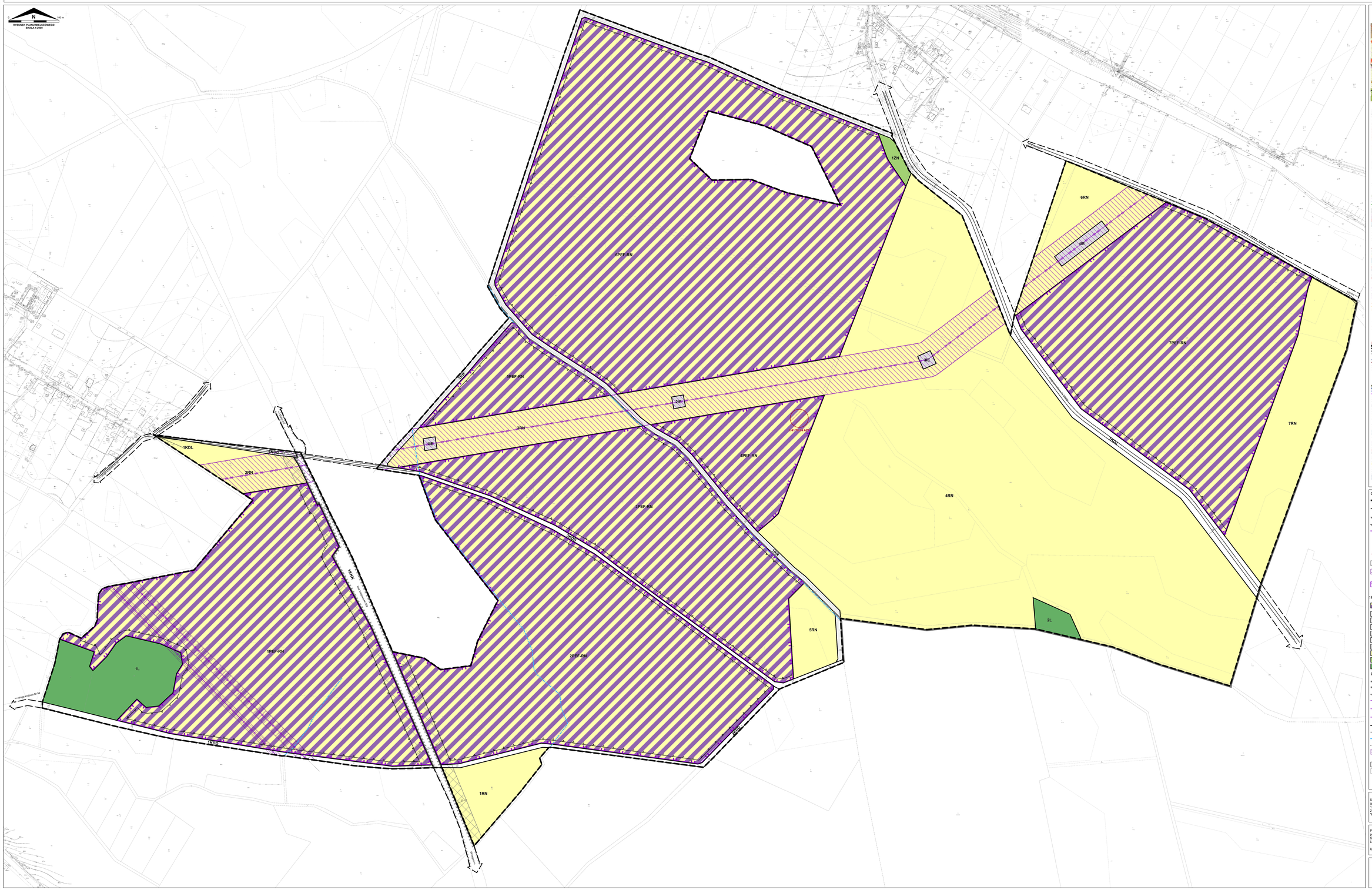
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU CHOMIĄŻA ORAZ W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU RACHÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁCZYCE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXVI/393/2023 RADY GMINY MAŁCZYCE Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

CZĘŚĆ PODSTAWOWA

- granica państwa
- granica gminy Małczyce
- granica obrębów

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW RAZEM Z ICH PODSTAWOWĄ FUNKCJĄ

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej z dominującą zabudową mieszkaniowo-usługową i zagrodową
- U - tereny zabudowy usługowej
- UO - tereny zabudowy publicznej usługowej - usługi publiczne
- U - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej - usługi komercyjne
- P - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej - produkcja
- PNU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej - magazyny i składy, usługi komercyjne, rzemiosło, usługi publiczne, produkcja
- PG - tereny zabudowy produkcyjno - magazynowej
- PG - tereny zabudowy produkcyjno - magazynowej
- ZP - tereny zieleni parkowej
- ZL - tereny zieleni leśnej
- ZI - tereny zieleni
- R - tereny rolnicze
- RO - tereny rolniczej uprawy ogrodniczej
- RZ - tereny rolniczej produkcji roślinnej i zwierzęcej
- RUR - tereny rolniczej produkcji roślinnej w systemie intensywnym
- RU - tereny rolniczej produkcji roślinnej
- ZRU - tereny zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej

TERENY ZAMKNIĘTE

- UZT1 i UZT2 - tereny zamknięte
- UZT3 - teren

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- terenowy pomnik przyrody
- obszarowy pomnik przyrody
- obszar Natura 2000
- zieleń o szczególnych walorach
- granica Parku Krajobrazowego Doliny Średniej Odry i Ujścia Bobru
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Wiśnickie
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bobru i Ujścia Kwisy
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Średniej Odry
- granica obszaru ochrony uzdrowiska
- granica strefy ochrony uzdrowiska
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - stanowisko archeologiczne
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczny
- granica terenu górniczego
- granica terenu górniczego - odkrywkowy
- granica strefy ochronnej wokół ujęć wód podziemnych
- **OBSZAR ZWIĘKSZONEGO RYZYKA POWODZIOWEGO**
- obszar zagrożenia powodzią - obszaru dorzecza o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ / SIEĆ GAZOWA / ZAOPATRZENIE W GAZ

- istniejąca gazociągowa
- istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA / SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- istniejąca ujęcie wód podziemnych
- istniejąca stacja uzdatniania wody
- istniejąca stacja pompowania wody
- istniejąca stacja wodociągowa

SYSTEM KANALIZACJI / KANALIZACJA

- istniejąca kanalizacja sanitarna grawitacyjna
- istniejąca kanalizacja sanitarna tłoczna

SYSTEM GOSPODARKI ODPADAMI

- istniejąca stacja przeładunkowa

SYSTEM TELEKOMUNIKACJI / TELEFONIA

- istniejąca kablowa telefoniczna

SYSTEM TELEWIZJI

- istniejąca kablowa

SYSTEM ELEKTROENERGETYKI

- istniejąca stacja transformatorowa
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna
- istniejąca kablowa elektroenergetyczna
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć: 2x400 kV

OBSZARY ZAMKNIĘTE

- obszar zamknięty - kopalnia

OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI

- obszar zagrożony osuwiskami
- obszar zagrożony osuwiskami

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY CZASOWEGO ZALEWU ZWIERZYCH

- obszar zagrożenia powodzią - obszar o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (obszar zalewu wód o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, obszar o umiarkowanym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi lub obszar o małym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi)

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REWITALIZACJI

- obszar wymagający rekultywacji
- obszar wymagający rewitalizacji
- obszar do przywrócenia do użytkowania - zwałowisko

OBSZARY ZDEGRADOWANE

- obszar zdegradowany
- obszar zdegradowany - zwałowisko

OBSZAR TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I OBI STREF OCHRONNYCH

- obszar zamknięty - kopalnia

OBSZARY CHARAKTERYSTYCZNE Z ZAKAZEM LOKALIZACJI

- obszar zamknięty - kopalnia

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZENIE MOŻNA LOKALIZOWAĆ WYTWARZANIE ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 MW, A TAKŻE NA KTÓRYCH ZAKAZ OGRANICZA ZMIANY LUB OGRANICZENIAMI W ZAKŁADANIU UPraZ ZAGOSPODAROWANIU TERENU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

- obszar zamknięty - kopalnia
- obszar, na którym rozmieszczenie można lokalizować wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 MW, a także na którym zakaz ograniczenia zmian lub ograniczeniami w zakładaniu UPraZ zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi

OBSZARY ZAMKNIĘTE

- obszar zamknięty - kopalnia

OBSZARY ZAGROŻONE

- obszar zagrożony osuwiskami
- obszar zagrożony osuwiskami

OBSZARY ZAGROŻONE

- obszar zagrożony osuwiskami
- obszar zagrożony osuwiskami

OBSZAR TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I OBI STREF OCHRONNYCH

- obszar zamknięty - kopalnia

OBSZARY CHARAKTERYSTYCZNE Z ZAKAZEM LOKALIZACJI

- obszar zamknięty - kopalnia

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZENIE MOŻNA LOKALIZOWAĆ WYTWARZANIE ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 MW, A TAKŻE NA KTÓRYCH ZAKAZ OGRANICZA ZMIANY LUB OGRANICZENIAMI W ZAKŁADANIU UPraZ ZAGOSPODAROWANIU TERENU ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

- obszar zamknięty - kopalnia
- obszar, na którym rozmieszczenie można lokalizować wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 MW
- obszar, na którym rozmieszczenie można lokalizować wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 MW

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica terenu zamkniętego
- granica terenu pod budowę wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW: tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków
- strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV
- 1PEF-RN symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniająca go spośród innych terenów
- PEF-RN - teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KKK - teren komunikacji kolejowej
- IE - teren elektroenergetyki
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZN - teren zieleni naturalnej
- L - teren lasu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica gminy
- granica obrębu
- granica obszaru kolejowego
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć: 2x400 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- rów
- wymiar charakterystyczny odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach:
1) strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych,
2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 319 "Prochowice - Środa Śląska".

Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Środzie Śląskiej
Licencja nr GKK.6642.19.2025.0218_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..../...../2025
RADY GMINY MAŁCZYCE
Z DNIA ..... 2025 R.