STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO

1:10 000

1 000 500 0 1 000 Metry

N

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LVI/474/2023
RADY GMINY KLESZCZEWO
Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 R.

OZNACZENIA

- OBSZAR OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM
- Tg — TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z WYDOBYCIEM I PRZESYŁEM GAZU ZIEMNEGO
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KLESZCZEWO

ZESPÓŁ AUTORSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr Ryszard Kajetańczyk upr.urb. nr 1632
ZOIU Z-246

mgr Ewa Zagdańska
mgr Joanna Włóżniak
mgr inż. arch. Edyta Drobny
mgr inż. arch. Roksana Konieczna
mgr inż. arch. Joanna Wieklińska

OZNACZENIA 4. ZMIANY STUDIUM:
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH 4. ZMIANĄ STUDIUM
- NUMER OBSZARU OBJĘTEGO 4. ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA ARCHEOLOGICZNEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- M2 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZESTAWIENIE DZIAŁEK OBJĘTYCH 4. ZMIANĄ STUDIUM

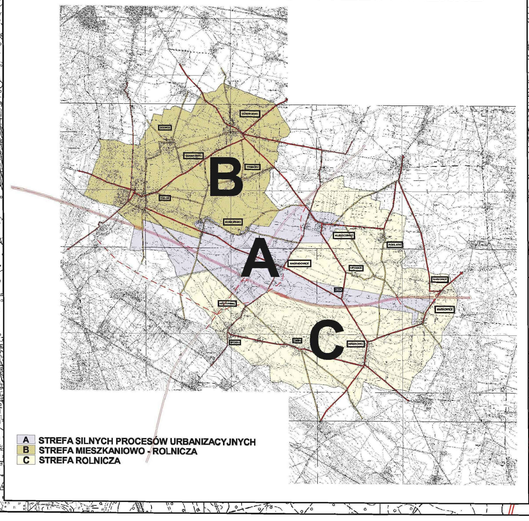
Nr obszaru objętego zmianą	Miejscowość	Nr działki	Oznaczenie w studium	Przeznaczenie
1.	Gowarzewo	46/3, 68/4467/1, 68/6, 68/7, 69/4, 448	PU	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej
2.		70/3	US	Tereny usług w zakresie sportu i rekreacji
3.		1, 7	PU	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej
4.		209/3, 209/4	PU	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej
5.	Krzyżowniki	71/1, 71/2	PU	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej
6.		271, 272, 281, 283, 25, 26	PU	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej
			UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7.	Markowice	70/1, 70/2	PU	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej
8.	Środka	39/5	PU	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej
9.	Krerowo	110/1	UP	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej
10.	Bylin	75/4	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Legenda
- archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

Kierunek przeznaczenia
- PU tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynów oraz usługowej
- UMN tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US tereny usług sportu i rekreacji

Numery obszarów
- (1) nr obszaru objętego zmianą studium

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE



A STREFA SILNYCH PROCESÓW URBANIZACYJNYCH
B STREFA MIESZKANIOWO - ROLNICZA
C STREFA ROLNICZA

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ARCHITEKTURY I USŁUG INWESTYCYJNYCH
51-180 Wrocław, ul. Wyszyńskiego 125, tel/fax 71/3681 66, tel. kom.601 60 67
NIP 775-11-18-238 Konto: Wbk.I/o/ Wrocław 10103 2181 0000 5295 0010

projektant prowadzący: mgr inż. Daria Ziemkowska (upr. urbanistyczne nr 926/89)

projektanci: inż. Janina Bellmann, mgr inż. Adam Byczyński, inż. Stefan Dutkowiak, mgr Magdalena Kalinowska, mgr Janina Łyszczak, mgr Jarosław Michalak, mgr inż. Jędrzej Moraczewski, mgr Lutomila Niełacna, mgr inż. Alicja Pogorzelska, mgr Andrzej Rybczyński, mgr Maciej Lewandowicz

LEGENDA

1. GRANICE ADMINISTRACYJNE
- Granica gminy
- Granica sołectwa

2. TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- Miejsca występowania zabytków archeologicznych
- Zabytki architektoniczne
- ZPZ Zabytkowe Parki Podworskie

3. RÓLNICTWO
- RP Tereny gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych
- RPb Tereny gruntów rolnych średnich i niskich klas bonitacyjnych
- RZ Tereny użytków zielonych
- W Tereny wód otwartych
- Projektowany zbiornik wodny

4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- R Gospodarstwa rolne
- ZD Teren ogródków działkowych
- RO Teren ogródków przydomowych

5. LEŚNICTWO
- RL Tereny gospodarki leśnej
- RL Tereny doleśień

6. USŁUGI

6.1 USŁUGI SPOŁECZNE
- US1 Usługi oświaty
- US2 Usługi kultury
- US3 Usługi zdrowia
- US4 Usługi administracji
- US5 Usługi sportu i rekreacji
- US6 Zieleń publiczna

