

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN

ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr XXXV/267/2021 Rady Gminy Teresin z dnia 3 marca 2021r.

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIA TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

U – strefa rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych i mieszkaniowych

- U1** obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych, w tym pod obiekty produkcyjne i usługowe, składy i magazyny z możliwością rozbud. zabud. zagrodowej i mieszkaniowej
- U2** obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych i mieszkaniowych, usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji z możliwością nowej zabudowy mieszkaniowej
- U3** obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych w tym pod obiekty produkcyjne i usługowe, składy i magazyny o zwiększonych parametrach ekologicznych
- U4** obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji mieszk. i gospodarczych, związanych z turystyczno-rekreacyjnym wykorzystaniem terenu w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego

MU – strefa mieszkaniowo-usługowa

- MU1** centrowe obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usług, drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty sportu i rekreacji, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz obszary ewentualnych zalesień
- MU2** obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, drobną wytwórczością oraz usługami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektami sportu i rekreacji, z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej. Dopuszczenie ewentualnych zalesień

MN – strefa mieszkaniowa

- MN1** obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN2** obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej z możliwością zalesień

UK – strefa usług, zieleni urządzonej i obiektów sakralnych

- UK** obszary kultu religijnego oraz parków i innych obiektów zabytkowych

RE – strefa ekologiczna

- RE** obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk

R – strefa produkcji rolnej

- R** obszary produkcji rolnej położone w kompleksach żyznych gleb

R/L – strefa rolna z możliwością zalesień i możliwością zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej

- R/L1** obszary rolne z możliwością zalesień z możliwością zabudowy rekreacyjnej i zagrodowej
- R/L2** obszary rolne z możliwością zalesień oraz możliwością zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej

L – strefa produkcji leśnej i doleśień

- L** obszary lasów do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędziwole lasu

W – strefa zbiorników wodnych

- W** obszary zbiornika retencyjnego

KP – strefa obsługi komunikacji – parking

- KP** obszar parkingu

TERENY WYŁĄCZONE SPÓD NOWEJ ZABUDOWY

- W** **L** **RE**

OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSP. PRZEST.

- granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagosp. przestrzennego
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

- pomnik przyrody lub obszar występowania pomników przyrody
- tereny rzek i wód otwartych
- tereny zalewowe
- zabytkowe aleje wpisane do rejestru zabytków

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- tereny parków zabytkowych i zespołów dworsko-pałacowych
- kościoły/kaplice
- tereny cmentarzy

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- sieć kanalizacyjna istniejąca
- sieć wodociągowa istniejąca
- obszary wymagające budowy kanalizacji sanitarnej/
- planowany gazociąg wysokiego ciśnienia o znaczeniu regionalnym – przebieg orientacyjny
- linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV, 220kV, 400kV
- linie energetyczne średniego napięcia
- stacje TRAFO
- GPZ
- wysypisko odpadów
- drogi projektowane – wyznaczone w Studium
- stacje wodociągowe istniejące/wymagające modernizacji
- oczyszczalnia ścieków – istniejąca
- przepompownia ścieków istniejąca/projektowana

OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- planowany gazociąg wysokiego ciśnienia o znaczeniu regionalnym – przebieg orientacyjny
- linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV, 220kV, 400kV
- tereny kolejowe, stacje/przystanki kolejowe

OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

- drogi publiczne – istniejące, postulowane do zaliczenia do kategorii dróg publicznych/drogi projektowane
- linie energetyczne średniego napięcia
- sieć kanalizacyjna istniejąca
- sieć wodociągowa istniejąca
- linie telefoniczne – główne przewody światłowodowe
- stacje wodociągowe istniejące/wymagające modernizacji
- przepompownia ścieków istniejąca/projektowana
- obszary wymagające budowy kanalizacji sanitarnej
- obszary wymagające budowy sieci wodociągowej
- tereny urzędów administracyjnych, szkół, ośrodków zdrowia
- szkoły
- stacje TRAFO
- GPZ
- oczyszczalnia ścieków – istniejąca
- tereny wysypiska odpadów
- tereny cmentarzy

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- R** obszary rolne w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej
- R/L1** obszary rolne z możliwością zalesień
- R/L2** obszary rolne z możliwością zalesień i zabudowy
- L** obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego

OBSZARY PROBLEMOWE I INNE

- gminny ośrodek administracyjno-usługowy – wiodące centra wsi (obszary przestrzeni publicznych)
- lokalne ośrodki rozwoju – centra wsi (obszary przestrzeni publicznych)

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- tereny zalewowe

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

- granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe)

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica administracyjna gminy
- obszary objęte zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy