

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUKÓW**

**Miejscowy Plan został opracowany przez:**

**BIURO PROJEKTOWE „arch – dom” Sp.j.  
PLAC SZKOLNY DWÓR 28  
21 – 500 BIAŁA PODLASKA  
tel. (083) – 342 – 00 – 36, fax. (083) 342 – 00 – 38**

**w składzie:**

**generalny projektant:**

- **mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. urb. 812/89**

**zespół generalnego projektanta:**

- **inż. Ryszard Suchora**
- **mgr inż. arch. Agnieszka Cajgner**
- **mgr inż. arch. Anna Dawidziuk**
- **mgr inż. Roman Kopytiuk**
- **mgr inż. Marek Kulhawczuk**
- **inż. Monika Panasiuk**

# SPIS TREŚCI

<b>DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE</b> .....	1
<b>ROZDZIAŁ 1 - ZAKRES OBOWIĄZYWANIA I USTALEŃ PLANU</b> .....	1
<b>ROZDZIAŁ 2 - PODSTAWOWE ELEMENTY PLANU</b> .....	2
<b>ROZDZIAŁ 3 - ZASADY REALIZACJI PLANU</b> .....	4
<b>DZIAŁ II - OGÓLNE ZASADY FUNKCJONALNE PLANU</b> .....	5
<b>ROZDZIAŁ 1 - OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> .....	5
<b>ROZDZIAŁ 2 - STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA</b> .....	6
<b>ROZDZIAŁ 3 - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> .....	6
<b>ROZDZIAŁ 4 - ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> .....	7
<b>ROZDZIAŁ 5 - OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO</b> .....	8
<b>ROZDZIAŁ 6 - OGÓLNE ZASADY REALIZACJI OCHRONY ŚRODOWISKA</b> .....	19
<b>ROZDZIAŁ 7 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> .....	20
<b>ROZDZIAŁ 8 - KOMUNIKACJA</b> .....	22
<b>DZIAŁ III - WYTYCZNE REALIZACJI INWESTYCJI W TERENACH</b>	
<b>FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH</b> .....	25
<b>ROZDZIAŁ 1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW)</b> .....	25
<b>ROZDZIAŁ 2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)</b> .....	25
<b>ROZDZIAŁ 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z</b> <b>USŁUGAMI (MW,U)</b> .....	26
<b>ROZDZIAŁ 4 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI</b> <b>(MN,U)</b> .....	27
<b>ROZDZIAŁ 5 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)</b> .....	27
<b>ROZDZIAŁ 6 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI (RM,U)</b> .....	28
<b>ROZDZIAŁ 7 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ</b> <b>JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (RM,MN,U)</b> .....	29
<b>ROZDZIAŁ 8 - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ (ML)</b> .....	29
<b>ROZDZIAŁ 9 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ</b> <b>JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI I LETNISKOWEJ (RM,MN,U, ML)</b> .....	29
<b>ROZDZIAŁ 10 - TERENY USŁUG (U) ORAZ SPORTU I REKREACJI (US)</b> .....	30
<b>ROZDZIAŁ 11 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (P)</b> .....	32
<b>ROZDZIAŁ 12 - TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ (RU)</b> .....	33
<b>ROZDZIAŁ 13 - PRZESTRZEŃ PUBLICZNA</b> .....	34
<b>ROZDZIAŁ 14 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP), (ZC) I LASÓW (ZL)</b> .....	34
<b>ROZDZIAŁ 15 - TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ZN)</b> .....	36
<b>ROZDZIAŁ 16 - TERENY ROLNICZE (R) I TERENY KOPALIN NATURALNYCH (PE)</b> .....	36
<b>ROZDZIAŁ 17 - TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (WS)</b> .....	36
<b>ROZDZIAŁ 18 - TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH I USŁUGOWYCH (P,U)</b> .....	37
<b>ROZDZIAŁ 19 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ</b> <b>JEDNORODZINNĄ (U,MN)</b> .....	37
<b>ROZDZIAŁ 20 - TERENY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ (U,ZP)</b> .....	38
<b>ROZDZIAŁ 21 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ,</b> <b>JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MW,MN,U)</b> .....	38
<b>ROZDZIAŁ 22 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b> .....	38
<b>ROZDZIAŁ 23 - TERENY KOMUNIKACJI (KD)</b> .....	41
<b>ROZDZIAŁ 24 - TERENY KOMUNIKACJI (KK) I TERENY SPECJALNE (IS)</b> .....	46
<b>ROZDZIAŁ 25 - ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW W STREFACH OCHRONNYCH</b> .....	46

## **DZIAŁ IV - USTALENIA PLANU DLA OBSZARÓW STRUKTURALNYCH**

<b>GMINY ŁUKÓW</b> .....	53
<b>ROZDZIAŁ 1</b> - Karta obszaru – 1 - Aleksandrów .....	53
<b>ROZDZIAŁ 2</b> - Karta obszaru – 2 - Biardy .....	63
<b>ROZDZIAŁ 3</b> - Karta obszaru – 3 - Czereśl .....	67
<b>ROZDZIAŁ 4</b> - Karta obszaru – 4 - Dąbie .....	74
<b>ROZDZIAŁ 5</b> - Karta obszaru – 5 - Dminin .....	83
<b>ROZDZIAŁ 6</b> - Karta obszaru – 6 - Golaszyn .....	93
<b>ROZDZIAŁ 7</b> - Karta obszaru – 7 - Gołębki .....	106
<b>ROZDZIAŁ 8</b> - Karta obszaru – 8 - Gręzówka .....	114
<b>ROZDZIAŁ 9</b> - Karta obszaru – 9 - Gręzówka Kolonia .....	120
<b>ROZDZIAŁ 10</b> - Karta obszaru – 10 - Jadwisin .....	129
<b>ROZDZIAŁ 11</b> - Karta obszaru – 11 - Jata .....	133
<b>ROZDZIAŁ 12</b> - Karta obszaru – 12 - Jeziory .....	140
<b>ROZDZIAŁ 13</b> - Karta obszaru – 13 - Klimki .....	146
<b>ROZDZIAŁ 14</b> - Karta obszaru – 14 - Kownatki .....	151
<b>ROZDZIAŁ 15</b> - Karta obszaru – 15 - Krynka .....	157
<b>ROZDZIAŁ 16</b> - Karta obszaru – 16 - Ławki .....	168
<b>ROZDZIAŁ 17</b> - Karta obszaru – 17 - Łazy .....	177
<b>ROZDZIAŁ 18</b> - Karta obszaru – 18 - Malcanów .....	188
<b>ROZDZIAŁ 19</b> - Karta obszaru – 19 - Role .....	192
<b>ROZDZIAŁ 20</b> - Karta obszaru – 20 - Ryżki .....	198
<b>ROZDZIAŁ 21</b> - Karta obszaru – 21 - Rzymy - Rzymki .....	213
<b>ROZDZIAŁ 22</b> - Karta obszaru – 22 - Sięciaszka Druga .....	218
<b>ROZDZIAŁ 23</b> - Karta obszaru – 23 - Sięciaszka Pierwsza .....	222
<b>ROZDZIAŁ 24</b> - Karta obszaru – 24 - Sięciaszka Trzecia .....	227
<b>ROZDZIAŁ 25</b> - Karta obszaru – 25 - Strzyżew .....	230
<b>ROZDZIAŁ 26</b> - Karta obszaru – 26 - Suchocin .....	243
<b>ROZDZIAŁ 27</b> - Karta obszaru – 27 - Suleje .....	249
<b>ROZDZIAŁ 28</b> - Karta obszaru – 28 - Szczygły Dolne .....	254
<b>ROZDZIAŁ 29</b> - Karta obszaru – 29 - Szczygły Górne .....	258
<b>ROZDZIAŁ 30</b> - Karta obszaru – 30 - Świdry .....	264
<b>ROZDZIAŁ 31</b> - Karta obszaru – 31 - Turze Rogi .....	277
<b>ROZDZIAŁ 32</b> - Karta obszaru – 32 - Wólka Świątkowa .....	286
<b>ROZDZIAŁ 33</b> - Karta obszaru – 33 - Zalesie .....	292
<b>ROZDZIAŁ 34</b> - Karta obszaru – 34 - Zarzec Łukowski .....	305
<b>ROZDZIAŁ 35</b> - Karta obszaru – 35 - Żdźary .....	315
<b>DZIAŁ V - PRZEPISY KOŃCOWE</b> .....	322

# UCHWAŁA Nr XXXVI/215/06 RADY GMINY ŁUKÓW

z dnia 11 października 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162, poz. 1568), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr IV / 28 / 2003 Rady Gminy Łuków z dnia 25 marca 2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków, Rada Gminy Łuków uchwała, co następuje:

## DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

### ROZDZIAŁ 1 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA I USTALEŃ PLANU

#### §1.

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łuków, zwany dalej planem.
2. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) zał. nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, (na który składają się rysunki ponumerowane następująco: 1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a, 7b, 8a, 8b, 8c, 9a, 9b, 9c, 10a, 10b, 11a, 11b, 11c, 12a, 12b, 13a, 13b, 14a, 14b, 14c, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 16a, 16b, 17a, 17b, 18a, 18b, 19a, 19b, 20a, 20b, 21a, 21b, 22a, 22b, 23a, 23b, 24, 25a, 25b, 25c, 26a, 26b, 27a, 27b, 28, 29a, 29b, 30a, 30b, 30c, 31a, 31b, 32a, 32b, 33a, 33b, 33c, 33d, 34a, 34b, 35a, 35b), który z częścią tekstową stanowi integralną całość,
  - 2) zał. nr 2 – sposób rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu,
  - 3) zał. nr 3 – rozstrzygnięcie w sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
  - 4) zał. nr 4 – stwierdzenie zgodności niniejszego planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków uchwalonym przez Radę Gminy w Łukowie Uchwałą Nr V / 49 / 99 z dnia 30 kwietnia 1999 roku.

#### §2.

1. Plan obejmuje teren gminy Łuków w granicach administracyjnych.

#### §3.

1. Ustalenia planu obejmują:
  - 1) kierunki i zasady rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków” - uchwalonego przez Radę Gminy w Łukowie Uchwałą Nr V / 49 / 99 z dnia 30 kwietnia 1999 roku,
  - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 4) zasady ochrony środowiska i wartości kulturowych,
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów, stref lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
  - 8) zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym: zakaz zabudowy,
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

#### §4.

1. Plan - tj. tekst planu wraz z rysunkiem planu stanowią ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

## ROZDZIAŁ 2 PODSTAWOWE ELEMENTY PLANU

### §5.

#### 1. Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania):

- a) główne jednostki strukturalne podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnorodnych sposobach użytkowania oraz ustalono główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) korekty linii rozgraniczających mogą być dokonywane wyłącznie w przypadku zmiany niniejszego planu,
- c) podział na elementy zagospodarowania obszarów objętych planem wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

#### 2. Ustalenia cyfrowo-literowe:

- a) poz.1: litera lub zestaw liter - oznacza sposób użytkowania terenu wg elementów zagospodarowania,
- b) poz.2: przynależność terenu do danego obszaru gminy określono za pomocą identyfikatora cyfrowego ,
- c) poz.3: kolejna liczba porządkowa lub kolejne numery terenów o tym samym przeznaczeniu, oznacza teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- d) liczby i litery stanowią odnośniki do tekstowych ustaleń planu.

#### 3. Sposoby zagospodarowania terenów wynikające z ustalonych rodzajów użytkowania.

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące - określone w tekście planu oraz oznaczeniami literowymi na rysunku planu** - oznacza dominujący, obowiązujący rodzaj i warunki użytkowania terenów.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne - określone w tekście planu** - oznacza te rodzaje użytkowania, których obecność jest pożądana lub dopuszczalna dla funkcji wynikających z użytkowania podstawowego - z możliwością poszerzenia użytkowania dopuszczalnego o elementy dodatkowe zw. z funkcją podstawową, w zależności od potrzeb.

#### 4. Interpretacja podstawowych określeń stosowanych w tekście planu.

##### 1) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków,
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany w technice cyfrowej, wydruk w skali 1:2000 stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 3) **ustawie** - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 6) **środowisku** - należy przez to rozumieć środowisko, o którym mowa w art. 3 pkt 39 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
- 7) **dobrach kultury współczesnej** - rozumie się przez to dobra kultury nie będące zabytkami takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznany dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna,
- 8) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 9) **uzbrojeniu terenu** - należy przez to rozumieć urządzenia o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** - rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 11) **parametrach i wskaźnikach urbanistycznych** - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w dokumentach planistycznych , zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 10 ust. 4, art. 16 ust. 2 i art. 40 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 12) **intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej)** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnia budynku liczona w obrysie ścian zewnętrznych oraz w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 13) **wskaźnikach wykorzystania terenu** - rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz intensywność zabudowy,
- 14) **wysokości budynku** - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
- 15) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawarta między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującą się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna , klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 16) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie , znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda sytuowana nad nią kondygnacją - o ile w tekście jest użyty wyraz „kondygnacja” rozumie się

- przez to kondygnację nadziemną,
- 17) **kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną pod nią kondygnację,
  - 18) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz o różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
  - 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wyprowadzać elewacji budynku,
  - 20) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
  - 21) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
  - 22) **zieleni** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce zieleni na placach, ulicach, zieleni izolacyjną,
  - 23) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową działki na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
  - 24) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 25) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
  - 26) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym ( oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem)** – należy przez to rozumieć równowartość określonych rodzajów przeznaczenia,
  - 27) **adaptacji** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń planu,
  - 28) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujących usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia rehabilitacji niepełnosprawnych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności publicznej, obiekty sakralne oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach odrębnych,
  - 29) **inwestycjach celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym ( gminnym) lub ponadlokalnym ( powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów wymienionych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisach odrębnych, których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych, niezależnie do tego który podmiot ten cel realizuje,
  - 30) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
  - 31) **usługach w obiektach powiązanych z budynkiem mieszkalnym** – rozumie się przez to usługi nieuciążliwe usytuowane w obiekcie powiązanym konstrukcyjnie z budynkiem mieszkalnym,
  - 32) **nieuciążliwym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny ( tj. których eksploatacja nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie),
  - 33) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla jakości życia mieszkańców i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne,
  - 34) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową,
  - 35) **zabytku archeologicznym** – należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem,
  - 36) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierający wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
  - 37) **terenie zabudowanym** – należy przez to rozumieć tereny określone w niniejszym planie jako tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, przemysł, infrastrukturę techniczną i usługi,
  - 38) **terenie niezabudowanym** – należy przez to rozumieć tereny rolne, lasy, łąki, nieużytki wraz z wodami otwartymi, a także zieleń miejską wraz z otaczającymi je arteriami komunikacyjnymi,
  - 39) **terenie zamkniętym** – należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 110, poz. 1189, Nr 115, poz. 1229 i Nr 125, poz. 1363).

