

# GMINA ZIELONA GÓRA

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:10000

0 1km 2km

#### OZNACZENIA

- Granica administracyjna gminy
- Granice sołectw (wsi)
- STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA:
  - Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej z przewagą zabudowy wielorodzinnej
  - Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej
  - Tereny podlegające rehabilitacji, z przewagą funkcji mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem niedziałalnej działalności gospodarczej
  - Tereny istniejącego zamieszkania wiejskiego z przewagą zabudowy zagrodowej
  - Tereny istniejącego zamieszkania wiejskiego z przewagą zabudowy i jej uzupełnieniem
  - Tereny usadźniczo-rolne. Możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania na cele różnych funkcji, w tym funkcji nie związanych z rolnictwem
  - Tereny usług i administracji, w tym usług sakralnych - K, oświatowych - O
  - Tereny rekreacyjno-sportowe oraz usług z zielenią towarzyszącą
  - Tereny o funkcji produkcyjno-technicznej (przemysł, składy, bazy, budownictwo)
  - Tereny preferowane (dystrykcyjne) o charakterze wielofunkcyjnym. Funkcje preferowane: usługowa i produkcyjno-techniczna
  - Tereny Lubuskiego Parku Przemysłowo-Technicznego
  - Tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zadrzewienia)
  - Tereny boisk sportowych - US, z możliwością przeznaczenia terenu pod funkcję usługową - OS
  - Tereny oświatowe - ZO
  - Tereny ogrodnictwa drzewiastego
  - Tereny upraw ogrodnictwa i sadowniczych
  - Tereny użytków rolnych z możliwością lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z gospodarką rolną i hodowlaną
  - Tereny ośrodków produkcji rolnej i hodowlanej oraz obsługi gospodarki rolnej
  - Możliwość zmiany funkcji na produkcyjno-techniczną i usługową. Funkcja mieszkaniowa możliwa po całkowitej likwidacji funkcji hodowlanej na poszczególnych terenach lub wyłącznie jako obsługa i rolniczej
  - Tereny użytków rolnych z możliwością lokalizacji na okres do 2021 r. infrastruktury podstawowej (anteny i światłowody radiotelefony) - IB
  - Tereny lasów i doleśnia
  - Tereny ośrodków gospodarki leśnej - szkoła leśna
  - Tereny wód otwartych, w tym zbiorniki retencyjne - WR
  - Tereny obsługi podróży, w tym przystanki rzeczne - KW
  - Tereny obsługi komunikacji (parkingi)
  - Tereny lotnisk - KL, lotnisko sportowo-usługowe
  - Powierzchnie ograniczenia wysokości zabudowy
- TERENY OBIĘTE OCHRONĄ
  - Obszary chronionego krajobrazu
  - Natura 2000 - PLB080004 Dolina Środkowej Odry
  - PLH080012 Kargowskie Zakola Odry
  - Granica GZWP-150 oraz granica GZWP-301 wraz z projektowaną granicą obszaru ochronnego
  - Projektowana granica obszaru ochronnego GZWP 150
  - Strefy ochrony posredniej ujęć wody
  - Obszary i teren górnictwa "Czerwieńsk"
  - Odkryte ropne zakłady
  - Złóża kruszczy naturalnych "Przylep" i "Racula" (wydobycie zanieschane)
  - Zasieg zalewu wódami powodziowymi rzeki Odry (10% woda powodziowa)
  - Zasieg zalewu wódami powodziowymi rzeki Odry (1% woda powodziowa)
  - Rezerwat przyrody i Natura 2000 PLH080062 Zimna Woda
  - Użytki ekologiczne
  - Obszary chronionego krajobrazu kulturowego
  - Historyczne układy ruralistyczne
  - Stanowiska archeologiczne
  - Park zabytkowy - Zatonie
- KOMUNIKACJA
  - Drogi krajowe - DK (z orientacyjną strefą uciążliwości dla zabudowy wrażliwej)
  - Droga ekspresowa S3 z orientacyjną strefą uciążliwości dla zabudowy wrażliwej
  - Drogi wojewódzkie - DW (istniejące/projektowane)
  - Drogi powiatowe - DP (istniejące/projektowane)
  - Ważniejsze drogi gminne - DG (istniejące/projektowane)
  - Linia kolejowa o znaczeniu magistralnym - KM
  - Linia kolejowa o znaczeniu 1-szorzędowym - KP
  - Szczelki rowerowe
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - WZ (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody)
  - Magistrale wodociągowe, główne przewody wodociągowe
  - Oczyszczalnie ścieków sanitarnych, przepompownie - NO
  - Główne kolektory ścieków/otwartory kanał ściekowy
  - Zbiorniki odpadów - NU
  - Stacje redukcyjne gazu I-go st. - EG ze strefami ochronnymi
  - Magistrale gazowe wysokiego ciśnienia ze strefami ochronnymi i strefami kontrolowanymi, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu
  - Kotłownia - EC
  - Elektroenergetyczne stacje rozdzielcze, GPZ - EE
  - Stacje transformatorowe 15/04 kV - EE
  - Linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z granicami pasa technologicznego, na terenie którego obowiązują ograniczenia jego zagospodarowania i użytkowania
  - Linie elektroenergetyczne 110 kV, wraz z terenem o szer. ok 30m wzdłuż linii, na który obowiązują ograniczenia jego użytkowania
  - Linie elektroenergetyczne 15 kV, napowietrzne i kablowe
- OBSZARY INNYCH DZIAŁAŃ
  - Tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
  - Tereny, dla których zajdzie potrzeba opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  - Tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele rekreacyjne i nieleśne

Rysunek stanowi załącznik nr 3 do uchwały Nr Rady Gminy Zielona Góra z dnia

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O. UL. KUPIECKA 24 65-426 ZIELONA GÓRA TEL. (0-69) 3202107, 3246087