Załącznik nr 2 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Borzechów z dnia .....

GMINA BORZECHÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Projekt zmiany studium

RYSUNEK UJEDNOLICONY

skala 1:25 000

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR XXXIV/161/2010 RADY GMINY BORZECHÓW Z DNIA 10 LISTOPADA 2010 R.

TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MN,ML — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
- US — TEREN USŁUG SPORTU
- UC,MN,US — TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH, TURYSTYCZNYCH, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGOSPODAROWANIA REKREACYJNEGO
- UC,UT,US — TEREN ZESPOŁU REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO (TURYSTYKI, SPORTU Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI KOMERCYJNYMI)
- UCm — TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ
- KS,UT — TEREN USŁUG KOMUNIKACJI, TURYSTYCZNYCH Z PARKINGIEM STRATEGICZNYM
- RO — TEREN PRODUKCJI ROLNEJ (PRZETWÓRSTWA ROLNEGO)
- P,S — TEREN DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ I SKŁADÓW
- PE — TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
- TEREN UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA PLANISTYCZEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LIKWIDACJA LOKALIZACJI GMINNEGO WYSYPISKA ŚMIECI
- LIKWIDACJA WIEJSKIEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM WPROWADZONEJ UCHWAŁĄ NR V / 26 / 2011 RADY GMINY BORZECHÓW Z DNIA 25 LUTEGO 2011 R.

TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM

- UT,US,ML — TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH, USŁUG SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ML — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- R/US — TEREN ROLNY Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI SPORTU I REKREACJI
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA - ZMIANY STUDIUM DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY BORZECHÓW Z DNIA ..... 2013 r.

- PG — tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
- udokumentowane złoże piasku naturalnego

DOSTĘPNIENIE DO OPINIOWANIA:

URZĄD OCHRONY PAŃSTWA Delegatura w Lublinie
Uzgodnienie konserwatorskie
24.11.99 kpt. inż. Tadeusz Miciuła upr. bud. Nr 127/75/93
Urząd Gminy w Borzechowie
Uzgodnienie publiczne Chmielnik 10 w pustoci 20-0 w. 113, 118, 1
tel. 532-50 39
25. 11. 99 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XVI/93/04 Z DNIA 29 CZERWCA 2004 R.

• WIDOK • Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna mgr inż. arch. Anna Muzyka 20-077 Lublin, ul. Jasna 6/33 NIP 7162174346 REGON 432305966

ZAKŁAD PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO TOWARZYSTWA URBANISTÓW POLSKICH PRACOWNIA W LUBLINIE
20-112 Lublin, ul. Grodzka 3

GMINA BORZECHÓW
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
Skala 1 : 25 000

Kierownik pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski
upr. urb. 953/89

LUBLIN 1999

PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

OZNACZENIA:

1. GRANICE

- granice administracyjne gminy
- granice sołectw
- granice stref i podstref funkcjonalno - przestrzennych
- A1 — oznaczenia stref i podstref

2. PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

2.1 Wiodące funkcje stref funkcjonalno-przestrzennych.

STREFA A

A_1. Funkcja wiodąca: ochronno-osadniczo-rekreacyjna z lokalizacją ośrodka usług ponadpodstawowych obsługi rolnictwa, ludności i administracji oraz ruchu turystyczno - rekreacyjnego.

A_2. Funkcja wiodąca: osadniczo-rekreacyjno-ochronna z lokalizacją ośrodka wspomagającego III stopnia oraz 2 ośrodków turystyczno-rekreacyjnych oraz z ochronną funkcją doliny rzeki Chodelki wraz ze strefą ochrony źródliskowej i zlokalizowanym w jej obszarze użytkiem ekologicznym.

A_3. Funkcja wiodąca: ochronno-osadniczo-rekreacyjna z lokalizacją ośrodka usług stopnia podstawowego we wsi Kępa oraz ośrodka letniskowego we wsi Kol. Kępa i zespołem dworsko-parkowym w Łopiennniku. Cała strefa położona w obszarze ochrony źródliskowej rzeki Chodlik.

STREFA R

R_1. Funkcja wiodąca: osadniczo-rolna z przeznaczeniem do intensyfikacji upraw rolnych o charakterze przemysłowym oraz rozwojem sadownictwa i ogrodnictwa wraz z lokalizacją przetwórstwa rolno-spożywczego i eksploatacją złóż surowców mineralnych.