## 2) Użyte w planie wyrażenia:

- a) **obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny - określają** przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016),
- b) **zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, suterena, powierzchnia biologicznie czynna - określają** przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 poz 1156 z dnia 7 kwiecień 2004),
- c) **powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa** - określają przepisy Polskiej Normy PN - ISO 9836:1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie. Określają i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
- d) **droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna** - określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Mor-

skiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

**3) Wyrażenia, o których mowa w pp. 2) a), b), c), d) interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.**

### **ROZDZIAŁ 3 ZASADY REALIZACJI PLANU**

#### **§6.**

1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.
4. Konieczności zmiany planu nie powodują:
  - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów - sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
  - 2) ustanowienie stref uciążliwości, ochronnych oraz innych niż określone planem oraz wprowadzanie nowych form ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego na terenach rolnych - niebudowlanych oraz leśnych,
  - 3) zmiana sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - 4) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe, jeżeli przedsięwzięcie - stosownie do określonych przepisów o ochronie środowiska - nie jest zaliczone do kategorii, dla której może być wymagane sporządzenie raportu wpływu na środowisko,
  - 5) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zagrodzie rolniczej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe,
  - 6) zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo odłogi, nieużytki oraz gleby kl. V-VI wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustawą o ochronie gruntów rolnych,
  - 7) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.
5. Orientacyjne powierzchnie podane dla wydzielonych numerami terenów w obrębie poszczególnych jednostek urbanistycznych należy uszczegółowić pomiarami geodezyjnymi na etapie realizacji planu.
6. W stosunku do terenów zamkniętych: terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem K-K – plan niniejszy nie wnosi ustaleń.
7. Podane w niniejszym teście podstawy prawne interpretuje się wg stanu prawnego aktualnego w dniu rozpatrywania danej sprawy.

# DZIAŁ II

## OGÓLNE ZASADY FUNKCJONALNE PLANU

### ROZDZIAŁ 1

#### OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

##### §7.

#### 1. Ustalenia podstawowe:

- 1) tworzenie warunków dla zrównoważonego, wielofunkcyjnego rozwoju,
- 2) integracja i aktywizacja mieszkańców gminy wobec gospodarki rynkowej oraz wynikające z nich priorytety:
  - a) **kulturowe** - zachowanie i odbudowa wartościowych elementów środowiska kulturowego dla podtrzymania tradycji, odrębności regionalnej i narodowej,
  - b) **ekologiczne** - zachowanie i odbudowa wartościowych elementów środowiska naturalnego dla zachowania równowagi przyrodniczej i powiązań ekologicznych,
  - c) **funkcjonalno-przestrzenne** - specjalizacja poszczególnych obszarów gmin w zakresie funkcji:
    - usługowej,
    - mieszkaniowej,
    - przemysłowej,
    - rekreacyjnej,
  - d) **społeczne** - polepszenie warunków życia mieszkańców poprzez poprawę funkcjonowania zaplecza: produkcyjnego, usługowego, technicznego.

#### 2. Wyznacza się główne funkcje gminy:

- 1) mieszkalnictwo,
- 2) rolnictwo,
- 3) obsługa rolnictwa.

#### 3. Wyznacza się uzupełniające funkcje gminy:

- 1) turystyka i wypoczynek,
- 2) usługi.

#### 4. Dla prawidłowego funkcjonowania mieszkalnictwa zaleca się:

- 1) podniesienie standardu technicznego budynków,
- 2) porządkowanie struktury zabudowy oraz kształtowanie ładu przestrzennego w oparciu o tradycje regionalne.

#### 5. Dla prawidłowego rozwoju przestrzeni publicznej - usługowej zaleca się:

- 1) podniesienie estetyki i jakości usług,
- 2) poprawę dostępności usług,
- 3) kształtowanie stref usługowych w nawiązaniu do tradycji lokalnych.

#### 6. Dla prawidłowego rozwoju działalności produkcyjnej zaleca się:

- 1) tworzenie warunków rozwoju przedsiębiorczości z ograniczeniami w zależności od stopnia uciążliwości dla środowiska,
- 2) restrukturyzację istniejących zakładów,
- 3) rejonizację powstających jednostek produkcyjnych.

#### 7. W zakresie infrastruktury technicznej zaleca się:

- 1) modernizację istniejących oraz rozbudowę i budowę nowych kolektorów uzbrojenia w obrębie terenów osadniczych oraz tworzenie perspektywicznych rezerw terenowych,
- 2) dążenie do wyposażenia terenów osadniczych w pełny zakres infrastruktury technicznej.

#### 8. W zakresie komunikacji zaleca się:

- 1) prawidłową obsługę komunikacyjną terenów osadniczych poprzez budowę nowych połączeń lokalnych i dojazdowych,
- 2) poprawę powiązań sieci komunikacji lokalnej z układem zewnętrznym.

#### 9. Dla prawidłowego kształtowania rekreacyjnej przestrzeni ekologicznej zaleca się:

- 1) rozwój form rekreacji krótkookresowej - świątecznej i długookresowej - wakacyjnej,
- 2) rozwój form rekreacji zw. z potrzebami mieszkańców gminy,
- 3) realizację zaplecza dla rekreacji indywidualnej i zbiorowej.

#### 10. Dla prawidłowego funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaleca się:

- 1) ochronę kompleksów gleb o wysokiej wartości bonitacyjnej przed zainwestowaniem,
- 2) restrukturyzację rolnictwa,
- 3) zalesianie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych o niskiej przydatności dla rolnictwa.

#### 11. Dla prawidłowego funkcjonowania leśnej przestrzeni przyrodniczo-czynnej nakazuje się:

- 1) ochronę kompleksów leśnych o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 2) dolesienia istniejących zespołów leśnych,
- 3) powiększanie powierzchni lasów ochronnych,
- 4) prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące przepisy.



## ROZDZIAŁ 2 STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

### §8.

**1. Nadrzędnym czynnikiem kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy winno być stosowanie zasady zrównoważonego rozwoju poprzez zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.**

**2. Na obszarze gminy wyznacza się tereny funkcjonalno-przestrzenne, dla których ustalenia mają na celu uporządkowanie struktury terenów o różnorodnej funkcji i ukształtowaniu przestrzennym:**

<b>MN</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>MN,U</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ,
<b>MW</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
<b>MW,U</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
<b>MW,MN,U</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami,
<b>ML</b>	- zabudowa letniskowa,
<b>RM</b>	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
<b>RM,U</b>	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami,
<b>RM,MN,U</b>	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
<b>RM,MN,U,ML</b>	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy letniskowej,
<b>R</b>	- tereny rolnicze,
<b>RU</b>	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
<b>PE</b>	- tereny kopalni naturalnych,
<b>P</b>	- tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
<b>P,U</b>	- tereny obiektów przemysłowych i usługowych,
<b>U</b>	- tereny zabudowy usługowej,
<b>U,MN</b>	- tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
<b>U,ZP</b>	- tereny usług i zieleni urządzonej,
<b>US</b>	- tereny sportu i rekreacji,
<b>ZP</b>	- tereny zieleni urządzonej – parkowej – przestrzeń publiczna,
<b>ZC</b>	- cmentarze – przestrzeń publiczna,
<b>ZL</b>	- lasy,
<b>ZN</b>	- tereny użytków zielonych,
<b>WS</b>	- tereny wód powierzchniowych,
<b>E</b>	- elektroenergetyka,
<b>G</b>	- gazownictwo,
<b>O</b>	- gospodarowanie odpadami,
<b>C</b>	- ciepłownictwo,
<b>T</b>	- telekomunikacja,
<b>K</b>	- kanalizacja,
<b>W</b>	- wodociągi,
<b>KD</b>	- tereny dróg publicznych,
<b>KK</b>	- tereny kolei,
<b>IS</b>	- tereny inwestycji specjalnych.

## ROZDZIAŁ 3 OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

### §9.

**1. Zasady kształtowania zabudowy.**

**1) Ustalenia dotyczące obszaru gminy w zakresie zabudowy istniejącej:**

**a)** indywidualna i krajobrazowa ochrona istniejących obiektów i zespołów zabytkowych podporządkowana wnioskowi i decyzjom konserwatorskim, w tym:

- wszelkie zamierzenia w obrębie i otoczeniu obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz z ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z W.K.Z.,
- wszelka działalność w obrębie terenów zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wymaga uzgodnienia z W.K.Z.,

**b)** zasady postępowania w strefach ochrony krajobrazu kulturowego wg ustaleń szczegółowych - §11,

**c)** utrzymanie istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń istniejącej struktury osadniczej (przebudowy, remonty bieżące i kapitalne, wymiana substancji) przy zachowaniu głównych zasad rozwoju przestrzennego gminy, w tym:

- utrzymanie historycznych podziałów własnościowych (w miarę możliwości), sieci ulic i dróg,
- ochronę tradycyjnej skali zabudowy wraz z dominantami architektonicznymi i krajobrazowymi,
- porządkowanie wnętrza i nawierzchni dróg oraz traktów pieszych,
- utrzymanie miejsc ekspozycji, panoram i osi widokowych,
- porządkowanie istniejącej struktury osadniczej z wykluczeniem wprowadzania elementów agresywnych w

skali i formie oraz niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru.

- d) dopuszcza się możliwość realizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w przypadku działki o szerokości 18m lub węższej przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego,
- e) dopuszcza się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej do 3-ch kondygnacji – w tym poddasze użytkowe – w przypadku realizacji 2-ch mieszkań lub usług w jednej bryle budynku.

## **2) Ustalenia dotyczące obszaru gminy w zakresie nowych realizacji na terenach wyznaczonych planem:**

- a) zasady lokalizacji nowych zespołów i obiektów winny nawiązywać do tradycji lokalnej (miejsca), tj. zachowywać:
  - historyczne linie zabudowy (w miarę możliwości),
  - tradycyjny system osadnictwa,
  - miejscowy sposób sytuowania obiektów,
  - właściwe powiązania projektowanych obiektów z otoczeniem, a w szczególności z zabytkowymi elementami i zespołami zabudowy,
- b) przy kształtowaniu zabudowy należy:
  - stosować tradycyjne rozwiązania oraz właściwe proporcje w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujące do najlepszych przykładów architektury regionalnej - zabytkowej oraz współczesnej,
  - stosować rodzime materiały budowlane (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),
- c) nakazuje się dbałość o ład przestrzenny oraz harmonijną kompozycję nowych obiektów z otoczeniem,
- d) kształtowanie współczesnej struktury osadniczej winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych - wszelka działalność inwestycyjna w strefach ochrony konserwatorskiej winna zmierzać do odbudowy zdegradowanej zabytkowej substancji układów i elementów architektoniczno - urbanistycznych zgodnie z zasadami ustalonymi dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- e) obowiązuje ochrona dominant architektonicznych i krajobrazowych wyróżniających się w poszczególnych obszarach i terenach funkcjonalnych.

## **3. Ustalenia w zakresie realizacji nowych pojedynczych obiektów lub zespołów kubaturowych na terenach osadniczych (częściowo zabudowanych).**

### **1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny stanowić:**

- a) uzupełnienie istniejących już układów przestrzennych,
- b) działania porządkujące i przekształcające istniejące układy przestrzenne.

## **4. Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym.**

1) W obrębie przestrzeni o charakterze publicznym, do której zalicza się w szczególności:

- tereny usług publicznych,
- tereny przylegające do dróg publicznych,
- place, skwery, parki, cmentarze,
- parkingi publiczne,

a) nakazuje się:

- zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązania nowych elementów i obiektów z istniejącymi dla zachowania ładu przestrzennego,
- kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z obowiązkiem tworzenia otuliny zieleni izolacyjnej,

b) dopuszcza się:

- umieszczanie reklam wewnętrznych o obrębie okien wystawowych - o dyskretnej formie, stonowanych barwach, oraz stosowanie szyldów zewnętrznych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych (kuty, drewnianych, ceramicznych, kamiennych i innych) harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,
- elementy małej architektury takie jak: kioski, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpady, zadaszenia przystanków o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,
- zieleni urządzona parkowa o charakterze powiązanym z otoczeniem (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,
- stonowaną kolorystykę obiektów i urządzeń z preferencjami dla ciemniejszych pokryć dachowych i jasnych ścian,

c) zakazuje się:

- w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ekspozycji krajobrazowej umieszczania wszelkich reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej degradujących chronione tereny za wyjątkiem urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym - w uzgodnieniu z W.K.Z.,
- umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,
- umieszczania w obrębie ciągów widokowych i punktów widokowych reklam, obiektów i urządzeń, w tym: masztów telefonii komórkowej oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte - za wyjątkiem urządzeń zw. z ruchem turystycznym i wyposażeniem trasy.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

#### **§10.**

### **1. Zasady scalania i podziału nieruchomości.**

- 1) W terenach zainwestowanych dopuszcza się remonty bieżące i kapitalne, modernizację istniejących obiektów kubaturowych oraz odtwarzanie dotychczasowej struktury budowlanej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych.
- 2) Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.
- 3) Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej

drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli występuje brak możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

- 4) \* Na obszarach objętych planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej winny być scalone i dzielone stosownie do Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, rozdz. 2 (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, póź. 543 z późn. zm.) - dla tych terenów.
- 5) W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości spełniający wymogi określone w art. 102 ust. 2 wymienionej w pkt. 5) ustawy - ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawie wymienionej w pkt. 5) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 roku w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 44, póź. 262),
  - b) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,
  - c) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
    - drogi publiczne - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, póź. 838 z późn. zm.), z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,
    - strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych - jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,
    - tereny lasów - jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
- 6) \* Podział terenu na działki budowlane należy obowiązkowo poprzedzić koncepcją zagospodarowania terenu, gdy lokalizacja stwarza konieczność wydzielenia działek pod drogi publiczne, w tym m.in. gdy:
  - a) nie posiada bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
  - b) zamierzenie inwestycyjne wymaga wyznaczenia dróg wewnętrznych,
  - c) posiadany dostęp do drogi publicznej ponadlokalnej nie może być wykorzystany dla wykonania bezpośredniego wjazdu na działkę,
  - d) lokalizacja dotyczy terenów, na których nie dokonano w planie orientacyjnego podziału na działki budowlane.
- 7) Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, z dnia 15 czerwca 2002 r.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w wyżej wymienionym rozporządzeniu.
- 8) Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.
- 9) Optymalne parametry działek budowlanych i ich szerokości od frontu (z możliwością dostosowania do warunków lokalnych):
  - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,10 - 0,15 ha, min. 0,10 ha przy min. szerokości frontu działek 18 m.,
  - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,08 - 0,10 ha, min. 0,08 ha przy min. szerokości frontu działek 14 m.,
  - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 0,035 - 0,050 ha, min. 0,035 ha przy min. szerokości frontu działek 8 m.,
  - dla zabudowy wielorodzinnej: 0,20 - 0,30 ha,
  - w budownictwie zagrodowym: 0,15 - 0,30 ha, min. 0,15 ha przy min. szerokości frontu działek 24 m.,
  - w budownictwie letniskowym: 0,05 - 0,10 ha, min. 0,05 ha przy min. szerokości frontu działek 18 m.,
- 10) Proponuje się objęcie scaleniem i podziałem nieruchomości w następujących miejscowościach:
  - Ławki,
  - Dąbie,
  - Sięciaszka Pierwsza.

