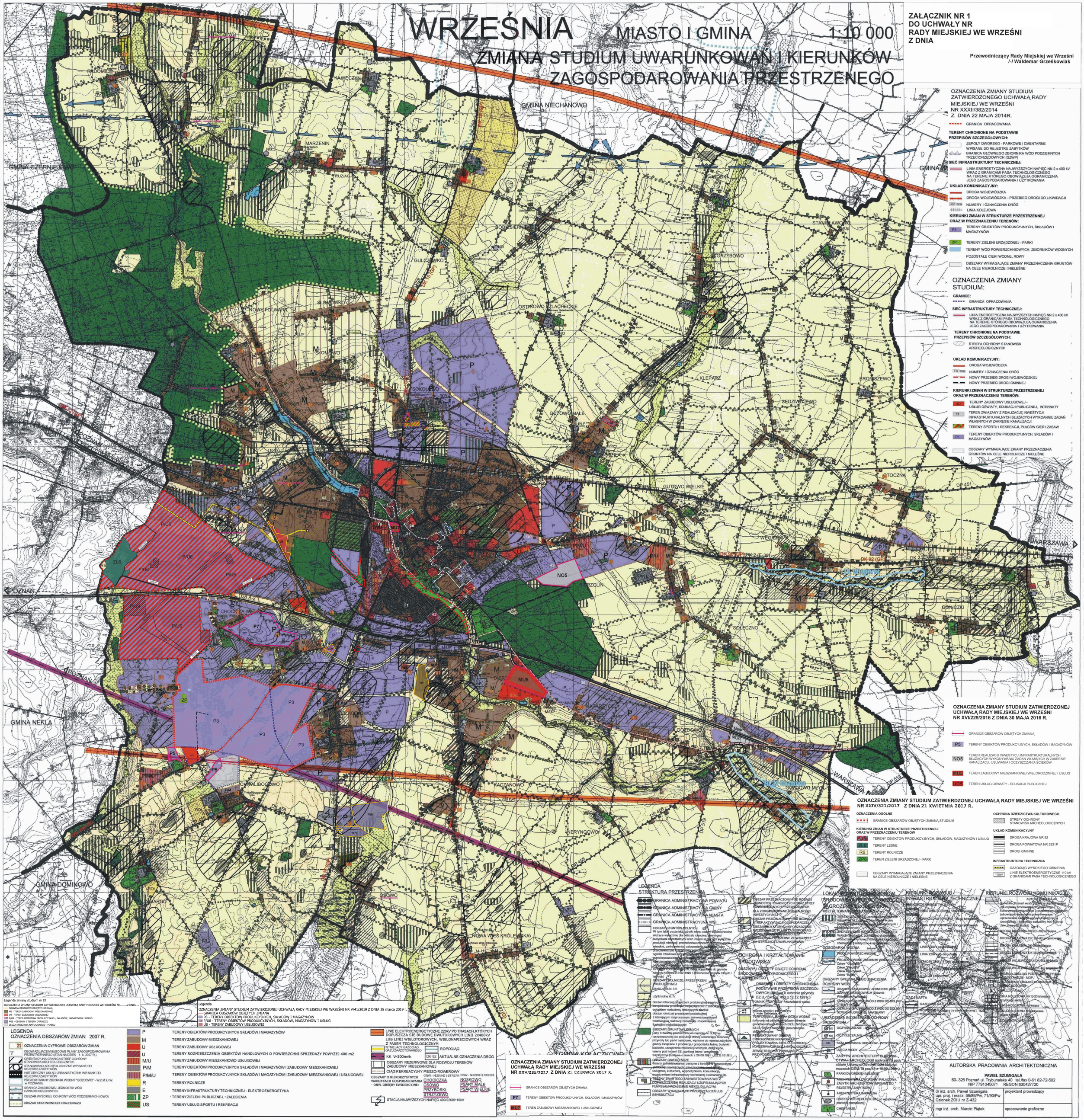
# WRZEŚNIA MIASTO I GMINA

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1:10 000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**
**DO UCHWAŁY NR**
**RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**
**Z DNIA**

**Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni**
**/-/ Waldemar Grześkowiak**




OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI NR XXXII/382/2014 Z DNIA 22 MAJA 2014R.

- GRANICA OPRACOWANIA

**TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH:**
- ZESPOŁY DWORSKO - PARKOWE I CMENTARNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH TRZECIORZĘDOWYCH (GZWP)

**SIEĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- LINIA ENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ NN 2 x 400 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA WOJEWÓDZKA - PRZEBIEG DROGI DO LIKWIDACJI
- 432 / 2928 NUMERY I OZNACZENIA DRÓG
- LINIA KOLEJOWA

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:**
- P3 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ZBIORNIKÓW WODNYCH
- POZOSTAŁE CIEKI WODNE, ROWY
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM:

**GRANICE:**
- GRANICA OPRACOWANIA

**SIEĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- LINIA ENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ NN 2 x 400 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

**TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH:**
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**
- DROGA WOJEWÓDZKA
- 432 / 2928 NUMERY I OZNACZENIA DRÓG
- NOWY PRZEBIEG DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- NOWY PRZEBIEG DROGI GMINNEJ

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:**
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY, EDUKACJI PUBLICZNEJ, INTERNATY
- T1 TEREN ZWIĄZANY Z REALIZACJĄ INWESTYCJI INFRASTRUKTURALNYCH SŁUŻĄCYCH WYKONANIU ZADAŃ WŁASNYCH W ZAKRESIE KANALIZACJI
- ZP/US TERENY SPORTU I REKREACJI, PLACÓW GIER I ZABAW
- P3 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

**OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI NR XVI/229/2016 Z DNIA 30 MAJA 2016 R.**

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ
- P5 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- NO5 TEREN REALIZACJI INWESTYCJI INFRASTRUKTURALNYCH SŁUŻĄCYCH WYKONYWANIU ZADAŃ WŁASNYCH W ZAKRESIE KANALIZACJI, USUWANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- MU5 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- UO5 TEREN USŁUG OŚWIATY - EDUKACJI PUBLICZNEJ

**OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI NR XXIV/323/2017 Z DNIA 23 KWIETNIA 2017 R.**

**OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- P/U6 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- ZL6 TERENY LEŚNE
- R6 TERENY ROLNICZE
- ZP6 TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- DROGA KRAJOWA NR 92
- DROGA POWIATOWA NR 2931P
- DROGI GMINNE

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- 110kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO

Legenda zmiany studium nr IX
OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI NR.....Z DNIA...
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ
- M9 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- U9 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P/U9 - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- PG9 - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO - PIASKU

Legenda
OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI NR V/41/2019 Z DNIA 28 marca 2019 r.
- PR - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- P/U8 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- U8 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

LEGENDA
OZNACZENIA OBSZARÓW ZMIAN 2007 R.

- 21 OZNACZENIA CYFROWE OBSZARÓW ZMIAN
- 7 OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 1. 8. 2007 R.)
- ORIENTACYJNA GRANICA STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK WODNY "OCZDOWO" - W.Z.M.U.W. w POZNANIU
- GRANICA ZASOBOWEJ JEDNOSTKI WÓD CZWARTORZĘDOWYCH
- OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH (OWO)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m2
- M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
- P/M TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- P/M/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- ZP TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ I ZALESIENIA
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV PO TRASACH, KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ BUDOWĘ DWUTOROWYCH LINII 2x400kV LUB LINII WIELOTOROWYCH, WIELONAPIĘCIOWYCH WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZU ZAAZOTOWANEGO
- ROPOCIĄG
- KK V=300km/h
- DK 92 AKTUALNE OZNACZENIA DRÓG
- OBSZARY REZERWOWE DLA ROZWOJU TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- CIĄG REKREACYJNY PIESZO-ROWEROWY
- OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GOSPODAROWANIA - ONW, OBRĘBY EWIDENCYJNE:
- ONW - NIŻINNE I STREFA ONW - NIŻINNE II STREFA
- CHOCICZKA, OSOWO, PRZYBORKI, STRZYŻEWO, NOSKOWO, PSARY MAŁE, PSARY WIELKIE
- STACJA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400/220/110kV

**OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI NR XXV/335/2017 Z DNIA 22 CZERWCA 2017 R.**
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ
- P7 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- MU7 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

LEGENDA
STRUKTURA PRZESTRZENNA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA POWIATU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
- OBSZAR GRUNTÓW ROLNYCH W tym tereny użytków rolnych, stawy i zbiorniki wodne służące wyłącznie dla hodowli rolniczej, tereny pod budynkami mieszkalnymi oraz inne budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej i przewodniku rolniczej, zagrody wiejskie, zadrzewienia, zakrzewienia, [illegible] pasy przeciwerozyjne, [illegible] ogródki działkowe, [illegible] rzechwpowodzio[illegible] [illegible] rolnych, rozporządzenie z 2-02.1995 r. [illegible] chronie [illegible] rolnych i leśnych) [illegible]
- OBSZAR ROLNICZE, PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ użytki rolne kl. I-III
- użytki rolne kl. IV
- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyjątkiem rozbudowy istniejących siedlisk
- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z istniejącym rozproszonym zainwestowaniem z możliwością realizacji zabudowy uzupełniającej funkcjami nieróżniącymi
- OBSZARY GRUNTÓW LEŚNYCH Lasy o zwartej powierzchni, co najmniej do 0,10 ha - przeznaczonej do produkcji leśnej, stanowiące rezerwy przyrody lub parki narodowe, wpisane do rejestru zabytków, grunty związane z produkcją i gospodarką leśną, budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, tereny pod liniami EE, parkingi leśne i urządzenia turystyczne (Ustawa o lasach z 28.09.1991 r. DZ.U 101/91)
- OBSZARY OSIEDLEŃCZE Tereny zabudowlane i związane z funkcjami nieprzemysłowymi [illegible] usługowa, kulturowa, wypoczynkiem, komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej i komunalnej itp. TERENY ZWARTEGO ZAINWESTOWANIA WSI Z DOPUSZCZENIEM REALIZACJI UZUPEŁNIAJĄCYCH FUNKCJAMI WZAJEMNIE NIEKOLIDUJĄCYMI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI
- OBSZAR PRZEZNACZONY DO ROZWOJU JEDNOSTEK OSADNICZYCH ORAZ STREF FUNKCJONALNYCH PRZEWIDZIANYCH DLA ZORGANIZOWANEJ GRAŻNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- OBSZAR PRZEZNACZONY DO ROZWOJU STREF AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- OBSZAR NA KTÓRYCH SPORZĄDZAMY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWY PRZEZENIE ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

OCHRONA I KRZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH (ustawa o ochronie przyrody DZ.U. 114 poz. 492 z 12.12.1991r.)
- POMNIK PRZYRODY - Kamionki w stanie naturalnym
- OSOBLIWOŚCI HYDROGRAFICZNE TORFOWISKO, KAŁAMA I DOLINA WODNE (odrobina na powierzchni wskazywanej [illegible] gruntowo-wodnych [illegible] DZ.U. Nr 10 poz. 792 z 03.02.1995 r.) zaliczone jako naturalne zbiorniki wodne
- PRZEWIDYWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - PROJEKTOWANA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - EKOLOGICZNEJ ZEWNĘTRZNYCH PAWAZIN PRZYRODOCZNYCH

GOSPODARKA WODNA
- WODY POWIERZCHNIOWE
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE
- Zalew Kamionki
- Zalew Wrześnik
- Zalew Radomice
- Zalew Topacz

OBSZARY SPECJALNEGO ZNACZENIA OCHRONY WÓD
- GRANICA ZASOBOWEJ JEDNOSTKI WÓD CZWARTORZĘDOWYCH (Zbiornik Wrześnik-Parkowo)
- KIERUNKI ROZWIĄZAŃ WÓD Z WDK DO DOLINY STRUGI HUDNICZKI NA MAŁSKAWY
- URZĄDZENIA INŻYNIERSKIE OCHRONY ŚRODOWISKA
- OCZYSZCZALNIE - [illegible]
- OCZYSZCZALNIE - [illegible]
- SKŁADOWISKA ODPADÓW - WYSYPISKA
- UJĘCIA WODY

ZABYTKI ARCHITEKTURY BUDOWLANEJ
- CZYNNE ARCHEOLOGICZNIE (odkopane na powierzchni [illegible] stawie Ustawy o Ochronie Zabytków i muzeach DZ.U. 78 poz. 49 z 15.02.1996r.)
- PARKI DWORSKIE I MIEJSKIE
- REZYDENCJA DWORSKA I PAŁACOWA
- ZABYTKI NIEHISTORYCZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ARCHITEKTURA SAKRALNA
- OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE (o wysokiej wartości poznawczej)
- CMENTARZE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEKTROENERGETYKA
- LINIA DWUSZNUROWA 110kV
- LINIA JEDNOSZNUROWA 110kV
- LINIA DWUTORCOWA 110kV
- LINIA JEDNOTORCOWA 110kV
- LINIA 220kV
- LINIA 220kV
- LINIA 400kV
- STACJA 400/110kV
- STACJA 110kV
- GAZ - NAFTA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- AUTOSTRADA A-2
- DROGA EKSPRESOWA S-5 (Poznań - Wrocław) [illegible] ochronny środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego [illegible] (obowiązek [illegible] na przebiegu [illegible] opracowanie [illegible] środowiska i [illegible] zabudowy min. 100 m od [illegible] (zw. [illegible])
- DROGA KRAJOWA DK 92 (E-30) istniejąca
- DROGA KRAJOWA DK 2 (E-30) projektowana
- DROGA WOJEWÓDZKA 432 istniejąca
- DROGA WOJEWÓDZKA DK 432 projektowana
- DROGA WOJEWÓDZKA DK 432 projektowana
- DROGA WOJEWÓDZKA DK 432 projektowana
- DROGA DISLUGI POBIERZYŃSKIEJ PRZEZ OSTRÓDZKIE - MOP
- DROGA DO USŁUGI KOMUNALNEJ OSOBOWO
- STACJA PALIW
- LINIA KOLEJOWA E-20 istniejąca
- LINIA KOLEJOWA istniejąca
- LINIA KOLEJOWA istniejąca
- LINIA KOLEJOWA istniejąca


AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
**PAWEŁ SZUMIGAŁA**
60- 325 Poznań ul. Trybunalska 40 tel./fax 0-61 82-72-502
NIP 7791045071 REGON 630427720

| | |
|---|---|
| dr inż. arch. Paweł Szumigała<br>upr. proj. i realiz. 56/89/Pw, 71/90/Pw<br>Członek ZOIU nr Z-432 | projektant prowadzący |
| mgr inż. arch. Marcin Piątek | opracowanie graficzne |