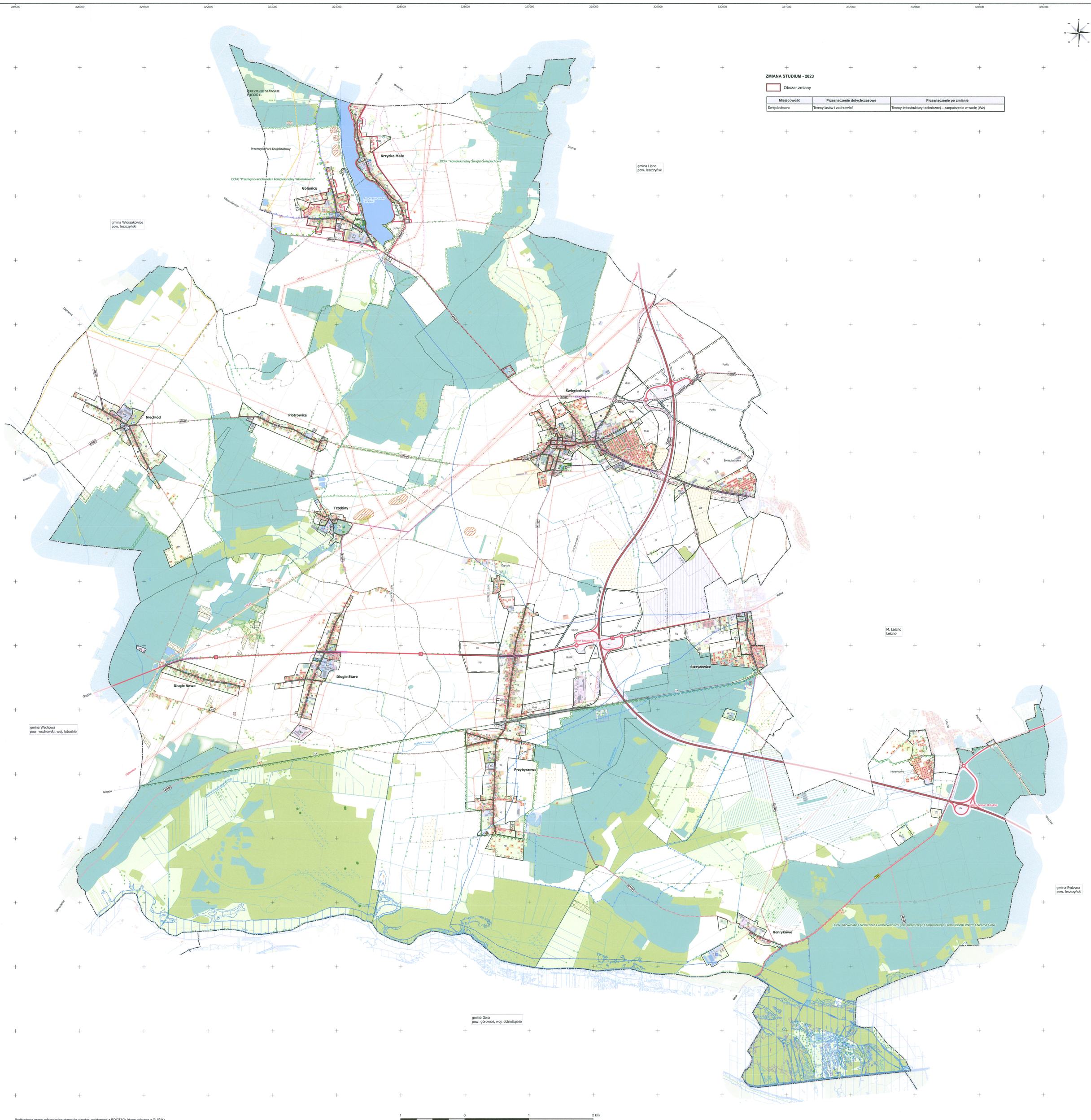
GMINA ŚWIĘCIECHOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZMIANA

SKALA 1 : 15 000



LEGENDA

ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA

Zasoby wodne
- Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) o udokumentowanych zasobach
- Rzeki, kanały, strumienie
- Rowy melioracyjne
- Zbiorniki wodne

Zasoby surowcowe - udokumentowane
- Złoża kruszywa naturalnego

Szata roślinna
- Lasy i zadrzewienia:
  - iglaste
  - liściaste
  - mieszane
  - pojedyńcze drzewa lub grupy drzew
- Roślinność krzewiasta
- Roślinność trawiasta - ekosystemy łąkowe
- Roślinność szuwarowa
- Planowane zalesienia

OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE I WYMAGAJĄCE OCHRONY

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Przyrodnicze obszary chronione
- Natura 2000 OSO - PLB300011 "Pojezierze Sławskie"
- Przemęcki Park Krajobrazowy
- Obszary chronionego krajobrazu
- Pomniki przyrody

System powiązań przyrodniczych
- Krajowe drogi migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych
- Regionalne i lokalne korytarze ekologiczne
- Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji w Wlkp.
- Obszary mokradeł