## ROZDZIAŁ 5 OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

### §11.

#### 1. Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)

1) Adaptuje się Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) jako ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, którego celem jest ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody, w skład którego wchodzi:

##### a) Rezerваты przyrody:

1. Topór
2. Jata
3. Kra Jurajska
4. Las Wagramski

**b) Pomniki przyrody:**

1	Wagram	Grupa drzew jed. 93 dęby szypułkowe)	165	żarz. PFZ	orz.25 WKPzdn.17.09.77r.
2	Gręzówka	Aleja wielogat.(47 lip drobn.,1 md.eur., 1 sos.posp., 1 jesion wyniosły)	444	żarz. Naleśnictwo Luków	żarz.38/88 WSzdn.14.01.89
3	Kownatki	Aleja zabytkowa (108 lip drobnolitnych)	458	wł. Urząd Gminy (wzdłuż drogi gm.Kownatki-Lipniaki)	rozp.42/90WSzdn.20.11.90 rozp.41/91 WS z dn.I 1.12.91 rozp.61/96 WS z dn.20.09.96 rozp.96/97 WS z dn.I 9. 12.97
4	Ryżki	Lipa drobnolistna	175/1	żarz.DPS dla Dzieci, ogród-warzywnik	orz.36WKPzdn.15.03.78
5		Lipa drobnolistna	175/3	żarz.DPS dla Dzieci, ogród-warzywnik	orz.36 WKPzdn.15.03.78
6		Lipa drobnolistna	175/5	żarz.DPS dla Dzieci, ogród-warzywnik	orz.36 WKP z dn. 15.03.78
7		Dąb szypułkowy	175/2	żarz.DPS dla Dzieci, ogród-warzywnik	orz.36 WKPzdn.15.03.78
8		Dąb szypułkowy	175/4	żarz.DPS dla Dzieci, ogród-warzywnik	orz.36 WKPzdn.15.03.78
9		Dąb szypułkowy	175/6	żarz.DPS dla Dzieci, ogród-warzywnik	orz.36 WKPzdn.15.03.78
10		Dąb szypułkowy	176/1	żarz.DPS dla Dzieci, kompleks leśny	orz.37 WKPzdn.15.03.78
11		Dąb szypułkowy	176/2	żarz.DPS dla Dzieci, kompleks leśny	orz.37 WKPzdn.15.03.78
12		Dąb szypułkowy	176/3	żarz.DPS dla Dzieci, kompleks leśny	orz.37 WKPzdn.15.03.78
13		Dąb szypułkowy	176/4	żarz.DPS dla Dzieci, kompleks leśny	orz.37 WKPzdn.15.03.78
14		Dąb szypułkowy	176/5	żarz.DPS dla Dzieci, kompleks leśny	orz.37 WKP z dn.I 5.03.78
15		Dąb szypułkowy	176/6	żarz.DPS dla Dzieci, kompleks leśny	orz.37 WKPzdn.15.03.78
16		Dąb szypułkowy	176/7	żarz.DPS dla Dzieci, kompleks leśny	orz.37 WKPzdn.15.03.78

**c) Obiekty przyrodnicze o randze pomnika przyrody:**

1. Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – Gręzówka.
2. Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - gajówka Smolnik.
3. Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – Role.
4. Wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) - posesja prywatna w Zadworzu.
5. Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – pomiędzy wsiami Dąbie a Żdzary.
6. Wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) - Sięciaszka Druga.
7. Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) - Czerśl,.

8. Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – Jadwisin.
9. Sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*) - pomiędzy wsiami Gołąbki a Rzymy Rzymki.
10. Grab zwyczajny (*Carpinus betulus*) – Dminin.
11. Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*)- Dminin.

**d) Obszary Chronionego Krajobrazu:**

1. Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu.
2. Radzyński Obszar Chronionego Krajobrazu.

**e) Zbiorniki wodne:**

1. Młynówka na Bystrzycy koło wsi Świderki.
2. Okresowo wypełniony wodą zbiornik (1 ha) w Kryncie.
3. Częściowo wypełniona wodą stara zwirownia w Kolonii Świdry.
4. Bagno "Turska Biel" na gr. gm. Łuków i gm. Trzebieszów.
5. Bagienko koło Hanny.
6. Bagienko śródleśne koło wsi Rzymy.

**f) Lasy:**

1. Lasy państwowe i niepaństwowe administrowane i nadzorowane przez Nadleśnictwo Łuków położone są w obrębach leśnych Kryńszczak i Adamów i przyporządkowane do leśnictw: Kryńszczak, Nowinki, Jagodne, Szkółka Zadrzewieniowa Ławki, Dąbrówka, Jata, Róża, Samów i Żdzary.
  2. Lasy państwowe i niepaństwowe administrowane i nadzorowane przez Nadleśnictwo Radzyń położone są w Obrębie Leśnym Kownatki, w Leśnictwie Kownatki.
  3. Siedziby nadleśnictw znajdują się w Ławkach k. Łukowa i Radzyniu Podl.
- 2) Na obszarach objętych systemem wprowadza się następujące zakazy:
- a) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem wyznaczonych w planie,
  - b) lokalizowania kopalni surowców mineralnych, urządzeń obsługi komunikacyjnej ( parkingi, zbiorniki paliw, itp.),
  - c) odprowadzania ścieków do gruntu,
  - d) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny,
  - e) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów i wylewisk nieczystości.
- 3) Zasady gospodarowania na obszarze objętym ochroną systemem podporządkowuje się funkcjom na których został on postanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Jako funkcja uzupełniająca dopuszcza się:
- a) rekreację realizowaną w formie terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz gospodarkę leśną,
  - b) realizację infrastruktury technicznej z urządzeniami nadziemnymi dla ich obsługi.

**2. Ogólne zasady ochrony środowiska w poszczególnych działach gospodarki na obszarze gminy Łuków.**

**1) Ruch drogowy i transport:**

- a) poprawa sieci komunikacji lokalnej i ponadlokalnej,
- b) ograniczanie dostępności komunikacyjnej w obszarach chronionych głównie w obrębie zespołów leśnych oraz na obszarach o największej koncentracji ruchu (wzdłuż dróg ponadlokalnych),
- c) rozwój komunikacji rowerowej,
- d) tworzenie tras wędrówkowych,
- e) budowa sieci parkingów i miejsc postojowych z urządzeniami zabezpieczającymi wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniem.

**2) Rolnictwo:**

- a) prawidłowe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) zatrzymanie postępującego procesu degradacji gleb,
- c) modernizacja gospodarstw rolnych,
- d) rozwój ośrodków produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa.

**3) Leśnictwo:**

- a) ochrona zespołów leśnych o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych,
- b) prawidłowe wykorzystanie leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- c) dążenie do uznania wszystkich zespołów leśnych na obszarze gminy za lasy ochronne,
- d) realizacja programów dolesień istniejących obszarów leśnych i zalesień terenów rolnych o najniższej wartości.

**4) Przemysł:**

- a) restrukturyzacja zakładów produkcyjnych,
- b) wprowadzenie nowych proekologicznych technologii i systemów ogrzewania,
- c) eliminacja szkodliwości dla zdrowia człowieka i środowiska naturalnego,
- d) nowe lokalizacje na ściśle określonych terenach z wyłączeniem obszarów chronionych.

**5) Rekreacja (sport i turystyka):**

- a) zachowanie atrakcyjności turystycznej obszaru gminy,
- b) tworzenie zaplecza rekreacyjnego dla lokalnych terenów osadniczych,
- c) rozwój ekoturystyki i agroturystyki,
- d) wyznaczenie terenów ograniczonej, umiarkowanej i pełnej dostępności dla rozwoju rekreacji.

**6) Ruralistyka:**

- a) ochrona dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
- b) tworzenie jednorodnych funkcjonalnie stref zabudowy - ład funkcjonalny,
- c) ograniczenie rozdrabniania gruntów i rozpraszania budownictwa - ład przestrzenny,
- d) rewitalizacja stref publicznych,
- e) tworzenie stref zieleni - parków miejskich, parków leśnych,
- f) rozwój infrastruktury technicznej.

**3. Ogólne zasady ochrony krajobrazu naturalnego na obszarze gminy Łuków.**

**1) W celu prawidłowego kształtowania środowiska naturalnego nakazuje się:**

- a) zlewniowy system zarządzania gospodarką wodno - ściekową oraz pełną ochronę zlewni rzek i cieków wodnych,
- b) ochronę:
  - korytarzy ekologicznych - dolin rzek i cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną,
  - zespołów leśnych,
  - użytków zielonych - łąk i pastwisk,
  - gruntów rolnych, zwłaszcza najwyższych klas bonitacyjnych,
  - elementów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych nie objętych dotąd ochroną istniejących osobliwości przyrodniczych o randze: pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, zespołów przyrodniczo- krajo-  
brazowych, stanowisk dokumentacyjnych oraz użytków ekologicznych,
  - terenów koncentracji florystyczno-faunistycznych,
  - ujęć wody,
  - innych nieudokumentowanych dotychczas cennych zasobów środowiska naturalnego.

**2) Prawidłowe gospodarowanie zasobami wodnymi:**

- a) zwiększenie retencji zlewni,
- b) ograniczenie ilości wody powierzchniowej pobieranej do celów przemysłowych,
- c) ograniczenie, a docelowo eliminacja poboru wód podziemnych dla celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę pitną i do produkcji żywności,
- d) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana struktury użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ujęć wody powierzchniowej, sanitacja obszaru gminy, prawidłowa gospodarka odpadami),
- e) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń poprzez wody opadowe (głównie z terenów baz magazynowych, stacji paliw i innych (oczyszczanie wód opadowych)).

**3) Ochrona powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych:**

- a) optymalizacja zużycia ciepła w budynkach (termorenowacje obiektów kubaturowych),
- b) centralizacja ucieplownienia w ośrodkach rekreacyjnych, usługowych, produkcyjnych,
- c) sukcesywna zamiana systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
- d) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowa-  
nych paliw stałych, np.: z paleniskiem fluidalnym, z paleniskami niskiemisyjnymi, z recyrkulacją spalin, itp.,
- e) promowanie budowy małych elektrowni wodnych oraz wiatrowych na obszarach o korzystnych warunkach anemo-logicznych.

**4) Ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów technologicznych.**

**5) Ograniczenie zanieczyszczeń komunikacyjnych:**

- a) przestrzeganie norm emisji spalin i hałasu,
- b) zwiększanie płynności i bezkolizyjności ruchu,
- c) stosowanie ekologicznych systemów napędowych,
- d) stosowanie trwałych, ziemnych i zielonych przegród akustycznych,
- e) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopo-  
wych dróg,
- f) kontrola i ograniczenie ruchu pojazdów wysokotonażowych oraz przewozu ładunków niebezpiecznych ze względu  
na wysokie walory przyrodnicze gminy.

**6) Ochrona przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym.**

**7) Prawidłowa gospodarka odpadami:**

- a) minimalizacja wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
- b) maksymalizacja wykorzystania odpadów (selektywna zbiórka oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie  
i usuwanie odpadów),
- c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych (eliminacja równoczesnego składowania z odpadami  
niebezpiecznymi),
- d) promowanie stosowania bezpiecznej gospodarki odpadami niebezpiecznymi (zamykanie cykli materiałowych,  
stosowanie odnawialnych źródeł energii).

#### 8) Ochrona powierzchni ziemi:

- a) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
- b) rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
- c) kompleksowy monitoring gleb i roślin.

#### 9) Ochrona złóż surowców mineralnych.

#### 10) Ochrona przyrody i krajobrazu:

- a) stosowanie przepisów ustawowych oraz planów ochrony w stosunku do istniejących form ochrony,
- b) tworzenie nowych lokalnych form ochrony przyrody i krajobrazu.

#### 11) Gospodarka leśna:

- a) zapewnienie trwałości lasów i ciągłości ich użytkowania,
- b) działania na rzecz uznania wszystkich obszarów leśnych za lasy ochronne.

#### 12) Gospodarka łowiecka:

- a) zachowanie i ochrona ginących gatunków zwierząt,
- b) selektywna gospodarka łowiecka.

### 4. Ogólne zasady ochrony środowiska kulturowego.

#### Ochronie i opiece podlegają – zabytki nieruchome, zabytki ruchome i zabytki archeologiczne

#### Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

#### 1) Wyznacza się następujące działania kierunkowe w celu zachowania, odbudowy i kształtowania środowiska kulturowego:

- a) dbałość o stan zachowania najcenniejszych wyznaczników kulturowych gminy kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców,
- b) utrzymanie krajobrazu otwartego, charakteryzującego się wartościowymi powiązaniem przestrzennymi,
- c) kompleksowe kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w oparciu o rodzime uwarunkowania historyczne - strefy ochrony krajobrazu kulturowego (tożsamości kulturowej i wartościowych elementów środowiska).

#### 2) Wyznacza się strefy ochrony krajobrazu kulturowego (obiektów i zespołów z otoczeniem):

##### a) Strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmująca:

- zespół dworsko-leśny w miejscowości Krynka. W skład zespołu wchodzi: dwór drewniany z 1904 r.; budynek gospodarczy, murowany z 1904 r.; stajnie ob. magazyn murowany z 1904 r.; stodoła drewniana z 1920 r.; leśniczówka drewniana z 1938 r.; stodoła drewniana 1938 r.; oraz pozostałości parku i sadu owocowego.
- grodzisko wczesnośredniowieczne w miejscowości Strzyżew.

W strefie „A” ustala się:

- nakaz poprzedzania niezbędnych remontów obiektów badaniami konserwatorskimi oraz przeprowadzeniu ich w oparciu o dokumentację konserwatorską,
- rozbiórka obiektów po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej,
- zakaz zabudowy i przekształcania terenu,
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. zachowanie obecnego kształtu założenia zespołu dworsko-leśnego, utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

##### b) Strefa „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych

obejmuje:

- teren wokół kościoła parafialnego w Zarzeczcu Łukowskim,
- teren cmentarza parafialnego w Grzędówce,
- teren dawnej drewnianej plebani w miejscowości Grzędówka Kolonia,
- teren cmentarza parafialnego w Zarzeczcu Łukowskim,
- teren zespołu leśniczówki w Dąbrówce,
- teren po dawnym dworze wraz z alejami i szpalerami w Kownatkach,
- teren zespołu dworsko-parkowego w Ryżkach,
- teren wokół pomnika ku czci ks. Stanisława Brzózki wraz z drogą na osi w lesie "Jata" w pobliżu Dąbrówki,
- teren wokół pomnika żołnierzy AK w lesie "Jata" przy szosie Siedlce-Łuków,
- teren dawnego zespołu dworsko-parkowego w miejscowości Dąbie.

Dla strefy "B" ustala się:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,

- dopuszczenie realizacji nowej zabudowy, w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

#### **c) Strefa „K” ochrony krajobrazu,**

obejmuje:

- teren przy cmentarzu parafialnym w Gręzówce,
- teren przy cmentarzu parafialnym w Zarzeczcu Łukowskim,
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Ryżkach.

W strefie „K” proponuje się:

- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- zachowanie istniejącego użytkowania,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

#### **d) Ochrona stanowisk archeologicznych,**

**Strefa ochrony archeologicznej** zw. ze śladami osadnictwa pradziejowego zewidencjonowanymi w ramach akcji AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski).

Na terenie gminy Łuków znajdują się następujące typy stanowisk archeologicznych proponowane do ochrony:

- wsie historyczne: Aleksandrów, Dminin, Gołaszyn, Jadwisin, Jezioro, Klimki, Kownatki, Krynka, Ławki, Łazy, Rzymy-Rzymki, Sięciaszka, Strzyżew, Suleje, Wólka Świątkowa, Turze Rogi, Zalesie, Zarzec Łukowski,
- kurchany znajdujące się we wsiach: Dminin, Role,
- osady znajdujące się we wsiach: Łazy, Strzyżew, Ławki, Szczygły Dolne, Świdry, Turze Rogi, Sięciaszka Druga, Sięciaszka Pierwsza, Sięciaszka Trzecia, Wólka Świątkowa, Gołaszyn, Krynka, Zarzec Łukowski, Kownatki, Zalesie, Jezioro, Dminin, Czerśl, Żdzary, Dąbie, Role, Suleje,
- cmentarzysko we wsiach: Dminin, Strzyżew, Wólka Świątkowa,
- grób zbiorowy we wsi Gołaszyn,
- punkty osadnicze znajdujące się we wsiach: Łazy, Szczygły Dolne, Świdry, Szczygły Górne,
- ślady osadnictwa znajdują się w następujących wsiach: Aleksandrów, Łazy, Turze Rogi, Malcanów, Ryżki, Strzyżew, Suleje, Sięciaszka Pierwsza, Sięciaszka Druga, Sięciaszka Trzecia, Zalesie, Gołaszyn, Ławki, Szczygły Dolne, Wólka Świątkowa, Świdry, Role, Kownatki, Zarzec Łukowski, Jezioro, Dminin, Czerśl, Żdzary, Dąbie, Zalesie, Krynka,
- grodzisko wczesnośredniowieczne znajdujące się we wsi Strzyżew (wpisane jest do rejestru zabytków województwa lubelskiego).

#### **Na terenie gminy Łuków wyznacza się strefy ochrony zabytków archeologicznych:**

Na terenie gminy Łuków wyznacza się obszary zabytków archeologicznych przedstawionych na rysunku planu objętych ochroną archeologiczną.

Dla tych stref ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac ziemnych stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr. 162, poz. 1568).

Na terenie gminy Łuków wyznacza się również obszar grodziska wczesnośredniowiecznego we wsi Strzyżew objęty pełną ochroną archeologiczną. W strefie tej jest zakaz zabudowy i przekształcania terenu a ewentualne zagospodarowanie wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **Obszary i obiekty zainteresowania konserwatorskiego:**

##### **Aleksandrów**

- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- krzyż, metalowy, l. 50 - XX w.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- krzyż, drewn., l. 50 - XX w.

##### **Biardy**

- kapliczka, 1874 r.
- krzyż, drewn., l. 30 - XX w.



- krzyż, betonowy, l. 30 - XX w.
- krzyż, betonowy, l. 30 - XX w.
- krzyż, betonowy, l. 30 - XX w.
- krzyż, drewn., l. 50 - XX w.
- krzyż, betonowy, l. 30 - XX w.
- krzyż, dwuramienny, drewn., XIX/XX w.
- krzyż, betonowy, l. 30 - XX w.
- dom nr 25, drewniany, lata 20 XX w.

#### Czerśl

- dom nr 27, drewniany, początek XX w.
- dom nr 36, drewniany, koniec XIX w.
- dom nr 37, drewniany, początek XX w.

#### Dąbie

- cmentarz, 1985 r.
- kapliczka, drewniana, początek XX w.
- krzyż, betonowy, l. 40 - XX w.
- dwór, drewniany, 2 połowa XIX w. (budynek po byłej szkole, przebudowany w 1975 r., utracił cechy stylowe)
- dom nr 8, drewniany, początek XX w.
- dom nr 26, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 84, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 99, drewniany, początek XX w.
- dom nr 107, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 121, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 122, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 127, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 132, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 136, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 137, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 138, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 141, drewniany, lata 30 XX w.

#### Dąbrówka

##### Zespół leśniczówki:

- leśniczówka, drewniana, początek XX w.
- gajówka, drewniana, początek XX w.
- budynek gospodarczy, drewniany, początek XX w.

#### Dminin

- kapliczka, murowana, 1948 r.
- kapliczka, murowana, 1941 r.
- krzyż, drewn., 1944 r.
- krzyż, drewn., 1944 r.
- krzyż, drewn., 1937 r.
- dwa krzyże, drewn. jeden z nich z 1976 r., drugi przedwojenny, dwuramienny
- krzyż, drewn., 1937 r.
- dom nr 19b, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 27, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 28, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 29, drewniany, lata 30 XX w.

#### Gołaszyn

- krzyż, drewn. l. 50 – XX w.

#### Gołębki

- kapliczka, murowana, l. 50 – XX w.

- krzyż, drewn., 1952 r.
- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- zagroda nr 23:
  - dom drewniany, początek XX w.

#### Gręzówka

- cmentarz, l. 30 – XX w.
- plebania drewniana, lata 30 XX w.
- kapliczka drewniana, początek XX w.
- kapliczka drewniana, początek XX w.
- krzyż, drewn., 1946 r.
- dom nr 27, drewniany, koniec XIX w.
- dom nr 45, drewniany, koniec XX w.
- dom nr 53, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 56, drewniany, początek XX w.
- dom nr 73, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 101, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 102, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 113, drewniany, początek XX w.

#### Jadwisin

- krzyż, drewn., XX w.
- dom nr 38, drewniany, lata 30 XX w.

#### Jeziory

- kapliczka , drewn., XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- dom nr 20, drewniany, początek XX w.
- zagroda nr 31:
  - dom drewniany, ok. 1900 r.

#### Karwacz

- kapliczka , murowana, 1 poł. XX w.
- kapliczka , murowana, 1 poł. XX w.

#### Kownatki

- aleje lipowe, 2 poł. XIX w.
- dom nr 3, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 4, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 6, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 19, drewniany, początek XX w.
- dom nr 34, drewniany, początek XX w.
- dom nr 44, drewniany, początek XX w.
- dom nr 52, drewniany, początek XX w.

#### Krynka

- cmentarz, 1985 r.
- krzyż drewn., pocz. XX w.
- zespół dworsko-leśny wpisany do rejestru zabytków:
  - dwór drewniany z 1904 r.
  - budynek gospodarczy, murowany z 1904 r.
  - stajnie ob. magazyn murowany z 1904 r.
  - stodoła drewniana z 1920 r.
  - leśniczówka drewniana z 1938 r.
  - stodoła drewniana 1938 r.

- pozostałości parku i sadu owocowego.
- pomnik partyzantów, dwa głazy: jeden postawiony w latach 60-tych, drugi w 1984 r.
- dom nr 161, drewniany, początek XX w.
- dom nr 204, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 214, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 271, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 274, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 283, drewniany, lata 30 XX w.
- spichlerz nr 307, drewniany, początek XX w.
- spichlerz nr 316, drewniany, początek XX w.

#### Łazy

- kapliczka, murowana, XIX w.
- kapliczka, murowana, 1935 r.
- krzyż, pocz. XX w.
- przedszkole, drewn. XIX/XX w.
- dwór, drewniany, 2 połowa XVIII w.
- zagroda nr 21 (obecnie dom nr 207)
  - dom, lata 30 XX w.
  - obora drewniana, lata 30 XX w.
- dom nr 23, drewniany, początek XX w. (obecnie dom nr 205)
- dom nr 25, drewniany, lata 20 XX w. (obecnie dom nr 202)
- dom nr 32, drewniany, lata 20 XX w. (obecnie dom nr 187)
- dom nr 34, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 46, drewniany, początek XX w. (obecnie dom nr 165)
- dom nr 62, drewniany, koniec XIX w. (obecnie dom nr 138)

#### Malcanów

- krzyż, drewn., l. 30 – XX w.
- dom nr 15, drewniany, koniec XIX w.
- dom nr 26, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 36, drewniany, początek XX w.

#### Rezerwat Jata

- pomnik ks. Stanisława Brzóska, 1928 r.
- pomnik w hołdzie żołnierzom Armii Krajowej, 1996 r.
- pomnik partyzantów polskich i radzieckich, 1969 r.

#### Role

- kapliczka drewniana początek XX w.
- zagroda nr 82
  - dom drewniany początek XX w.
- dom nr 87, drewniany, początek XX w.

#### Ryżki

- Zespół dworski:
  - dwór murowany 2 połowa XIX w.
  - kaplica murowana początek XX w.
  - lamus murowany 2 połowa XIX w.
  - pozostałości parku dworskiego 2 połowa XIX w.
- dom nr 8, drewniany, początek XX w.
- dom nr 25, drewniany, koniec XIX w.
- dom nr 27, drewniany, koniec XIX w.
- Zagroda nr 37:
  - dom drewniany początek XX w.
  - spichlerz drewniany, koniec XIX w.
- dom nr 51, drewniany, początek XX w.
- dom nr 52, drewniany, początek XX w.

#### Rzemy Las

- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, drewn., l. 50 – XX w.

#### Rzemy – Rzymki

- kapliczka, murowana, 1949 r.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- krzyż, drewn., l. 30 – XX w.
- dom nr 6, drewniany, lata 30 XX w.

#### Sięciaszka Pierwsza

- kapliczka, murowana, l. 40 – XX w.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- krzyż, dwuramienny, drewn., XIX/XX w.
- dom nr 19, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 68, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 70, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 91, drewniany, koniec XIX w.

#### Sięciaszka Druga

- dwa krzyże, drewn., jeden nowy, drugi 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., 1919 r.
- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.

#### Strzyżew

- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, metalowy, XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- dwa krzyże, drewn., XX w.
- krzyż, betonowy, XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, metalowy, XX w.
- stanowisko archeologiczne – grodzisko wczesnośredniowieczne, datowane na X/XI – XII w. (wpisane jest do rejestru zabytków województwa lubelskiego)
- dom nr 26, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 38, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 51, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 64, drewniany, 1919 r.
- dom nr 66, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 68, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 73, drewniany, 4 ćw. XIX w.
- dom z częścią inwentarską Nr 85, drewniany, początek XX w – część inwentarska nie istnieje
- dom nr 88, drewniany, lata 30 XX w.
- dom z częścią inwentarską nr 111, drewnianą, lata 20 XX w.
- dom nr 112, drewniany, lata 20 XX w.

#### Suchocin

- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- dom nr 9, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 15, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 30, drewniany, lata 30 XX w.

#### Suleje

- Figurka Matki Boskiej, pocz. XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- dom nr 2, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 5, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 8, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 20, drewniany, lata 30 XX w.

- dom nr 46, drewniany, lata 30 XX w.

#### Szczygły Górne

- krzyż, drewn., XX w.
- kapliczka, murowana, 1907 r.
- dom nr 2, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 20, drewniany, lata 30 XX w.

#### Świdry

- dwa krzyże, drewn. Jeden z nich z 1956 r., drugi stawiany później
- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., 1946 r.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 7, drewniany, pocz XX w.
- dom nr 10, drewniany, pocz XX w.
- dom nr 29, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 31, drewniany, k. XIX w.
- dom nr 35, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 37, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 55, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 59a, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 64, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 69, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 81, drewniany, pocz. XX w.

#### Turze Rogi

- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż dwuramienny, drewn., XIX/XX w.
- krzyż, drewn., 1 poł. XX w.
- krzyż, drewn., XX w.
- dom nr 4, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 25, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 29, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 33, drewniany, 1928 r.
- dom nr 47, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 71, drewniany, 1925 r.

#### Zalesie

- krzyż, betonowy, 1931 r.
- krzyż, drewn., XX w.
- dwa krzyże, drewn., jeden z nich z 1981 r., drugi ze wczesnych lat powojennych.
- krzyż dwuramienny, drewn. XIX/XX w.
- krzyż, betonowy, 1946 r.
- krzyż, metalowy, XX w.
- krzyż, metalowy, 1950 r.
- dom nr 17, drewniany, lata 20 XX w.

#### Zarzec Łukowski

- Zespół kościoła p.w. Najświętszego Serca Jezusa:
  - kościół drewniany, przeniesiony z Piszczaca w 1920 r.
  - plebania drewn., l. 20 XX w.
- cmentarz, 1922 r.
- krzyż, drewn., l. 40 – XX w.
- krzyż dwuramienny, drewn., XIX/XX w.
- dom nr 12, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 13, drewniany, lata 20 XX w.
- dom nr 18, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 31, drewniany, lata 30 XX w.
- dom nr 32, drewniany, lata 30 XX w.

#### Żdźary

- krzyż, metalowy, pocz. XX w.
- krzyż, drewn., pocz. XX w.
- krzyż, betonowy, 1950 r.
- dom nr 33, drewniany, koniec XIX w.
- dom nr 45, drewniany, lata 20 XX w.

## 5. Kształtowanie współczesnej struktury przestrzennej.

- 1) Obowiązują następujące zasady kształtowania współczesnej struktury przestrzennej:
  - a) ograniczenie gabarytów wysokościowych i kształtowanie sylwet projektowanych obiektów w nawiązaniu do tradycji architektonicznej,
  - b) konsekwencja w realizacji - zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi - nowych zespołów architektoniczno-urbanistycznych,
  - c) stosowanie kompozycji przestrzennej oraz prawidłowych zasad funkcjonalnych, technicznych i ekonomicznych,
  - d) uwzględnienie w tworzonych kompozycjach przestrzennych:
    - roli projektowanego elementu, lub zespołu przestrzennego w strukturze wsi oraz krajobrazu,
    - skali czasowej (analizy zmienności wrażeń pod wpływem ruchu),
    - perspektyw widokowych,
    - zagadnień oświetlenia i barwy z wyzyskaniem ich walorów,
    - kompozycji zieleni traktowanej jako integralna część projektowanego obiektu lub zespołu (forma, barwa, czynnik wzrostu roślin).
- 2) W kształtowaniu struktury przestrzennej należy uwzględnić wyraźne identyfikatory przestrzeni:
  - a) **elementy krystalizujące plany zabudowy (w koncepcjach oraz projektach zagospodarowania terenów):** place, osie kompozycyjne, pasma zieleni oddzielające poszczególne ogniwa struktury układu, struktury osadnicze - układy skupione, pasmowe, rozproszone,
  - b) **drogi** - wprowadzające element zmienności, architekturę ruchu, elementy symbolu w otoczeniu,
  - c) **rejony** o charakterze dzielnic o odmiennych rysach strukturalnych, znaczeniowych, społecznych:
    - rejony osadnicze o lokalnej tradycji i nazewnictwie,
  - d) **linie i pasma graniczne** - lokalne zjawiska przestrzenne, progi psychiczne, granice współzycia grup społecznych (przerwy pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy, ograniczenia przestrzeni):
    - rzeki i potoki, naturalne wzniesienia terenu, granice administracyjne gminy oraz sołectw, drogi, obszary leśne, jary i wąwozy w obrębie cieków wodnych,
  - e) **dominanty układu przestrzennego:**
    - architektoniczne o wartościach symbolicznych i znaczeniu społecznym,
    - krajobrazowe,
  - f) **wybitne elementy krajobrazu, w tym:**
    - krajobraz osadniczy,
    - perspektywy widokowe,
  - g) **punkty węzłowe** - skrzyżowania ważnych dróg, miejsca wnikania odmiennego krajobrazu (dalekie, ciekawe widoki),
  - h) **znaki szczególne** - pomniki, formy i detale architektoniczne, wybitne lub istotne cechy krajobrazu naturalnego, kulturowego i cechy społeczne (tradycje lokalne).

## ROZDZIAŁ 6 OGÓLNE ZASADY REALIZACJI OCHRONY ŚRODOWISKA

### §12.

1. **Ochronę środowiska gminy** należy realizować w oparciu o zasady określone w prognozie ochrony środowiska Województwa Lubelskiego, kierunki rozwoju gminy określone w aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuków” oraz obowiązujące przepisy związane z tą dziedziną, a w szczególności obowiązują ustalenia zawarte w:
  - a) Rozporządzeniu Nr 43 Wojewody Lubelskiego z dn. 17 lutego 2006 r w sprawie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 31 marca 2006, Nr 65 - poz 1228),
  - b) Rozporządzeniu Nr 48 Wojewody Lubelskiego z dn. 23 lutego 2006 r. w sprawie Radzyńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – w obszarze obejmującym teren gminy Łuków (Dz. U. Woj. Lub. z dn. 21 marca 2006 r. Nr 65 – poz. 1232).
2. **Ustala się konieczność egzekwowanie działań ochronnych przy pomocy:**
  - 1) **instrumentów prawnych** -
    - a) aktualnych ustaw o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz wynikających z nich ustaw decyzyjnych dotyczących wody i ścieków, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi, ochrony przyrody oraz ochrony przestrzeni geograficznej i krajobrazu oraz ustaw o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
    - b) zasad prawnych ochrony środowiska, którymi są:
      - niedopuszczalność pogarszania stanu środowiska,
      - oszczędność gospodarowania zasobami przyrodniczymi,
      - powszechność, legalność, kompleksowość i planowość ochrony środowiska,
      - priorytet ochrony środowiska nad działalnością gospodarczą,
      - zasada uwzględniania aktualnego stanu wiedzy w celu podjęcia skutecznych działań,
    - c) gospodarcze korzystanie ze środowiska przez zakłady produkcyjne wymaga uzyskania wydawanych przez wojewodę pozwoleń, które określają poziomy emisji i odprowadzania zanieczyszczeń ze wszystkich źródeł punktowych w danym zakładzie,
    - d) w przypadkach inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko danej inwestycji,
    - e) szczególnie ważną sprawą jest tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania dla terenów chronionych oraz terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska,
    - f) należy bezwzględnie wykonywać zalecenia organów kontrolnych ochrony środowiska takich jak:
      - Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (PIOŚ WIOŚ)
      - podporządkowana Głównemu Inspektorowi PIOŚ,
      - Państwowa Inspekcja Sanitarna (PIS).

## 2) instrumentów finansowych -

- a) funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, które gromadzą środki pochodzące z opłat za gospodarstwo korzystanie ze środowiska oraz kar pieniężnych za nieprzestrzeganie ustalonych norm lub warunków ustalonych w pozwoleniu oraz bezwzględnie korzystać z możliwości stwarzanych przez te fundusze w postaci:
- b) opłat za korzystanie ze środowiska,
- c) kar ekologicznych,
- d) kredytów i dotacji.

## 3) instrumentów społecznych -

- a) informację, edukację ekologiczną,
- b) aktywizowanie grupy społecznych do działań na rzecz ochrony środowiska na obszarze gminy,
- c) tworzenie stref specjalnych na rzecz ochrony środowiska.

## 4) instrumentów strukturalnych –

- a) Gminnych Programów Ochrony Środowiska.

# ROZDZIAŁ 7 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

## §13.

### 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

- 1) Utrzymuje się istniejące na obszarze gminy wyodrębnione i nie wyodrębnione na rysunku planu sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w tym:
  - a) wodociągowe (rurociągi i ujęcia wody),
  - b) kanalizacyjne (sanitarne i opadowe oraz oczyszczalnię ścieków),
  - c) melioracyjne,
  - d) gazowe (gazociągi przesyłowe i rozdzielcze, stacje rozdzielcze),
  - e) ciepłownicze (na terenie przemysłowych zakładów),
  - f) gospodarki odpadami,
  - g) elektroenergetyczne (linie napowietrzne i kablowe, stacje transformatorowe), h) łączności (linie napowietrzne i kablowe, centrale).
- 2) Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi istniejącej i projektowanej struktury osadniczej oraz ustala się obowiązek modernizacji, przebudowy oraz budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w celu:
  - a) zapewnienia optymalnego funkcjonowania terenów budowlanych,
  - b) poprawy warunków ochrony środowiska i krajobrazu, w szczególności przy przebudowie sieci kablowych podziemnych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 3) Funkcjonowanie, modernizacja oraz rozbudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może naruszać systemów ochrony środowiska naturalnego i kulturowego, w szczególności należy zapobiegać w tworzeniu przypadkowych barier przestrzennych w obrębie obszarów chronionych.

### 2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

#### 1) Zaopatrzenie w wodę.

Adaptuje się istniejące wodociągi wraz ze stacjami wodociągowymi pracujące na bazie ujęć wód głębinowych w: Szczygłach Górnych (110m<sup>3</sup>/godz.), Gołaszynie (22,5 m<sup>3</sup>/godz.), Sięciaszce Drugiej (146m<sup>3</sup>/godz.), Gręzówce (51 m<sup>3</sup>/godz), Malcanowie (54m<sup>3</sup>/godz), Turzycach Rogach (161 m<sup>3</sup>/godz) i Krynca (stacja rezerwowa -36 m<sup>3</sup>/godz.).

Adaptuje się istniejące studnie głębinowe służące zbiorowemu zaopatrzeniu wraz z zabezpieczonymi strefami ochrony bezpośredniej (ogrodzenie w promieniu 8-10 m).

Zaleca się zachowanie wzmożonego nadzoru sanitarnego w obszarze o promieniu około 300 m wokół studni, w którym nie powinny być lokalizowane inwestycje mogące pogorszyć jakość wód podziemnych.

Zaopatrzenie w wodę winno być realizowane wg opracowanego programu „Koncepcją rozbudowy, modernizacji i współpracy wodociągów w Gminie Łuków”.

#### 2) Odprowadzanie ścieków - kanalizacja sanitarna.

Adaptuje się:

- a) dwie lokalne oczyszczalnie ścieków:

- w Ryżkach - odbierający ścieki z Domu Pomocy Społecznej, tereny byłego P.O.M i 2 budynków wielorodzinnych, a w przyszłości z osiedla domów jednorodzinnych (28 domów - obecnie w budowie),  
- w Gręzówce - dla szkoły podstawowej i sąsiadujących budynków mieszkalnych i usługowych zakończony mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią o wydajności 9m<sup>3</sup>/dobę z drenażem rozsączającym w gruncie,

- b) 64 oczyszczalnie przydomowe we wsiach: Jadwisin, Gołąbki, Dminin, Rzymy-Rzymki,

Zaleca się konieczność uporządkowania gospodarki ściekowej, w I kolejności we wsiach największych, o zwartej zabudowie w dobrym stanie technicznym, tj. we wsiach: Krynka, Gręzówka, Łazy, Dąbie.

Realizacja systemowego odprowadzania ścieków winna przebiegać wg opracowanego „Programu Gospodarki ściekowej Gminy Łuków”.

#### 3) Odprowadzenie wód opadowych - kanalizacja deszczowa.

- a) Zakłada się rozbudowę kanalizacji opadowej na terenach silnie zurbanizowanych posiadających przewagę powierzchni szczelnych nad terenami biologicznie czynnymi,
- b) Należy wprowadzać na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy tereny zielone dla umożliwienia naturalnego odprowadzania wód opadowych do gruntu,
- c) W przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej - ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane z

zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych - przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych - na wlotach kanałów deszczowych do odbiornika ścieków należy stosować urządzenia podczyszczające.

#### 4) Zaopatrzenie w gaz.

Adaptuje się istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia we wsiach: Ryżki, Czerśl, Gołaszyn, Łazy, Jezioro, Gołębki, Drninin) na potrzeby bytowo-gospodarcze i grzewcze wraz z 3 stacjami redukcyjno-pomiarowymi I stopnia zlokalizowanymi na przebiegającym przez gminę i miasto Łuków gazociągu wysokiego ciśnienia 0150 Gończyce – Łuków - Siedlce:

- w Ryżkach - o przepustowości 1500 m<sup>3</sup>/godz,

- w Gołaszynie 1500 m<sup>3</sup>/godz,

- w Łukowie 15.000 m<sup>3</sup>/godz. (zasilanie części gminy z miejskiej sieci gazowej),

oraz budowaną stacją o wydajności 1500 m<sup>3</sup>/godz. w Kolonii Gręzówka wraz z projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia we wsiach: Gręzówka Kolonia, Gręzówka, Wólka Świątkowa i Świdry.

Stopniowa gazyfikacja gminy prowadzona jest na podstawie opracowanych koncepcji programowych:

- dla zachodniej części gminy - GAZOPROJEKT, Wrocław 1988r. aneks GAZOPROJEKT Warszawa 1997 r,

- dla południowo-wschodniej części gminy PERFECT Wrocław 1992r,

Druga z w/w koncepcji przewiduje gazyfikację na bazie projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, łączącego istniejący przewód 0150 z magistralą gazową 0700 przebiegającą we wschodniej części woj. lubelskiego.

Od przebiegającego gazociągu wysokiego ciśnienia wymagane jest zachowanie bezpiecznych odległości:

- 25 m dla zespołów miejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie,

- 35 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

- 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,

- 25 m dla obiektów zakładów przemysłowych.

Wszystkie lokalizacje w odległości 150 m od urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia powinny być uzgodnione z PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie.

#### 5) Ciepłownictwo.

Ogrzewanie budynków ustala się z własnych kotłowni na paliwo stałe lub gazowe oraz piecowo.

Zaleca się stopniową eliminację węglowo-koksowych systemów ogrzewania na oparte wyłącznie o ekologiczne źródła ciepła (gazowe, olejowe, energię słoneczną, wiatrową, ew. inne niekonwencjonalne źródła energii).

#### 6) Gospodarka odpadami.

##### a) Odpady komunalne:

Zakłada się system zbiórki odpadów z terenu gminy oparty jest na typowych kontenerach ustawionych w miejscach dostępnych dla wszystkich mieszkańców.

Ustala się wywożenie odpadów przez Przedsiębiorstwo Usług Inżynierii Komunalnej na wysypisko miejskie w Łukowie (na podstawie bezterminowej umowy z Urzędem Gminy). Docelowa chłonność wysypiska przewidywana jest na 15 lat.

##### b) Odpady niebezpieczne:

- ustala się obowiązek uporządkowania gospodarki odpadami niebezpiecznymi we wszystkich elementach procesu gromadzenia, wywozu i utylizacji,

- powstające w ramach procesów produkcyjnych ścieki, należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i po neutralizacji przekazywać do oczyszczalni, w przeciwnym wypadku ścieki winny być utylizowane w specjalistycznych firmach -co winno być unormowane w sposób formalny.

#### 7) Elektroenergetyka.

##### A. Adaptuje się:

##### a) Tranzytowe linie jednotorowe wysokiego napięcia 110 kV o relacjach:

- Elektrownia "Kozienice" - Stoczek Łukowski - Łuków,

- Łuków - Radzyń Podlaski,

- Łuków - Międzyrzec Podlaski.

##### b) Źródła energii elektrycznej średnich napięć 30 kV i 15 kV:

- Stacja 110/30/15 kV w Łukowie posiadająca dwa transformatory mocy:

- trójzwojowy 110/30/15 kV o mocy po 10 MVA dla napięć 30 kV i 15 kV, obciążony w szczycie w ok.80%,

- dwuzwojowy 110/15 kV o mocy 25 MVA; obciążony szczytowo w około 60%.

##### c) System magistralnych linii średnich napięć 30 kV i 15 kV, na który składa się:

- Ośmiu magistralnych linii średniego napięcia, z których tylko jedna ("Międzyrzec I") w podstawowym układzie połączeń nie bierze udziału w zasilaniu gminy Łuków. Pozostałe magistrale 15 kV ("Siedlce", "Międzyrzec II", "Tuchowia", "Stoczek Łukowski", "Radzyń Podlaski", "Krzesek") zasilają od 27,6% do 4,9% pracujących na terenie gminy stacji trafo 15/0,4 kV. Jedyna magistrala 30 kV biegnąca do stacji 30/15 kV w Krzywdzie zasilą w gminie Łuków tylko dwie stacje 30/0,4 kV.

##### d) Lokalne urządzenia elektroenergetyczne:

- urządzenia, których zadaniem jest zasilanie energią elektryczną niskiego napięcia 0,4 kV odbiorców jednej wsi lub kilku wsi o bezpośrednio sąsiadującej zabudowie:

- odgałęźne linie średniego napięcia,



- stacje transformatorowe 30/0,4 kV lub 15/0,4 kV,
- linie niskiego napięcia 0,4 kV z oświetleniem ulicznym i przyłączami do budynków.

## **B. Zalecenia ogólne**

- a) Poprawa jakości obsługi odbiorców poprzez:
- zapewnienie przewidzianych parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,
  - zwiększenie niezawodności dostaw energii,
  - zapewnienie nieograniczoności dostawy energii elektrycznej,
- b) Należy sukcesywnie modernizować układ zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia, realizować nowe stacje transformatorowe oraz przeprowadzać remonty linii niskiego napięcia.
- 8) Telekomunikacja.**
- a) Ustala się konieczność modernizacji i rozbudowy systemu obsługi telekomunikacyjnej gminy, który pozwoli na pokrycie pełnego zapotrzebowania na tego typu usługi,
- b) Postuluje się realizację sieci telekomunikacyjnej za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych.
- 9) Ogólne zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej na obszarze gminy.**
- a) Obowiązuje zasada realizacji sieci magistralnych infrastruktury technicznej, głównie wzdłuż ciągów drogowych i pieszych oraz w terenach rolnych w oparciu o opracowania techniczne - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury przez tereny przeznaczone do zainwestowania,
- b) W miarę możliwości należy przeprowadzić:
- kompleksowe uzbrojenie terenów w sieci infrastruktury technicznej przed uruchomieniem terenów pod zainwestowanie,
  - wykonanie pełnego zakresu przyłączy infrastruktury technicznej przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektów.

## **ROZDZIAŁ 8 KOMUNIKACJA**

### **§14.**

#### **1. Ustalenia podstawowe.**

1) Wyznacza się strefę obsługi komunikacyjnej obszaru gminy KD, obejmującą wydzielone tereny dróg, obsługi ruchu drogowego oraz parkingów poza liniami rozgraniczającymi trasy komunikacyjne o następujących formach użytkowania:

a) głównych:

- drogi publiczne ponadlokalne

krajowe,  
wojewódzkie,

powiatowe,

- drogi i ulice publiczne lokalne i dojazdowe,

- drogi wewnętrzne,

b) uzupełniające:

- obiekty i urządzenia obsługi ruchu drogowego (stacje paliw, stacje napraw),

- parkingi.

#### **2. Zalecenia ogólne.**

1) W planie uwzględniono zamierzenie modernizacji i zmiany parametrów dróg i ich przebieg.

2) Postuluje się konieczność podjęcia modernizacji i rozwoju sieci dróg publicznych lokalnych i dojazdowych - szczególnie w zakresie poprawy stopnia dostępności i poziomu obsługi terenów budowlanych.

3) Wprowadza się obowiązek uporządkowania dróg wewnętrznych (nie zaliczonych do dróg publicznych) - w szczególności: dróg osiedlowych, dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdowych do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą:

a) ustala się, że drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi terenów budowlanych nie wyznaczone na rysunku planu mogą być wydzielane w ramach koncepcji zagospodarowania terenu i podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane,

b) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny być zgodne z przepisami szczególnymi - związane głównie z zapewnieniem bezpieczeństwa i odpowiednią organizacją ruchu.

#### **3. Ogólne warunki realizacji inwestycji.**

1) W pasach drogowych dróg publicznych mogą znajdować się budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - za zgodą właściwego zarządu dróg.

2) W pasach drogowych dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg.

3) W pasach drogowych mogą być sytuowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg:

miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp.

4) W pasach drogowych mogą być lokalizowane innego rodzaju urządzenia niż wymienione w pp. 3) - po spełnieniu

wymogów wynikających z przepisów szczególnych, za zgodą zarządcy drogi - dotyczy to w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń.

- 5) W pasach drogowych - w szczególności zabrania się:
  - a) lokalizacji budynków nie związanych z gospodarką drogową,
  - b) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwięzania pasa drogowego i rozkopywania drogi,
  - c) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi,
  - d) sytuowania reklam,
  - e) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.
- 6) W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg dojazdowych dla obsługi istniejących lub projektowanych obiektów budowlanych projekt przebudowy lub projekt budowlany nowego obiektu lub zespołu winien zapewnić w szczególności:
  - a) jezdnię o szer. min. 3,5 m (jedno pasmo ruchu),
  - b) pobocza o szer. min. 0,5 m,
  - c) rezerwę terenu na odwodnienie drogi,
  - d) rezerwę terenu na skarpy i nasypy,
  - e) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe,
  - f) na łukach i przy skrzyżowaniach niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu.
- 7) Podziały geodezyjne na terenach przyległych do dróg winny uwzględniać warunki zarządcy drogi - w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.
- 8) Warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest realizacja dróg dojazdowych oraz zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów.
- 9) Modernizacja układu drogowego winna wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, jak: obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne.
- 10) Obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych na obszarze gminy.
- 11) Przy projektowaniu dróg lokalnych konieczność nawiązania do historycznych uwarunkowań.
- 12) Uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych oraz funkcjonalno-przestrzennych terenu.
- 13) Stacje paliw winny być lokalizowane wyłącznie na terenach wyznaczonych planem o symbolu U, w pobliżu tras komunikacyjnych z zachowaniem norm ochrony środowiska.
- 14) Realizacje inwestycji wzdłuż dróg winny spełniać warunki określone dla odpowiedniej kategorii drogi, zachowywać odpowiednie odległości od krawędzi jezdni (linii zabudowy) oraz linie rozgraniczające.
- 15) Obowiązują linie zabudowy wg ustaleń planu z dopuszczeniem odstępstw na warunkach indywidualnie uzgodnionych z administratorem drogi.
- 16) Pasy drogowe mogą być wykorzystywane dla potrzeb infrastruktury technicznej po uzgodnieniu ze stosownym zarządcą dróg.

#### **4. Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych.**

- 1) Na obszarze gminy w obrębie działek o różnorodnym użytkowaniu lub przeznaczeniu w miarę możliwości należy zabezpieczyć tereny dla realizacji parkingów i miejsc postojowych:
  - a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnych - 2 stałe miejsca postojowe lub garaże,
  - b) w obrębie działek zabudowy zagrodowej - 2 stałe miejsca postojowe lub garaże oraz 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
  - c) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej - 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsca dla klientów w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności),
  - d) w obrębie działek usługowych - 3 miejsca parkingowe/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - e) w obrębie działek biurowo-administracyjnych - 3 miejsca parkingowe/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - f) w obrębie działek zw. z gastronomią 1 miejsce parkingowe/5 miejsc konsumpcyjnych,
  - g) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
  - h) dla terenów rekreacyjnych (w tym: sportowych) ilość miejsc postojowych w zależności od potrzeb:
  - i) dla obiektów sakralnych - 10 miejsc parkingowych/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - j) dla obiektów oświaty - 2 miejsca parkingowe /1 pomieszczenie do nauki,
  - k) dla obiektów produkcji i rzemiosła - 2 miejsca parkingowe/10 osób zatrudnionych,
  - l) cmentarze - 2 miejsca parkingowe/1000 m<sup>2</sup> pow. cmentarza.

#### **5. Zasady realizacji ścieżek rowerowych.**

- 1) Realizacja ścieżek rowerowych winna być poprzedzona projektem technicznym w nawiązaniu do istniejącej sieci tras i szlaków turystycznych lokalnych i ponadlokalnych z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych.
- 2) Projektowane ścieżki rowerowe sytuowane wzdłuż dróg publicznych winny przebiegać wydzielonych trasami w obrębie pasów drogowych za zgodą stosownego zarządcy drogi - zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych wydzielonych trasami z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi) - szczególnie w rejonach o walorach rekreacyjnych.
- 4) Szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić:

- a) ok. 1,5 m - dla jednego kierunku,
  - b) ok. 2,0 m - dla dwóch kierunków,
  - c) ok. 2,5 m - gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.
- 5) Obowiązujące normy i zarządzenia.

Sytuowanie i kształtowanie ścieżek rowerowych winno być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Turystyki i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

#### **6. Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów strefy KD.**

1) Użytkowanie podstawowe.

- KD - GP (główne-przyspieszone) drogi krajowe klasy GP,
- KD - G (główne) - drogi wojewódzkie klasy G,
- KD - G (główne) - drogi powiatowe klasy G,
- KD - Z (zbiorcze) - drogi powiatowe klasy Z,
- KD - L (lokalne) - drogi powiatowe klasy L,
- KD - Z (zbiorcze) – drogi gminne klasy Z,
- KD - L (lokalne) – drogi gminne klasy L,
- KD - D (dojazdowe) – drogi gminne klasy D,

2) Użytkowanie dopuszczalne (w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych):

- a) zatoki przystankowe,
- b) zatoki postojowe,
- c) zaplecze socjalno-techniczne jednostek zajmujących się eksploatacją i utrzymaniem ruchu,
- d) ekrany akustyczne (w formie pełnych ogrodzeń, ziemne, zielone - zieleń izolacyjna),
- e) tereny obsługi ruchu drogowego,
- f) usługi komercyjne w powiązaniu z terenami obsługi ruchu drogowego,
- g) inne w uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

3) Rejonizacja nowych lokalizacji:

- a) w zakresie tras komunikacyjnych - uzupełnienie powiązań drogowych z ograniczeniami w obrębie terenów chronionych przepisami szczególnymi,
- b) w zakresie obsługi ruchu drogowego - tworzenie koncentracji obiektów i urządzeń obsługi ruchu drogowego w rejonie dróg ponadlokalnych (główne nasilenie ruchu tranzytowego) oraz w poszczególnych terenach budowlanych dla obsługi ruchu lokalnego.

#### **7. Parametry oraz strefy techniczne i uciążliwości tras drogowych – §37 Rozdział 23**

# DZIAŁ III

## WYTYCZNE REALIZACJI INWESTYCJI W TERENACH FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

### ROZDZIAŁ 1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW)

#### §15.

##### **1. Użytkowanie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

##### **2. Użytkowanie dopuszczalne:**

- usługi publiczne,
- usługi niepubliczne,
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- zieleń urządzone,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.

##### **3. Zasady kształtowania zabudowy terenów MW.**

##### **Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- wysokość obiektów do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie do 1,2 m npt.,
- wysokość obiektów do 18 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu),
- dachy o nachyleniu do 45° (symetryczne, dwu- lub wielospadowe),
- stosowanie form i detalu miejscowego.

##### **4. Wskaźniki wykorzystania terenu.**

- powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy: 0,4 - 0,6.

##### **5. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MW:**

- utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz odtwarzania istniejącej substancji budowlanej,
- tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowej,
- nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.

##### **6. Na terenach MW wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,**

wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz lokalizacje inwestycji, dla których raport może być wymagany - Rozporządzenie Rady Ministrów z 24 września 2002 r. (Dz. U. z dnia 29 października Nr 179, poz. 1490).

7. Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów MW - wg Działu IV.

### ROZDZIAŁ 2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)

#### §16.

##### **1. Użytkowanie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

##### **2. Użytkowanie dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa i gospodarcza,
- zabudowa letniskowa,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura.

##### **3. Zasady kształtowania zabudowy terenów MN:**

- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej,
- zabudowa małogabarytowa do 2 kondygnacji (w tym: poddasze użytkowe),
- podpiwniczenie max 1,2 m npt.,
- wysokość obiektów: 9 m, w zależności od kąta pochylecia dachu,
- dachy o nachyleniu do 45°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

- stosowanie form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,
- dla zabudowy gospodarczej:
  - 1 pełna kondygnacja z poddaszem nieużytkowym,
  - podpiwniczenie max 0,3 m npt,
  - dachy jedno – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia między 15° a 30°,
  - max wysokość do kalenicy 7 m.

**4. Wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- powierzchnia zabudowy: max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: max 0,4,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej wskaźniki do indywidualnego określenia.

**5. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MN:**

- utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, obiektów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowej, osiedlowej,
- nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.

**6. Na terenach MN wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz lokalizacje inwestycji, dla których raport może być wymagany - Rozporządzenie Rady Ministrów z 24 września 2002 r. (Dz. U. z dnia 29 października Nr 179, poz. 1490).**

**7. Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów MN -wg Działu IV.**

### ROZDZIAŁ 3

#### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MW,U)

##### §17.

**1. Użytkowanie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi publiczne,
- usługi niepubliczne.

**2. Użytkowanie dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura.

**3. Zasady kształtowania zabudowy terenów MW,U:**

- obowiązują zasady określone dla terenów zabudowy usługowej (usług publicznych i niepublicznych) i mieszkalnictwa wielorodzinnego.

**d) Wskaźniki wykorzystania terenów MW,U:**

- powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy: max 0,6 – 0,8.

**4. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MW,U:**

- utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej oraz rzemieślniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- tworzenie strefy mieszkaniowo-usługowej,
- dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów mieszkalnictwa wielorodzinnego, mieszkaniowo-usługowych oraz usług publicznych i niepublicznych z preferencjami dla usług publicznych oraz kierunków związanych z priorytetowymi funkcjami rejonu,
- nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.

**5. Na terenach MW,U wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - lokalizacje inwestycji dla których raport może być wymagany (z zakresu użytkowania dopuszczalnego) dopuszcza się w przypadku, gdy oddziaływanie na środowisko zawiera się w granicach własności inwestora - Rozporządzenie Rady Ministrów z 24 września 2002 r. (Dz. U. z dnia 29 października Nr 179,poz. 1490).**

**6. Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów MW,U -wg Działu IV.**

**ROZDZIAŁ 4**  
**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MN,U)**

**§18.**

**1. Użytkowanie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi publiczne,
- usługi niepubliczne.

**2. Użytkowanie dopuszczalne:**

- budynki gospodarcze,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3. Zasady kształtowania zabudowy terenów MN,U:**

- obowiązują zasady określone dla terenów zabudowy usługowej (usług publicznych i niepublicznych) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**4. Wskaźniki wykorzystania terenu:**

- powierzchnia zabudowy: max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy: max 0,4.

**5. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MN,U:**

- utrzymanie istniejącej struktury osadniczej - obiektów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, oraz rzemieślniczej z dopuszczeniem poszerzeń, uzupełnień i przekształceń,
- dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i gospodarczych.

- 6.** Na terenach MN,U wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - lokalizacje inwestycji dla których raport może być wymagany dopuszcza się w przypadku, gdy oddziaływanie na środowisko zawiera się w granicach własności inwestora - Rozporządzenie Rady Ministrów z 24września 2002 r. (Dz. U. z dnia 29 października Nr 179, poz. 1490).

- 7.** Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów MN,U -wg Działu IV.

**ROZDZIAŁ 5**  
**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)**

**§19.**

**1. Użytkowanie podstawowe:**

- zabudowa zagrodowa.

**2. Użytkowanie dopuszczalne:**

- obiekty i urządzenia związane z agroturystyką,
- urządzenia techniczne.

**3. Zalecenia ogólne.**

- a) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych - z dopuszczeniem remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz odtwarzania siedlisk osadniczych i struktury urbanistycznej.
- b) Rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań i ograniczeń przy pełnej ochronie wartościowych kompleksów rolnych, przyrodniczych, lokalnego krajobrazu oraz tradycji kulturowej.
- c) Realizacja zbiorczych oraz indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, likwidacja dzikich wysypisk śmieci, realizacja systemu gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- d) Prowadzenie działalności rolniczej - z zakresu drobnej wytwórczości, hodowli lub usług związanych z produkcją rolniczą pod warunkiem zabezpieczenia środowiska przed skażeniem (ścieki) oraz dokonania uzgodnień z instytucjami ochrony środowiska.
- e) Uciążliwość obiektów o charakterze produkcyjno-przetwórczym winna mieścić się w granicach działki, w przeciwnym wypadku należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania.

**4. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1)** Parametry zabudowy mieszkaniowej w obrębie działek siedliskowych rolniczych:

- a) zabudowa małogabarytowa do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- b) podpiwniczenie max do 1,2 m npt, mierzone w środkowej części budynku,
- c) wysokość obiektów do 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- d) dachy o nachyleniu do 45° symetryczne, dwu- lub wielospadowe w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

- 2)** Parametry zabudowy związanej z agroturystyką w obrębie działek siedliskowych rolniczych:

- a) 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- b) podpiwniczenie do 1,2 m npt,

- c) max wysokość obiektów do 9 m, z możliwością dostosowania do proj. funkcji i wymagań technologicznych,
- d) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu do 45° z możliwością dostosowania do proj. funkcji i wymagań technologicznych.

**3) Parametry zabudowy gospodarczej:**

- a) 1 pełna kondygnacja z poddaszem nieużytkowym,
- b) podpiwniczenie max 0,3 m npt,
- c) dachy jedno – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia między 15° a 30°,
- d) max wysokość do kalenicy 7 m.

**5. Wskaźniki wykorzystania terenu:**

- 1) powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- 3) intensywność zabudowy: max 0,4.

**6. Kierunki przekształceń strukturalnych:**

- a) zmiana użytkowania terenów rolnych na cele nierolnicze może nastąpić wyłącznie poprzez zmianę niniejszego planu,
- b) Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów RM -wg Działu IV.

## **ROZDZIAŁ 6 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI (RM,U)**

### **§20.**

**1. Użytkowanie podstawowe:**

- zabudowa zagrodowa.

**2. Użytkowanie dopuszczalne:**

- obiekty usługowe i gospodarcze,
- urządzenia techniczne.

**3. Zalecenia ogólne.**

- a) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych - z dopuszczeniem remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz odtwarzania siedlisk osadniczych i struktury urbanistycznej.
- b) Rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań i ograniczeń przy pełnej ochronie wartościowych kompleksów rolnych, przyrodniczych, lokalnego krajobrazu oraz tradycji kulturowej.
- c) Realizacja zbiorczych oraz indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, likwidacja dzikich wysypisk śmieci, realizacja systemu gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- d) Prowadzenie działalności rolniczej - z zakresu drobnej wytwórczości, hodowli lub usług związanych z produkcją rolniczą pod warunkiem zabezpieczenia środowiska przed skażeniem (ścieki) oraz dokonania uzgodnień z instytucjami ochrony środowiska.
- e) Uciążliwość obiektów o charakterze produkcyjno-przetwórczym winna mieścić się w granicach działki, w przeciwnym wypadku należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania.

**4. Zasady kształtowania zabudowy:**

**1) Parametry zabudowy mieszkaniowej:**

- a) zabudowa małogabarytowa do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- b) podpiwniczenie max do 1,2 m npt, mierzone w środkowej części budynku,
- c) wysokość obiektów do 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- d) dachy o nachyleniu do 45° symetryczne, dwu- lub wielospadowe w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

**2) Parametry zabudowy usługowo-gospodarczej i gospodarczej:**

- a) 1 pełna kondygnacja parterowa z poddaszem użytkowym,
- b) podpiwniczenie do 0,3 m npt, mierzone w środkowej części budynku,
- c) max wysokość obiektów 7 m do kalenicy, z możliwością dostosowania do proj. funkcji i wymagań technologicznych,
- d) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu do 45° z możliwością dostosowania do proj. funkcji i wymagań technologicznych.

**5. Wskaźniki wykorzystania terenu:**

- a) powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- c) intensywność zabudowy: max 0,4.

**6. Kierunki przekształceń strukturalnych:**

- a) zmiana użytkowania terenów rolnych na cele nierolnicze może nastąpić wyłącznie poprzez zmianę niniejszego planu,
- b) przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów RM,U -wg Działu IV.

**ROZDZIAŁ 7**  
**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (RM,MN,U)**

**§21.**

**1. Użytkowanie podstawowe.**

- a) dla zabudowy zagrodowej (RM) – ustalenia jak dla terenu RM §19,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MN §16,
- c) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24.

**2. Użytkowanie dopuszczalne.**

- a) dla zabudowy zagrodowej (RM) – ustalenia jak dla terenu RM §19,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MN §16,
- c) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24.

**ROZDZIAŁ 8**  
**TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ (ML)**

**§22.**

**1. Użytkowanie podstawowe:**

- zabudowa letniskowa.

**2. Użytkowanie dopuszczalne:**

- usługi związane z ruchem turystycznym,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura.

**3. Zasady kształtowania zabudowy terenów ML:**

- zabudowa małogabarytowa do 2 kondygnacji (w tym: poddasze użytkowe),
- podpiwniczenie max 1,2 m npt.,
- wysokość obiektów: do 9 m, w zależności od kąta pochylenia dachu,
- dachy o nachyleniu do 40°, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,
- stosowanie form i detalu miejscowego, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

**4. Wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:**

- powierzchnia zabudowy: max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: max 0,4.

**5. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów ML:**

- tworzenie jednorodnej strefy letniskowej,
- nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.

**6. Dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenów ML ustala się:**

- zabudowę zw. z ruchem turystycznym zbliżoną charakterem do zabudowy letniskowej, lokalizowaną w szczególności w punktach węzłowych komunikacji lub na obrzeżach zespołów osadniczych.

**7. Na terenach ML wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz lokalizacje inwestycji, dla których raport może być wymagany - Rozporządzenie Rady Ministrów z 24 września 2002 r. (Dz. U. z dnia 29 października Nr 179, poz. 1490).**

**8. Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów ML -wg Działu IV.**

**ROZDZIAŁ 9**  
**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI**  
**I LETNISKOWEJ (RM,MN,U, ML)**

**§23.**

**1. Użytkowanie podstawowe.**

- a) dla zabudowy zagrodowej (RM) – ustalenia jak dla terenu RM §19,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MN §16,
- c) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24,
- d) dla zabudowy letniskowej (ML) – ustalenia jak dla terenu ML §22.

**2. Użytkowanie dopuszczalne.**

- a) dla zabudowy zagrodowej (RM) – ustalenia jak dla terenu RM §19,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MN §16,
- c) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24,
- d) dla zabudowy letniskowej (ML) – ustalenia jak dla terenu ML §22.



**ROZDZIAŁ 10**  
**TERENY USŁUG (U) ORAZ SPORTU I REKREACJI (US)**

**§24.**

**1. Usługi publiczne:**

a) Użytkowanie podstawowe:

- oświata,
- kultura,
- ośrodki kultury sakralnej,
- ośrodki zdrowia,
- usługi publiczne inne.
- tereny sportu i rekreacji – (US).

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- usługi niepubliczne, w tym: rzemiosło usługowe nieuciążliwe,
- mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące wolnostojące,
- zieleń urządzona,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.

c) Zasady kształtowania zabudowy terenów U:

- obiekty usługowe winny spełniać warunki zbliżone do zalecanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 2 - 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- podpiwniczenie max. do 1,2 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku,
- rozczłonkowana bryła,
- wysokość obiektów do 15 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- stosowanie detalu miejscowego,
- ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty usługowe, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury - w zależności od rozwiązań architektonicznych bez ograniczeń kubaturowych.

d) Wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 30% pow. terenu inwestycyjnego (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: max 0,5,
- ośrodki kultury sakralnej (kościół) oraz inne obiekty usługowe, których funkcja wymaga specjalnego kształtowania architektury - w zależności od rozwiązań architektonicznych bez ograniczeń w zakresie wskaźników wykorzystania terenu.

e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów U.

- dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych,
- tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych.
- na wydzielonych terenach usług publicznych dopuszcza się zmianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres usług publicznych lub niepublicznych pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej,
- nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.

f) Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów U:

- wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów - Dział IV.

**2. Usługi niepubliczne:**

a) Użytkowanie podstawowe:

- usługi handlu,
- rzemiosło,
- gastronomia.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące wolnostojące,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- zieleń urządzona,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,

- inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- c) Zasady kształtowania zabudowy terenów:
  - obiekty usługowe winny spełniać warunki zbliżone do zalecanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 2 - 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
    - podpiwniczenie max. do 1,2 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku,
    - rozczłonkowana bryła,
    - maksymalna wysokość obiektów 12 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
    - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
    - stosowanie detalu miejscowego.
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu:
  - powierzchnia zabudowy: max 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy: max 0,5,
- e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów.
  - dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych,
  - tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych,
  - na wydzielonych terenach usług niepublicznych dopuszcza się zamianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres usług niepublicznych pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej,
  - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.
- f) Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów U:
  - wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów - Dział IV.

### **3. Tereny usług komercyjnych:**

- a) Użytkowanie podstawowe:
  - usługi handlu,
  - rzemiosło,
  - gastronomia.
- b) Użytkowanie dopuszczalne:
  - mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące wolnostojące,
  - obiekty i urządzenia rekreacji,
  - zieleń urządzona,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - mała architektura,
  - inne, w zależności od potrzeb zw. z funkcją podstawową.
- c) Zasady kształtowania zabudowy terenów :
  - jedna pełna kondygnacja naziemna z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
  - podpiwniczenie max. do 1,2 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku,
  - rozczłonkowana bryła,
  - maksymalna wysokość obiektów 12 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - stosowanie detalu miejscowego.
- d) Wskaźniki wykorzystania terenu:
  - powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy: max 0,5,
- e) Kierunki przekształceń strukturalnych terenów U:
  - dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych,
  - tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych,
  - na wydzielonych terenach usług komercyjnych dopuszcza się zamianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres usług komercyjnych pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej,
  - nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.
- f) Przeznaczenie oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów U:
  - wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów - Dział IV.

**ROZDZIAŁ 11**  
**TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (P)**

**§25.**

**1. Ustalenia podstawowe.**

- zespoły zabudowy produkcyjnej, wraz z częścią administracyjno-socjalną,
- usługi towarzyszące podstawowe i techniczne.

**2. Zalecenia ogólne.**

- a) Utrzymanie istniejącej struktury ośrodków produkcyjnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, modernizacji, remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz zmiany technologii produkcji.
- b) Porządkowanie struktury istniejących zespołów osadniczych w zakresie możliwości podejmowanie działalności produkcyjnej.
- c) Wykorzystanie strefy produkcyjnej dla realizacji zadań związanych z rozwojem gospodarczym poszczególnych wsi poprzez unowocześnianie i rozwój rzemiosła produkcyjnego i usługowego.
- d) Realizacja programu winna odbywać się z zachowaniem zasady jednorodności funkcjonalnej na obszarach przeznaczonych dla lokalizacji większych ośrodków produkcyjnych oraz usługowo-produkcyjnych.
- e) Należy tworzyć i utrzymywać rezerwy terenowe dla lokalizacji perspektywicznych przedsięwzięć produkcyjnych.

**3. Ogólne warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska w obrębie strefy P.**

- a) Realizacja obiektów produkcyjnych winna odbywać się równocześnie z pełnym zakresem infrastruktury technicznej, a w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz prawidłową gospodarką odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- b) Należy dążyć do restrukturyzacji zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych:
  - energooszczędnych,
  - wodooszczędnych,
  - małoodpadowych technologii nie stwarzających konfliktów w środowisku.
- c) Na terenach strefy produkcyjnej dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych pod warunkiem ich lokalizacji zgodnej z zasadami określonymi w niniejszym planie oraz przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska:
  - wyposażenia w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany,
  - realizacji urządzeń podczyszczających w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.
- d) Tereny przeznaczone na cele magazynowo-składowe winny posiadać szczelne zabezpieczenie podłoża.
- e) Działalność produkcyjną dopuszcza się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz. U. Nr 179, poz. 1490 z dnia 29 października 2002 r.
  - wyklucza się możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych na terenach MN oraz MW celem stworzenia optymalnych warunków rozwoju dla zabudowy mieszkaniowej celem zapewnienia stosownych parametrów akustycznych i atmosferycznych,
  - na terenach MU oraz MUW dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu wpływu na środowisko może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki.
- f) Na działkach produkcyjno-usługowych oraz magazynowo-składowych wprowadza się obowiązek stosowania zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych z zastosowaniem krzewów i niskich drzew.
- g) Wszelkie działania inwestycyjne na terenach strefy P zw. z utrzymaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych winny spełniać wymagania ochrony środowiska i krajobrazu.
- h) Warunkiem realizacji zabudowy jest pełne uzbrojenie działek w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- i) Tereny produkcyjne mogą być dzielone na działki z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych.

