Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Zabrodzie

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/397/2023
Rady Gminy Zabrodzie z dnia 31 sierpnia 2023 r.
- ujednolicona forma
Załącznika Nr 2 do Uchwały Nr XLI/216/2017
Rady Gminy Zabrodzie z dnia 14 grudnia 2017 r.

Oznaczenia:
- granica gminy Zabrodzie (obszar objęty studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych)

Przeznaczenie terenów:
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MNL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
- ML - tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
- UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UO - tereny zabudowy usług oświaty i sportu
- UK - tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego
- UP - tereny usługowo - produkcyjne
- UT - tereny usługowo - techniczne
- USR - tereny usług sportu i rekreacji
- R - tereny rolne
- LP - tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek
- LS - lasy
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZC - tereny cmentarzy
- W - wody powierzchniowe

Obiekty, granice stref i obszary chronione:
- Obszar Natura 2000 - Ostoja Nadbużańska PLH140011
- Obszar Natura 2000 - Dolina Dolnego Bugu PLB140001
- Obszar Natura 2000 - Wydmy Łuszowesko - Mostowieckie PLH140013
- Nadbużański Park Krajobrazowy
- lasy ochronne wg decyzji nr DL-Ip-o233-10/1035/08 Min. Środowiska z dnia 29.08.2008 r.
- pomniki przyrody
- gleby chronione klas I - III
- obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- stanowiska archeologiczne

Powiązania przyrodnicze:
- korytarz ekologiczny doliny Bugu
- lokalne powiązania przyrodnicze
- przejście dla zwierząt nad trasą S-8

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

Obszary zagrożenia powodzią:
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Systemy komunikacji i infrastruktura techniczna:
- droga krajowa S-8
- drogi powiatowe
- ważniejsze drogi gminne - istniejące
- drogi gminne - projektowane
- wiadukt
- linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną
- stacja redukcyjno - pomiarowa I st.
- ujęcie wody wodociągu gminnego wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
- gminna oczyszczalnia ścieków
- przystanki kolejowe

Lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- budowa kompleksu sportowego
- rozbudowa i remonty szkół
- budowa domu kultury

Inne obszary:
- strefy sanitarne cmentarza (istn. i proj.): 50 m i 150 m
- wydmy
- złoża kruszywa naturalnego
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 Dolina środkowej Wisły
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy
- obszary przestrzeni publicznych, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych
- obszar rozmieszenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych
- tereny zamknięte (kolejowe)

Oznaczenia wprowadzone zmianą Studium z 2023 r.:
- granica zmiany Studium

Przeznaczenie terenów:
- UP1 - tereny usługowo - produkcyjne

Lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- budowa parkingu i realizacja miejsca rekreacji

Inne obszary:
- obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Opracowanie zmiany Studium uchwalonej uchwałą Nr LII/397/2023 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 31 sierpnia 2023 roku:

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Bartosz Rostan WA-344 - główny projektant
mgr inż. Aurelia Trojnara
mgr inż. Renata Laszuka
mgr inż. Michał Mańkowski

skala 1:10 000

0 250 500 750 1000 1250 1500 1750 2000m

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
AUTORZY:
mgr inż. arch. Bartosz Rostan WA-344 - główny projektant
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374
mgr Anna Piotrasz
inż. Sylwia Beata Kukawska