

MIASTO I GMINA ZDUNY



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rysunek nr 1 – Gmina Zduny

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W ZDUNACH
Z DNIA

SKALA 1 : 25 000
0 250 500 1 000
m

LEGENDA

- Granica województwa
- Granica gminy
- Granica miasta
- Granica sołectwa

I. UWARUNKOWANIA:

1. Uwarunkowania przyrodnicze

- Granica obszaru Natura 2000 – Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB300002)
- Granica obszaru Natura 2000 – Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH300002)
- Granice obszaru chronionego krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie, Baszków – Ruchy"
- Granice zlewni rzeki Orli – zlewnia chroniona
- Granice chronionego czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP309
- Rezerwat przyrody
- Korytarz ekologiczny rzeki Orli o znaczeniu regionalnym
- Uzupełniające korytarze ekologiczne
- Łąki i pastwiska
- Cieki powierzchniowe – rzeki
- Cieki powierzchniowe – rowy
- Wody powierzchniowe – stojące
- Grunty klas bonitacyjnych I, II, III – grunty chronione
- Grunty klas bonitacyjnych IV, V, VI
- Udokumentowane złoża kopalin
- Ustanowione obszary górnicze
- Ustanowione tereny górnicze
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q=10%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q=1%
- Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q=0,2%
- Pomniki przyrody ożywionej
- Aleja dębów szypułkowych

2. Uwarunkowania kulturowe

- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" – obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerami – wpisane do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerami – nie wpisane do rejestru zabytków
- Strefa ścisłej ochrony archeologicznej "W"
- Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- Zespoły obiektów zabytkowych
- Park zabytkowy
- Cmentarze, cmentarze zabytkowe
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza

3. Uwarunkowania infrastrukturalne

- Druga krajowa nr 15
- Drugi powiatowy
- Drugi gminny
- Tereny PKP – linia kolejowa nr 281
- Granice terenów zamkniętych PKP
- Linia wysokiego napięcia 110 kv ze strefą ochronną 30m
- Linie średniego napięcia 15kv
- Stacje transformatorowe
- Gazociąg w/c DN 500 relacji Lwówek – Odolanów wraz ze strefą ochronną 32,5m
- Gazociąg w/c DN 80 wraz ze strefą ochronną 17,5m
- Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu wraz ze strefą ochronną 35m
- Ujęcia wody
- Strefy ochronne ujęć wody
- Komunalna oczyszczalnia ścieków

II. POLITYKA PRZESTRZENNA:

1. Sieć osadnicza

- ZDUNY** Ośrodek gminny o znaczeniu lokalnym
- BASZKÓW** Ośrodek uzupełniający
- ONCZYN** Ośrodki podstawowe
- Osady

2. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

- Grunty rolne przeznaczone pod zalesienie
- Tereny wymagające rekultywacji

3. Obszary lokalizacji planowanych inwestycji celu publicznego

a) Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym

- I Obwodnica Krotoszyńska, Zdun i Cieszkowa w ciągu drogi krajowej nr 15
- II Obwodnica Krotoszyńska w ciągu drogi krajowej nr 36 Krotoszyń–Ostrów Wielkopolski
- Ponadlokalna droga rowerowa Zduny–Krotoszyń

b) Inwestycje o znaczeniu lokalnym

- Tereny usług publicznych
- Lądowisko helikopterów Lotniczego Pogotowia Ratunkowego

Tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi

4. Tereny zainwestowane i planowane do zainwestowania

a) Tereny istniejącej zabudowy

- Mieszkaniowo-usługowej MU
- Mieszkaniowej wielorodzinnej MW
- Zagrodowej RM
- Usługowej U
- Letniskowej ML
- Obsługi rolnictwa RU
- Aktywizacji gospodarczej AG
- Proponowana strefa uciążliwości istniejącego zakładu utylizacji (wyznaczona w nieobowiązującym PZP Gminy Zduny)

b) Inne tereny zainwestowane

- Sportu i rekreacji US
- Infrastruktury technicznej IT
- Zieleni (urządzonej, izolacyjnej, działkowej, ogrodowej) Z
- Zieleni cmentarnej ZC
- Istniejące elektrownie wiatrowe
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (R=10 x całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)

c) Tereny planowane do zainwestowania

- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU
- Tereny zabudowy usługowej U
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej MNL
- Tereny zabudowy letniskowej ML
- Tereny aktywizacji gospodarczej AG
- Tereny zieleni (urządzonej, izolacyjnej, działkowej, ogrodowej) Z
- Tereny wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych
- Korekta strefy ochronnej istniejącej elektrowni wiatrowej Perzycze

Granica opracowania zmiany studium z 2023 r.