R_2. Funkcja wiodąca: rolno-przemysłowa z lokalizacją ośrodka usług podstawowych we wsi Osiny oraz terenów przemysłowo-usługowych we wsi Kępa Borzechowska. Strefa intensywnej produkcji rolnej, warzywniczo-sadowniczej.

R_3. Funkcja wiodąca: osadniczo-przemysłowo-rolna z lokalizacją ośrodka usług podstawowych we wsi Grabówka oraz rezerwą terenów o nieuciążliwej funkcji przemysłowo-usługowo-składowej jak ofertą gminy dla przedsiębiorczości.

2.2. Strefy polityki przestrzennej

STREFA OCHRONY SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH

1) Obszary ochrony prawnej:

- granica Chodelskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu
- granica projektowanego użytku ekologicznego
- zlewnia chroniona rz. Bystrzycy
- obszary zalegania złóż naturalnych

2) Obszary ochrony planistycznej:

- obszary ochrony źródliskowej
- strefa ochrony wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego o zachowanej tożsamości do określenia założeń ochrony w miejscowym planie
- strefy ekspozycji krajobrazowej
- kierunki powiązań przyrodniczo-funkcjonalnych obszarów ekologicznych
- zieleń izolacyjno-ochronna od funkcji uciążliwych
- strefa rolno-leśna
- zieleń komponowana - zespoły dworsko-parkowe
- zieleń cmentarna
- proponowany mini skansen
- strefy zabudowy o zachowanej tradycyjnej architekturze ludowej
- punkty widokowe

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- kościół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków / cmentarze
- obszary o dużym nasyceniu stanowiskami archeologicznymi (ARO)

STREFY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU OSADNICZEGO

- obszary do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej

Funkcje terenu.

- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i usług agroturystycznych
- tereny usług
- Tereny przemysłowo-rzemieślnicze przeznaczone do zagospodarowania
  - w I etapie
  - w okresie perspektywicznym
  - w okresie kierunkowym
- tereny izolacyjno-ochronne
- tereny przeznaczone do zalesień
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy

Ośrodki koncentracji funkcji szczególnych:

- centrum usług ponadpodstawowych - Ośrodek Gminny Borzechów
- ośrodek wspomagający III stopnia
- ośrodki usług podstawowych - obsługi ludności i rolnictwa
- usługi inne
- ośrodki usługowe turystyczno-rekreacyjne
- zespoły rekreacyjno-wypoczynkowe

Programy działań

- obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- obszary do rewitalizacji wraz z układem urbanistycznym ośrodka gminnego Borzechów
- elementy struktury ekologicznej szczególnie wrażliwe lub zagrożone wymagających aktywnych działań ochronnych w tym wzbogacenia przyrodniczego
- wyrobiska wskazane do rekultywacji
- obszary retencji wodnej o funkcji rekreacyjnej do zagospodarowania

Tereny przemysłowo-rzemieślnicze przeznaczone do zagospodarowania:

- w I etapie
- w okresie perspektywicznym
- w okresie kierunkowym

3. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG I URZĄDZENIA OBSŁUGI RUCHU

- drogi powiatowe
- drogi gminne
- ścieżki rowerowe i spacerowe
- parkingi strategiczne

4. URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA

- lokalizacje wiejskich oczyszczalni ścieków
- lokalizacje gminnego wysypiska śmieci

Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki ARCHIWUM MAP I PLANÓW Nr inw. 5844/3 DATA 5841/3

Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne
Opracowano w Okręg. Przedś. Geod.-Kart. w Rzeszowie - 1984r. na podstawie mapy 1:10 000 z roku 1981 wg znaków umownych - wzór 1966
Druk 1985r.
Wydanie pierwsze

Podział administracyjny
WOJ. LUBELSKIE
1. Gm. Borzechów
2. Gm. Wilkołaz
3. Gm. Niedrzwica Duża
4. Gm. Strzyżewice
5. Gm. Bychawa

1:25000
1 cm — 250 m

© GŁÓWNY GEODETA KRAJU
Wszelkie prawa zastrzeżone. Mapa ani żadna jej część bez pisemnej zgody wydawcy nie może być wykorzystywana w systemach odtwarzalnych bądź reprodukowana jakimkolwiek sposobem: fotograficznym, elektronicznym, mechanicznym lub innym.