Środowisko wodne
- Strefa ochronna - teren ochrony pośredniej ujęcia wody "Przybyszewo-Strzyżewice"

ŚRODOWISKO KULTUROWE

Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Układy urbanistyczno-przestrzenne, kulturowe i zespoły budowlane
- Budynki, budowle i inne obiekty
- Parki
- Cmentarze
- Stanowiska archeologiczne

Pozostałe formy ochrony
- Cmentarze (gm. ewidencja zabytków)
- Zespoły stanowisk archeologicznych

AUDYT KRAJOBRAZOWY
- Krajobrazy priorytetowe

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENU

Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- Uprawy rolne, w tym trwałe
- Twałe użytki zielone
- Grunty nieużytkowane

Tereny zainwestowane
- Mieszkaniowe wielorodzinne
- Mieszkaniowe jednorodzinne
- Produkcyjne, składowe i magazynowe
- Usługowo-handlowe
- Sportowo-rekreacyjne
- Komunikacyjne i związane z komunikacją

Obiekty budowlane:
- budynki mieszkalne
- inne budynki

Tereny związane z eksploatacją górniczą złóż kopalin
- Tereny górnicze
- Obszary górnicze

Zagospodarowanie turystyczne
- Szlaki turystyczne i rowerowe

Infrastruktura techniczna
- Linia elektroenergetyczna 2 x 220 kV wraz z pasem technologicznym oraz jego granicami, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne n/n
- Napowietrzne linie telefoniczne
- Gazociągi WC wraz ze strefami kontrolowanymi i pasami eksploatacyjnymi
- Stacje bazowe telefonii komórkowej
- Komunalne ujęcia wody (studnie)
- Komunalna oczyszczalnia ścieków
- Urządzenia piętrzące - zastawki
- Wał przeciwpowodziowy

Infrastruktura komunikacyjna

Drogi wraz z infrastrukturą:
- droga ekspresowa S-5 wraz z infrastrukturą oraz powiązaniami z lokalnym układem komunikacyjnym
- krajowe
- wojewódzkie
- powiatowe
- gminne
- inne drogi
- ścieżki rowerowe
- przystanki komunikacji autobusowej

Linie kolejowe (numer linii):
- dwutorowe
- jednotorowe

Lotnisko:
- teren lotniska sportowego Leszno-Strzyżewice
- granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy
- krawędzie zabezpieczenia pola wzlotów (zewnętrzna i wewnętrzna)

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
- Planowany obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy pow. 100 kW wraz ze strefą ochronną
- Proj. linia elektroenergetyczna 110 kV
- Proj. stacja elektroenergetyczna 110/15 kV
- Projektowane drogi gminne

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- Tereny zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych - preferowane do rozwoju
- Strefa zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o miejskim charakterze
- Ms — Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o miejskim charakterze (Święciechowa)
- M — Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o wiodącej funkcji mieszkaniowej
- Mn — Tereny zabudowy mieszkaniowej o dominującej zabudowie jednorodzinnej
- Mw — Tereny zabudowy mieszkaniowej o dominującej zabudowie wielorodzinnej
- MnU — Tereny zabudowy mieszkaniowej o dominującej zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (mieszkaniowo-usługowe)
- Ml — Tereny zabudowy letniskowej
- Ru — Tereny o wiodącej funkcji obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- U — Tereny zabudowy usługowej
- Us — Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki
- Up — Tereny o wiodącej funkcji usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- Uc — Tereny pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- P — Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów
- Pu — Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- Wz — Tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę
- No — Tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków
- E — Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- Zp — Tereny zieleni urządzonej, w tym zespoły dworsko-parkowe
- Zc — Tereny cmentarzy (poszerzenia)
- Zd — Tereny ogrodów działkowych
- Ks — Tereny komunikacji samochodowej
- Kl — Tereny komunikacji lotniczej (poszerzenie lotniska)

POLITYKA PLANISTYCZNA
- Obszary objęte aktualnymi miejscowymi planami z.p.
- Obszary, dla których przewidywane jest opracowanie miejscowych planów z.p.

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- Granice gmin
- Granice wsi (obrębów ewidencyjnych)

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 10%, tj. raz na 10 lat (zagrożenie wysokie)
- o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 1%, tj. raz na 100 lat (zagrożenie średnie)

Obszary zagrożenia powodziowego:
- o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q 0,2%, tj. raz na 500 lat (zagrożenie niskie)
- narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

Inne ograniczenia
- Zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych podlegające monitoringowi
- Zrekultywowane składowisko odpadów niebezpiecznych podlegające monitoringowi
- Zagrożenie hałasem - odcinki dróg z możliwą ponadnormatywną emisją hałasu
- Linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami technologicznymi wolnymi od zabudowy
- Strefa wokół czynnych oraz proj. cmentarzy z ograniczeniami zabudowy
- Zlikwidowane odwiery wraz ze strefą ochronną

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
JERZY MARCINIAK

ZAŁĄCZNIK Nr 3 DO UCHWAŁY NR LXXI/617/2024
RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA Z DNIA 26 marca 2024 r.