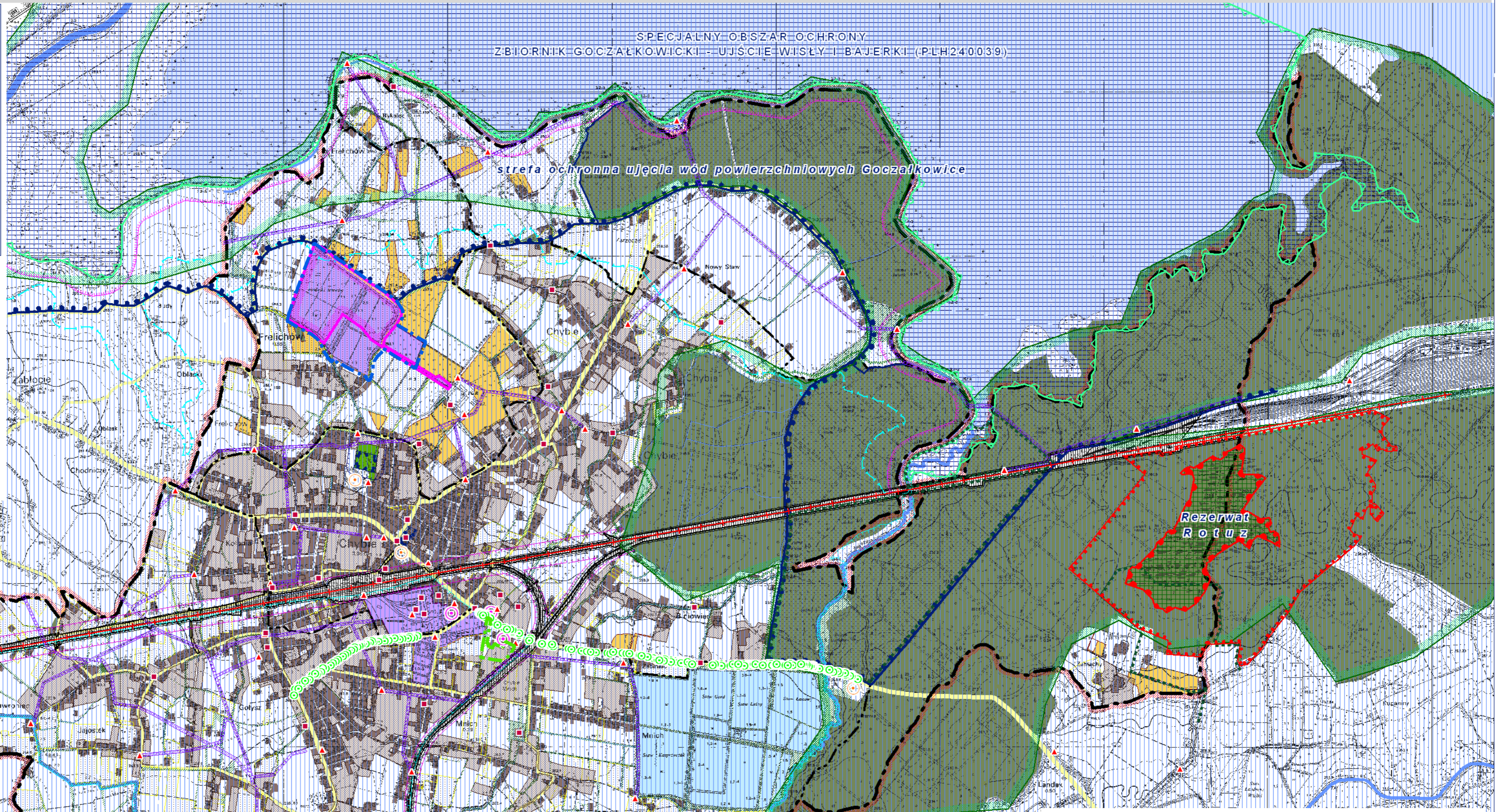




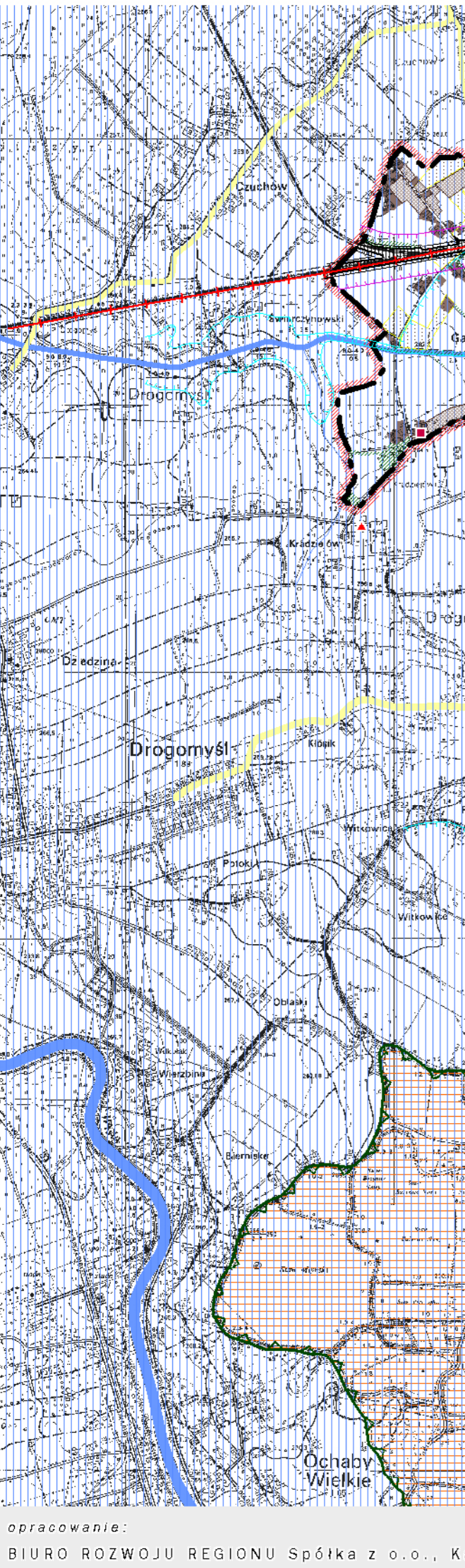
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHYBIE

UWARUNKOWANIA

MAPA 7. UWARUNKOWANIA. SYNTEZA



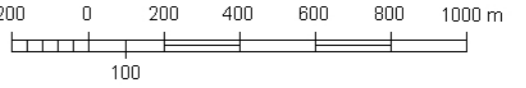
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
(do mapy głównej)
- tereny zabudowane
 - stacje transformatorowe
 - stawy hodowlane
 - ciek, rowy
 - ważniejsze drogi
 - granica gminy
 - granice sołectw
 - Zbiornik Goczałkowicki



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą studium na podstawie uchwały nr XV/128/2020 Rady Gminy Chybie z dnia 28 stycznia 2020r.
- Granica obszaru objętego zmianą studium na podstawie uchwały nr XXVIII/244/2021 Rady Gminy Chybie z dnia 29 czerwca 2021r.

SKALA 1 : 20 000 (1 cm - 200 m)



OZNACZENIA

- OGRODNIENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I W PRZEZNACZANIU TERENÓW NA OKREŚLONE CELE**
- ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony przyrody i zasobów środowiska
- rezerwat Rotuz, otulina rezerwatu
 - obszary Natura 2000
 - pomniki przyrody: dąb szypułkowy, aleja dębowa
 - korytarz teriologiczny, łączący obszary Natura 2000
 - obszary proponowane do ochrony prawnej
 - ochrona strefy ekotonowej na granicy lasu (30 m od granicy lasu, w której zalecane jest wykluczenie zabudowy)
 - ochrona otuliny biologicznej wód powierzchniowych (pasy ochronne wzdłuż cieków, wykluczone z zabudowy)
 - strefa ochronna ujęcia wód powierzchniowych, w której obowiązuje zakaz zabudowy
 - grunty leśne (lasy ochronne), chronione przed przeznaczeniem na cele nieleśne
 - grunty rolne III klasy, nie posiadające zgody na przeznaczenie na cele nieleśne
- ograniczenia wynikające z ochrony przed powodzią
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%
 - zasięg awaryjnego zalewu od Zbiornika Goczałkowickiego
 - strefa bezpieczeństwa zapory bocznej
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 347
 - ujęcia wód podziemnych ze strefami ochrony bezpośredniej
- ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony zabytków
- obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy (2004 r.)
- ograniczenia wynikające z ochrony przed negatywnym oddziaływaniem obiektów i urządzeń
- cmentarze, pasy izolujące tereny cmentarne
 - strefa 10 m od granicy obszaru kolejowego, wykluczona z zabudowy
 - orientacyjny zasięg izofony 55 dB od linii kolejowej
 - strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii SN napowietrznych i wokół stacji transformatorowych
- tereny zamknięte (dla których nie sporządza się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)
- POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**
- tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, dotychczas niezabudowane
 - tereny poprzemysłowe d. Cukrowni i Rafinerii Chybie, w tym:
 - tereny objęte projektem "Rewitalizacja terenów poprzemysłowych w rejonie ul. Kuchennej i Polnej"
 - inne obiekty d. Cukrowni i Rafinerii Chybie S.A. wymagające rewitalizacji
 - wybrane inwestycje o znaczeniu lokalnym (rewitalizacja parku, modernizacja stadionu sportowego, budowa oczyszczalni ścieków)
 - inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponad-lokalnym "modernizacja linii kolejowych"
 - działki objęte wnioskami o zmianę przeznaczenia terenów