6.2 USŁUGI KOMERCYJNE
- UK Usługi różne w tym: handlu, gastronomii, obsługi bankowej, instytuty badawcze itp.

7. TURYSTYKA I WYPOCZYNEK
- UT1 Tereny kubaturowych urządzeń sportu, turystyki i rekreacji
- UT2 Tereny powierzchniowych urządzeń sportu, turystyki i rekreacji

8. MIESZKALNICTWO
- M1 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- M2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M3 Tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej w tym zagrodowej

9. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA
- G1 Tereny drobnego biznesu (nieuciążliwego) głównie o profilu usługowym nie generującym transportu z prawem zabudowy
- G2 Tereny średniego biznesu (uciążliwości ograniczone do własnej działki, generowany transport) z prawem zabudowy mieszkaniowej
- G3 Tereny dużego biznesu bez prawa zabudowy mieszkaniowej

10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- T1 Oczyszczalnia i neutralizacja zanieczyszczeń
- T2 Urządzenia zaopatrzenia w wodę
- T3 Urządzenia elektroenergetyczne
- T4 Tereny składowania i unieszkodliwiania odpadów
- T5 Urządzenia gazownicze
- T6 Urządzenia komunikacji
- T7 Cmentarz

11. SIEĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- A2 Autostrada A-2 Świecko - Poznań - Warszawa
- S5 Droga ekspresowa S - 5
- DW Stacje poboru opłat
- DW Droga wojewódzka
- DP Droga powiatowa
- DG Droga gminna
- Projektowana
- Ścieżki rowerowe
- EE 220 kV Linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV
- EE 110 kV Linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- EE 400 kV Linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV -projektowana
- EE 110 kV Linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV - projektowana
- EG 500 W/C Gazociąg wysokiego ciśnienia Odolanów - Poznań
- Granica obszaru ograniczonego użytkowania

Oznaczenia 5 zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kleszczewo:
- granica opracowania zmiany Studium
- MN/RM tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami i dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US tereny usługowe
- DG teren drogi publicznej gminnej

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO NR 6
- Granice obszarów zmiany studium
- M2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- G2 Tereny średniego biznesu (uciążliwości ograniczone do własnej działki, generowany transport) z prawem zabudowy mieszkaniowej

KONCEPT Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@koncept pracownia.pl
www.koncept pracownia.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO NR 7
- Granice obszarów zmiany studium
- M2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UPP/M1 Tereny usług, przestrzeni publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UPP/M2 Tereny usług, przestrzeni publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RL Teren gospodarki leśnej
- RZ Teren użytków zielonych
- EF Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO NR 8
- Granice obszarów zmiany studium
- US1 Teren usług oświaty
- G2 Tereny średniego biznesu (uciążliwości ograniczone do własnej działki, generowany transport) z prawem zabudowy mieszkaniowej

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO NR 10
- Granice obszarów zmiany studium
- M2 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US1 Teren usług oświaty

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO NR 9
- Granice obszarów zmiany studium
- M2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UK Teren usług różnych
- G2 Tereny średniego biznesu (uciążliwości ograniczone do własnej działki, generowany transport) z prawem zabudowy mieszkaniowej
- RZ Teren użytków zielonych

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO NR 13
- Granice obszarów zmiany studium
- US5/US6 Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni publicznej

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO NR 12
- Granice obszarów zmiany studium
- UK Teren usług różnych, w tym: handlu, gastronomii

- 1MN/RM Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- 2MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 10MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 10U Teren zabudowy usługowej
- 2MN//U/US Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / tereny zabudowy usługowej / tereny sportu i rekreacji

ZESTAWIENIE ZMIAN ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO

MIEJSCOWOŚĆ	LOKALIZACJA	NR EWID. DZIAŁKI	PRZEDMIOT OZNACZENIA WG. STUDIUM GMINY	OZNACZENIA LITEROWE WG. STUDIUM GMINY
			PRZEDMIOT OZNACZENIA WG. ZMIANY STUDIUM	WG. ZMIANY STUDIUM GMINY
1.	2.	3.	4.	5.
1.GOWARZEWO	1	200	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	M2
			TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	1MN/RM
2.KLESZCZEWO	1	15/34, 15/35	TEREN GOSPODARSTWA ROLNEGO	R
			TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	10MW
	2	15/36	TEREN GOSPODARSTWA ROLNEGO	R
			TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	10U
3.TULCE	1	5/9	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	M2
			TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	2MW
	2	5/10	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	M2
			TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ/USŁUGOWEJ /USŁUG SPORTU I REKREACJI	2MN/U/US

PROJEKTANT
DR N. TECH. KAZIMIERZ DZIEŃDZIURA
UPR. URB. NR. 752/88 CZŁONEK ZOIU
WE WROCŁAWIU NR Z-290