MAŁEJ RETENCJI	zbiorniki wodne, tereny rolne, usługi turystyki	zakaz innego przeznaczenia możliwość budowy, rozbudowy zbiorników
24.	WP	TERENY WÓD PŁYNĄCYCH	gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami prawa wodnego	gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami prawa wodnego
25.	RE	TERENY ROLNE STREFY EKOLOGICZNEJ wyłączone spod zabudowy	tereny rolne, w tym łąki, pastwiska, wody, urządzenia wodne, zabudowa związana przeznaczeniem	zakaz lokalizowania budowli i urządzeń rolniczych, zakaz zmiany sposobu użytkowania gospodarki rolnej, inne zakazy wg. tekstu studium
26.		OBSZARY PODMOKŁE, ZABAGNIONE	przeznaczenie zgodne z ustaleniami studium	zakaz meliorowania terenów
27.	IW	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAOPATRZENIA W WODĘ	infrastruktura techniczna zaopatrzenia w wodę, inne rodzaje infrastruktury technicznej, zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem, usługi, produkcja	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej,
28.	IK	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GOSPODARKI ŚCIEKAMI	infrastruktura techniczna gospodarki ściekami, inne rodzaje infrastruktury technicznej, zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej
29.	②	POSTULOWANA LOKALIZACJA OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKAMI (postulowane nowe oczyszczalnie ścieków)		
30.	IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TELEKOMUNIKACJI	infrastruktura techniczna gospodarki łączem, inne rodzaje infrastruktury technicznej, zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej
31.	IE	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI	infrastruktura techniczna gospodarki łączem, inne rodzaje infrastruktury technicznej, zabudowa, urządzenia i budowle związane z przeznaczeniem	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej
32.		OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego	gospodarowanie zgodnie z przepisami prawa wodnego

OKREŚLENIA STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM (GRANICA GMINY DRUŻBICE)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- MU — WIELOFUNKCYJNE TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- MWN — TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ
- MRN — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, JEDNORODZINNEJ
- MR — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U — TERENY USŁUG
- UT — TERENY USŁUG TURYSTYKI
- ZP/U — TERENY ZIELENI PARKOWEJ z dopuszczeniem usług
- PR — TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ
- P — TERENY PRODUKCJI
- ② — POSTULOWANA LOKALIZACJA OBIEKTÓW GOSPODARKI ODPADAMI (postulowany PSZOK)
- PG — TERENY EKSPLOATACJI KOPALIN
- ZL — TERENY CMENTARZY
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ (nieczynne cmentarze)

OBSZARY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

- R — TERENY ROLNE (orne, łąki, pastwiska)
- ZL — TERENY LASÓW
- Zz — TERENY ZALESIEŃ
- EŚ — OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ z OZE SŁONECZNEJ
- EG — OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ z OZE GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ z OZE GEOTERMALNEJ
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIA TERENU DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ z OZE WIATROWEJ (od elektrowni wiatrowej Mzurki) wynikające z przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
- WR — ZBIORNIKI RETENCYJNE (wg. Programu małej retencji > 0,5ha)
- WS — ZBIORNIKI WODNE
- WS-R — ZBIORNIKI WODNE WŁĄCZONE W PROGRAM RETENCJI (wg. Programu małej retencji < 0,5ha)
- WP — TERENY WÓD PŁYNĄCYCH

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- RE — TERENY ROLNE STREFY EKOLOGICZNEJ - wyłączone spod zabudowy
- TERENY DO REKULTYWACJI (inne niż wyeksploatowane złoża kopalin)
- OBSZARY PODMOKŁE, ZABAGNIONE
- LASY OCHRONNE WÓD
- LASY OCHRONNE MIAST
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY (ilość okazów)
- ALEJE DRZEW DO ZACHOWANIA
- GRANICA PROJEKTOWANEGO TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- SZLAK TEMATYCZNY MŁYNÓW NAD GRABIĄ - projektowany park kulturowy "Młyny nad Grabią"
- EUROPEJSKI SZLAK KULTUROWY - ROMAŃSKI SZLAK SAMOCHODOWY
- SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW / wydłużenie szlaku
- SZLAKI ROWEROWE
- MŁYNY
- POMINIKI, OBELISKI, KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE

OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

ZABYTKI W REJESTRZE ZABYTKÓW:
- dwór, park, kościół

OBSZARY I OBIEKTY DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH
ZABYTKI W EWIDENCJI ZABYTKÓW:
- park dworski
- budynki (domy, obory, stajnie ...)
- cmentarze
- zespoły dworsko-parkowe
- zespoły kościoła

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:
- ŚLAD OSADNICTWA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. do 0,5ha
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE o pow. powyżej 0,5ha

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI OSI WIDOKOWYCH
- STREFA OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- ▲ SUCHCICE — WSIE O CHRONIONYCH UKŁADACH PRZESTRZENNYCH
- STANOWISKO O LOKALIZACJI ZNANEJ Z KWERENDY BEZ LOKALIZACJI POTWIERDZONEJ W TERENIE
- WADLEW Δ Δ Δ Δ — STANOWISKA ZNANE Z KWERENDY O NIEUSTALONEJ LOKALIZACJI NIEZIDENTYFIKOWANE PODCZAS BADAŃ POWIERZCHNIOWYCH

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNE

- G — DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- Z — DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- L — DROGA KLASY LOKALNEJ
- D — DROGA KLASY DOJAZDOWEJ

UZBROJENIE TECHNICZNE:
- SIECI PRZESYŁOWE 400 kV wraz z pasem technologicznym szer. 60m
- PROJEKTOWANE SIECI PRZESYŁOWE 400 kV wraz z pasem technologicznym szer. 70m
- SIECI PRZESYŁOWE 220 kV wraz z pasem technologicznym szer. 50m
- SIECI PRZESYŁOWE 110 kV wraz z pasem technologicznym szer. 36m
- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA MAGISTRALNA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA (alternatywny przebieg) zakończona stacją redukcyjną

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IW — ZAOPATRZENIA W WODĘ
- IK — GOSPODARKI ŚCIEKAMI
- ② — POSTULOWANA LOKALIZACJA OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKAMI (postulowane nowe OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW)
- IT — TELEKOMUNIKACJI
- IE — ELEKTROENERGETYKI

INNE OBSZARY, W TYM WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- POSTULOWANA ZIELEŃ URZĄDZONA (bez określania granic obszarów)
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY, W KTÓRYCH PLANUJE SIĘ ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE MIESZKALNE
- OBSZARY, W KTÓRYCH PLANUJE SIĘ ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

OBSZARY CHRONIONE na podst. przepisów odrębnych
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - granica obszaru
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (q 10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (q 1%)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (q 0,2%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE GMIN
- DROGA KATEGORII KRAJOWEJ
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD LOTNISK WOJSKOWYCH
- OBSZARY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
- OBSZARY STARYCH URZĄDZEŃ DRENARSKICH
- KANAŁY RZ. GRABI
- GRUNTY ROLNE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH - ROLA KLASY IIIa, IIIb, IIb
- STREFY OCHRONY ŚANITARNEJ OD CMENTARZY
- ELEKTROWNIA WIATROWA w GMINIE WOLA KRZYSZTOPORSKA (Mzurki) generująca ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu na obszarze gminy Drużbice wynikające z przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/261/2017
Rady Gminy Drużbice
z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drużbice

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO