

OPOCZNO - GMINA



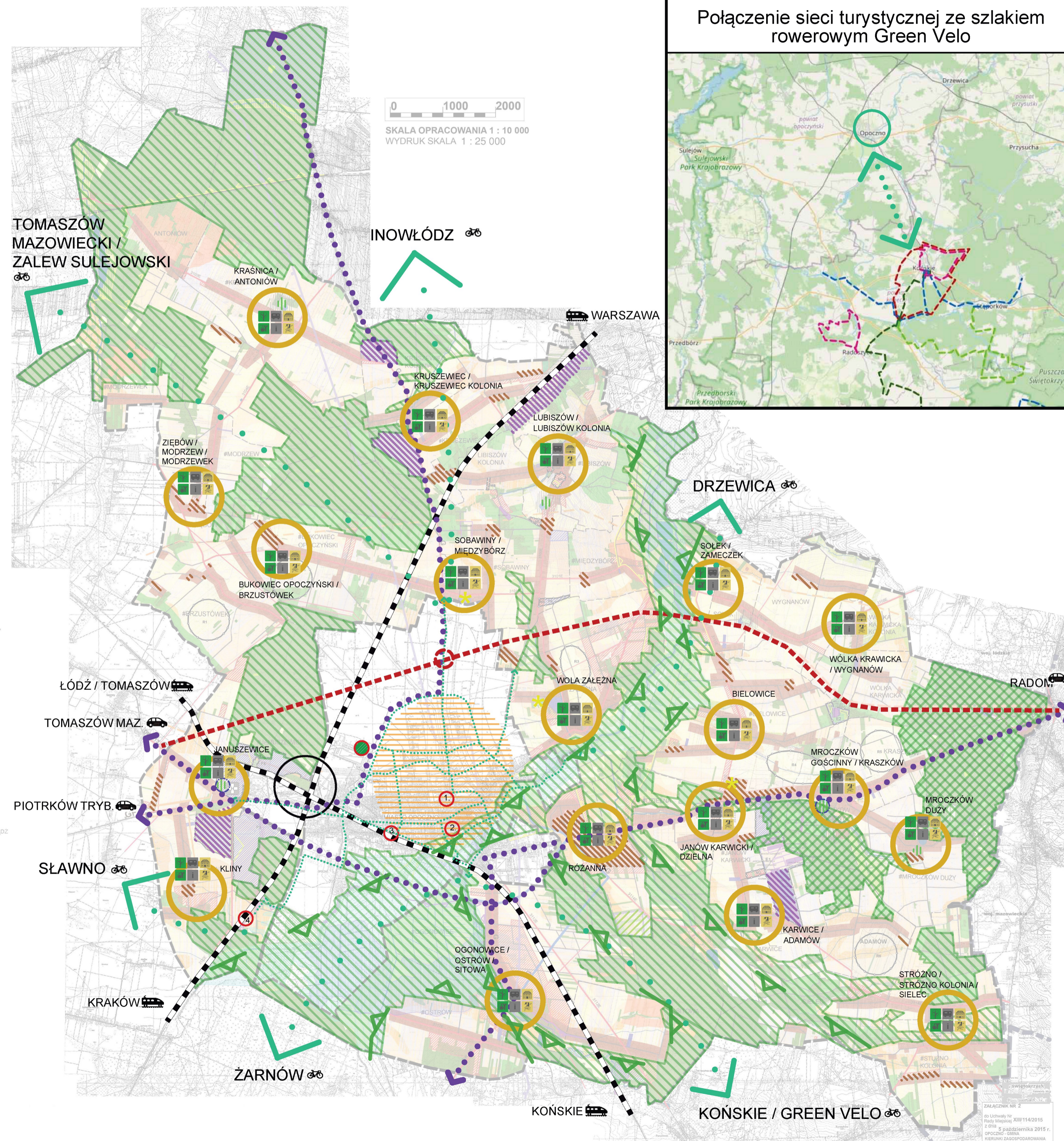
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik graficzny 4B do Strategii Rozwoju Gminy Opoczno na lata 2021-2030



OPOCZNO

Model Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej Gminy Opoczno - część II - obszar wiejski SKALA 1:50 000



- OGÓLNE**
- GRANICA WOJEWÓDZTWA
 - GRANICE GMINY I MIASTA
 - GRANICE SOŁECTW
 - PODŁOŻE KORZYSTNE DLA BUDOWNICTWA
- OGRODZENIA W ZABUDOWIE**
- GRUNTY DO III KLASY BONTACYJNEJ
 - TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
 - TERENY NIEKORZYSTNE DLA BUDOWNICTWA:
 - GRUNTY ORGANICZNE
 - INNE NIEKORZYSTNE JAK PODMOKLE I MAŁEJ NOŚNOŚCI
- WYKLUCZENIA TERENÓW Z ZABUDOWY**
- PROJEKTOWANE / ISTNIEJĄCE OBWODNICE
 - DROGI PUBLICZNE Z OKREŚLONĄ NUMERACJĄ
 - PROJEKTOWANA DRÓGA EKSPRESOWA S-12
 - DROGI PUBLICZNE POZOSTAŁE
 - TERENY KOLEJOWE - TERENY ZAMRNIĘTE
 - ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII KOLEJOWEJ
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZALESIEŃ
 - SKŁADOWISKO ODPADÓW
 - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- POLITYKA OCHRONNA**
- BIELACZOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - SPALSKO-SULEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK "DRZEWICZKA Z OPOCZNIANKĄ"
 - SPALSKI PARK KRAJOBRAZOWY
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE - ISTNIEJĄCE
 - ZPK POSTULOWANY - DOLINA SŁOMANKI I GIEZŁÓWKI
 - TERENY CMENTARZY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
 - CMENTARZE W EWIDENCJI DÓBR KULTURY
 - PARKI W REJESTRZE ZABYTKÓW
 - OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
 - MIEJSKOŚCI Z ZABYTKOWYM UKŁADEM PRZESTRZENNYM
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - ZBIORNIKI RETENCYJNE POWYŻEJ 5ha (PROJEKTOWANE/ISTNIEJĄCE)
 - ZBIORNIKI RETENCYJNE PONIŻEJ 5ha
 - TERENY POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIOWEGO
 - TERENY ZAGROZENIA POWODZIOWEGO WG RZG WARSZAWA
 - strefy ochrony wód w powiatopobudowlanej KZP
 - OBSCZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH BĄDŹ LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE BĄDŹ NIELEŚNE
 - STANOWISKO DOKUMENTACYJNE "DEBORCZYZKA"
- POLITYKA PRZESTRZENNA**
- OBSCZARY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - OBSCZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH LUB ZAGOSPODAROWANIA ZWIĄZANEGO Z WYPOCZYNIEM I SPORTEM
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TEREN GÓRNICZY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
 - OBSCZARY PREFEROWANE DO:
 - ZABUDOWY ZAGRODÓW JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ, PRZEMYSŁEM USŁUGAMI, RZEMIOSŁEM LUB SKŁADAMI
 - ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ ORAZ ZAGOSPODAROWANIA ZWIĄZANEGO Z WYPOCZYNIEM LUB SPORTEM
 - POWIĘKSZENIA SKŁADOWISKA ODPADÓW
 - LOKALIZACJI BOISK SPORTOWYCH Z ZAPLECZEM
- granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładności skali mapy, ich ułożenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych poszczególnych nieruchomości nastąpi w mietajowych planach zagospodarowania przestrzennego
- przedmiotowe przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego obszaru i oznacza jego wielofunkcyjność. Nie może być odwołane do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ułożenie do określenia funkcji podstawowej w mietajowym planie zagospodarowania przestrzennego
- układ komunikacyjny ma charakter szkieletowy, a pokazane linie nie oznaczają szerokości linii rozporządzających dla poszczególnych klas dróg

OZNACZENIA:

- Tereny wskazane jako priorytetowe do prowadzenia przestrzennej polityki rozwoju:
- tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcjami towarzyszącymi
 - tereny zabudowy przemysłowej
 - Obszar realizacji inwestycji z zakresu Gospodarki Obiegu Zamkniętego - m.in. z zakresu odbioru, gospodarowania, przetwarzania surowców / odpadów, z funkcjami uzupełniającymi
- Orientacyjna lokalizacja centr lokalnych wskazanych do rozwoju:
- infrastruktury komunikacyjnej (przystanki z systemem informacji)
 - rowerowej (stojaki, przejazdy, stacje naprawcze itp.)
 - pieszej (chodniki, przejścia - odpowiednie dojeżdża do innej infr.)
 - infr. sportowej i rekreacyjnej (siłownie plenerowe, place zabaw itp.)
 - informacyjnej (oznakowanie, tablice informacyjne)
- Strefa preferowana do wyłączenia z ruchu tranzytowego
- Strefa preferowana do wyłączenia z ruchu kołowego
- Zaplecze gminnej komunikacji autobusowej wymagające rozwoju
- Wzłozowe punkty komunikacji zbiorowej wskazane do rozwoju z infrastrukturą towarzyszącą:
1. Centrum przesiadkowe komunikacji gminnej i dalekobieżnej
 2. Dworzec autobusowy "PKS Opoczno
 3. Dworzec kolejowy Opoczno
 4. Dworzec kolejowy Opoczno Południe (OSI**)
- Ciągi komunikacyjne preferowane do prowadzenia ruchu tranzytowego
- Sugerowane kierunki rozwoju infrastruktury turystycznej (dróg rowerowych, szlaków turystycznych i infrastruktury towarzyszącej)
- Kluczowe w rozwoju komunikacji linie kolejowe
- Sugerowane połączenie Centralnej Magistrali Kolejowej z linią Opoczno-Łódź
- Wskazywany przebieg drogi ekspresowej S12 z sugerowanymi węzłami
- Obiekty wskazane do rozwoju jako istotne atrakcje turystyczne
- Obiekty sportowe i rekreacyjne wskazane do rozwoju infrastruktury (istniejące i planowane)
 - Przestrzenie publiczne wskazane do zagospodarowania z dużym udziałem zieleni oraz do rozwoju infrastruktury towarzyszącej
 - Obszary sugerowane do ochrony zasobów naturalnych
 - Obszary sugerowane do rozwoju nieinwazyjnej infrastruktury rekreacyjnej
 - Główne korytarze ekologiczne sugerowane do ochrony



ŁÓDZKI DOM BIZNESU Sp. z o.o.

Maciej Kokotek
+48 509 983 121
www.ldb.net.pl



PHENO HORIZON - OLP Sp. z o.o.

Maciej S. Kowalczyk
+48 607 929 905
www.phenohorizon.com