**4. Użytkowanie podstawowe:**

- ośrodki przemysłowe,
- zespoły produkcyjno-usługowe, rzemieślnicze,
- składy przemysłowe.

**5. Użytkowanie dopuszczalne:**

- usługi wielobranżowe wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów - Dział IV,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe, technologiczne.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy terenów strefy P (hale produkcyjne):**

- 1 pełna kondygnacja naziemna z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
- podpiwniczenie max. do 1,5 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku,
- max. wysokość obiektów: 12 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- dachy symetryczne, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

#### **7. Zasady kształtowania obiektów zaplecza technicznego (magazyny, wiaty, budynki techniczne):**

- 1 pełna kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia oraz poddasza użytkowego,
- max wysokość obiektu: 7 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- dachy symetryczne, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

#### **8. Wskaźniki intensywności zabudowy:**

- powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy: max 0,6.

#### **9. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów strefy P:**

- dopuszcza się zmianę użytkowania terenów przemysłowych na użytkowanie usługowo-produkcyjne lub usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, komercyjne),
- nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.

#### **10. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów produkcji pozarolniczej:**

- wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów - Dział IV.

## **ROZDZIAŁ 12 TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ (RU)**

### **§26.**

#### **1. Użytkowanie podstawowe:**

- ośrodki produkcji i obsługi rolnictwa – RU.

#### **2. Użytkowanie dopuszczalne:**

- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego i techniczno-magazynowe,
- usługi niepubliczne zw. z rolnictwem,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy terenów RU (obiekty produkcyjne oraz produkcyjno-hodowlane):**

- 1 pełna kondygnacja naziemna z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
- podpiwniczenie max. do 1,5 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku,
- max. wysokość obiektów: 9 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- dachy symetryczne, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

#### **4. Zasady kształtowania obiektów zaplecza technicznego (magazyny, wiaty, budynki, gospodarcze):**

- 1 pełna kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia oraz poddasza użytkowego,
- max wysokość obiektu: 7 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- dachy symetryczne, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu do 45°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

#### **5. Wskaźniki intensywności zabudowy:**

- powierzchnia zabudowy: max 40% pow. zabudowy terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy: max 0,6.

#### **6. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów RU:**

- dopuszcza się zmianę użytkowania terenów produkcji rolniczej na usługi niepubliczne zw. z rolnictwem,
- nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.

#### **7. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów produkcji rolniczej:**

- wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów - Dział IV.

## ROZDZIAŁ 13 PRZETRZEŃ PUBLICZNA

### §27.

#### Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym (nie wykazane w studium)

- 1) W obrębie przestrzeni o charakterze publicznym, do której zalicza się w szczególności:
  - tereny usług publicznych,
  - tereny przylegające do dróg publicznych,
  - place, skwery, parki, cmentarze,
  - parkingi publiczne.
- a) nakazuje się:
  - zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązania nowych elementów i obiektów z istniejącymi dla zachowania ładu przestrzennego,
  - kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z obowiązkiem tworzenia otuliny zieleni izolacyjnej i parawanowej,
- b) dopuszcza się:
  - umieszczanie reklam wewnętrznych o obrębie okien wystawowych - o dyskretnej formie, stonowanych barwach, oraz stosowanie szyldów zewnętrznych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych (kutyh, drewnianych, ceramicznych, kamiennych i innych) harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,
  - elementy małej architektury takie jak: kioski, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,
  - zieleni urządzona parkowa o charakterze powiązaniem z otoczeniem (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,
  - stonowaną kolorystykę obiektów i urządzeń z preferencjami dla ciemniejszych pokryć dachowych i jasnych ścian.
- c) zakazuje się:
  - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ekspozycji krajobrazowej umieszczania wszelkich reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej degradujących chronione tereny za wyjątkiem urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym - w uzgodnieniu z W.K.Z,
  - umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,
  - umieszczania w obrębie ciągów widokowych i punktów widokowych reklam, obiektów i urządzeń, w tym: masztów telefonii komórkowej oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte - za wyjątkiem urządzeń zw. z ruchem turystycznym i wyposażeniem trasy.
- d) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów przestrzeni publicznej
  - wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów - Dział IV.

## ROZDZIAŁ 14 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP), (ZC) I LASÓW (ZL)

### §28.

#### 1. Ustalenia podstawowe.

##### 1) Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i lasów o następujących formach użytkowania:

- założenia cmentarne – (ZC),
- parki i skwery – (ZP),
- lasy – (ZL).

#### 2. Zalecenia ogólne.

- a) utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym gminy,
- b) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych w zależności od potrzeb oraz charakteru użytkowania obiektów, terenów i zespołów osadniczych,
- c) tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, w strefach ochronnych ujęć wód oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym,
- d) postuluje się tworzenie powiązań ekologicznych pomiędzy terenami zieleni urządzonej a siecią korytarzy ekologicznych,
- e) tereny zieleni należy kształtować w zależności od ich funkcji:
  - publicznej,
  - niepublicznej, w tym:
    - do terenów zieleni urządzonej publicznej zalicza się: parki, skwery, ogródki działkowe, jordanowski, cmentarze, ciągi zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych i inne,
    - do terenów zieleni urządzonej niepublicznej zalicza się: powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych o różnorodnych funkcjach,

- f) tereny zieleni urządzonej o funkcji publicznej winny stanowić element współtworzący poszczególne zespoły osadnicze tj. podkreślać zasady ich kompozycji, tworzyć przestrzenie izolacyjne i rekreacyjne lub spełniać inne funkcje szczególnie,
- g) możliwość adaptacji istniejących obiektów budowlanych.

### **3. Ogólne warunki realizacji zespołów zieleni:**

- a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia:
- zieleni tradycyjna parkowa w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,
  - zieleni naturalna (łąkowa, leśna) w obrębie dolin rzecznych,
- b) przy realizacji zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych należy zachować właściwe odległości dla systemu korzeniowego drzew i krzewów,
- c) projekty zieleni na terenach niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę winny umożliwić prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów,
- d) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),
- e) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,
- f) tworzenie parków leśnych na terenach zieleni leśnej zagrożonej dewastacją oraz ekspansją osadnictwa.

### **4. Zasady kształtowania zabudowy w przypadku adaptacji istniejących obiektów kubaturowych:**

- a) architektura obiektów kubaturowych winna spełniać następujące warunki:
- 1 pełna kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia oraz poddasza użytkowego,
  - max wysokość obiektu: 5 m,
  - zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,
  - dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
  - oszczędna kolorystyka w tonacji korespondującej z zielenią otoczenia,
- b) mała architektura w nawiązaniu do form obiektów architektonicznych otoczenia oraz obowiązujących na danym terenie systemów ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego.

### **5. Wskaźniki wykorzystania terenu:**

- a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych - max 5% pow. terenu w liniach rozgraniczających,
- b) pow. urządzeń niekubaturowych - max 30% pow. terenu w liniach rozgraniczających.

**6. Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:** ilość miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i charakteru terenu zieleni w ramach 30% powierzchni terenu przeznaczonego na urządzenia niekubaturowe.

### **7. Przekształcenia strukturalne.**

- 1) W strefie zieleni urządzonej nie dopuszcza się zmian przekształceń terenów zieleni na tereny budowlane (poza dopuszczonym zakresem 5% terenu w liniach rozgraniczających).
- 2) Postuluje się powiększenie terenów zieleni parkowej poprzez tworzenie nowych enklaw w obrębie istniejących osiedli mieszkaniowych.

### **8. Ustalenia podstawowe dla terenów leśnych.**

- 1) Obowiązuje dostosowanie gospodarki przestrzennej do waloryzacji obszaru gminy ze względu na wartości przyrodnicze i cele ochronne.
- 2) Obowiązuje ochrona terenów biologicznie czynnych.
- a) powierzchnie kompleksów leśnych o dużej różnorodności biocenotycznej i gatunkowej ze stanowiskami roślin chronionych - prowadzona na tych powierzchniach gospodarka leśna powinna gwarantować utrzymanie drzewostanu w średnich i starszych klasach wieku (chronić należy przestoje starszych drzew, częściowo pozostawiać posusz, jako siedliska dla pożytecznej fauny).
- 3) Zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu.
- 4) Bezwzględne utrzymanie istniejących lasów.
- 5) Dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów.
- 6) Ograniczanie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych.
- 7) Ograniczanie trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych.
- 8) Zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych w korytarzach związanych z koniecznością wycinania drzew.
- 9) Zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych.
- 10) Powiększanie w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych na gruntach nieprzydatnych rolniczo wg ustawy o ochronie gruntów rolnych.
- 11) Pozbawienie charakteru lasu ochronnego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, zarządzić może minister ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa, a stanowiącego inną własność - wojewoda. Może to nastąpić, jeśli tereny te przestaną spełniać warunki określone w art. 15 wymienionej wyżej ustawy o lasach.

## ROZDZIAŁ 15 TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ZN)

### §29.

#### 1. Ustalenia podstawowe.

1) Wprowadza się obowiązek ochrony korytarzy ekologicznych na obszarze gminy, które obejmują:

- a) dolinę rzeki Krzyny Północnej i Południowej, Bystrzycy, Stanówki i Samicy,
- b) doliny lokalnych potoków i rowów melioracyjnych,
- c) tereny łąk i pastwisk,
- d) tereny lasów i zadrzewień.

#### 2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów.

1) Obowiązuje ochrona korytarzy ekologicznych przed niewłaściwą polityką inwestycyjną, w tym:

- a) zakaz zabudowy terenów położonych w obrębie korytarzy ekologicznych stanowiących jednocześnie otulinę biologiczną cieków wodnych,
- b) zakaz przerywania ustalonych ciągów ekologicznych,
- c) ochrona powiązań ekologicznych z otaczającymi gminę obszarami,
- d) dodatkowe ustalenia wg Działu IV.

## ROZDZIAŁ 16 TERENY ROLNICZE (R) I TERENY KOPALIN NATURALNYCH (PE)

### §30.

#### A. Tereny rolnicze (R)

##### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) tereny upraw rolnych (grunty orne) – bez prawa zabudowy.

##### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy związanej z produkcją i obsługą rolnictwa,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- d) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych.

##### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- a) użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- b) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
- c) tereny R wyznacza się dla prowadzenia upraw rolnych na gruntach ornych - ochrona wartości produkcyjnych - rolniczych poprzez spełnienie norm ochrony środowiska w zakresie systemów upraw oraz działalności produkcyjnej oraz hodowli,
- d) ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- e) realizacja zabudowy nierolniczej na terenach R wymaga zmiany niniejszego planu.

#### B) Tereny kopalin naturalnych (PE)

##### 1. Użytkowanie podstawowe:

- wydobywanie kopalin naturalnych (bez prawa zabudowy), po uzyskaniu koncesji i spełnieniu innych wymogów wg Ustawy z dn. 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947) i normy branżowej PN-G-02100:1996 – „Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”.

##### 2. Zasoby zagospodarowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: tereny rolne bądź wydobywanie kopalin naturalnych,
- b) eksploatacja kopalin przy zachowaniu norm ochrony środowiska,
- c) tereny poeksploatacyjne należy rekultywować w kierunku leśnym bądź rolniczym.

## ROZDZIAŁ 17 TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (WS)

### §31.

#### 1. Ustalenia podstawowe.

1) Wyznacza się strefą wód śródlądowych (powierzchniowych) obejmującą tereny o następujących formach użytkowania:

- rzeki i potoki, stawy, oczka wodne.

2) Ustala się obowiązek bezwzględnej ochrony na obszarze gminy wód powierzchniowych i podziemnych.

3) Szczegółnej ochronie podlegają:

- a) przepływające przez obszar gminy rzeki: Krzna Północna i Południowa, Bystrzyca, Stanówka i Samica.

- b) lokalne ciekły wodne.
- 4) Bezwzględna ochrona istniejącego systemu wód, dążenie do poprawy klas czystości wód, na obszarze zlewni poszczególnych rzek
- 5) Wykorzystanie dolin cieków wodnych dla rozwoju rekreacji, w tym: sportu i turystyki - przy pełnej ochronie ich otuliny biologicznej.
- 6) Prowadzenie działań zmierzających do zagęszczenia sieci ekologicznej wzdłuż cieków wodnych.

## **2. Ogólne warunki realizacji inwestycji i ochrony środowiska.**

- 1) W obrębie dolin rzecznych i potoków obowiązuje:
  - a) zakaz niszczenia zieleni łąkowej oraz bezpośredniej otuliny biologicznej koryta wodnego,
  - b) zakaz zabudowy poprzecznej dolin cieków wodnych,
  - c) przesklepiania potoków poza terenami budowlanymi,
  - d) wszelkie zabiegi regulacyjne rzek pod specjalnym nadzorem służb ochrony środowiska i krajobrazu, w tym: dopuszcza się remonty i prace regulacyjne naturalnego środowiska,
  - e) wykorzystanie terenów przybrzeżnych rzek dla celów rekreacji (miejsca kąpieliskowe i plażowania) przy pełnej ochronie środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
  - f) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
  - g) zakaz składowania w pobliżu cieków wodnych niebezpiecznych substancji mogących zagrażać środowisku naturalnemu.
- 2) Nakazuje się:
  - a) rekultywację terenów przybrzeżnych rzek zniszczonych działalnością gospodarczą,
  - b) renaturalizację dolin rzek sztucznie przetworzonych działalnością gospodarczą (pełną lub miejscową).
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie terenów przybrzeżnych wód dla tzw. rekreacji zielonej (miejsca kąpieliskowe, plaże naturalne) - bez obiektów kubaturowych przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu - urządzenia zw. z rekreacją nadwodną - gastronomii sezonowej, zaplecza sanitarnego, przechowania sprzętu rekreacyjno-turystycznego - dopuszcza się wyłącznie na terenach poza strefą otuliny biologicznej.
- 4) Ochrona bezpośredniej otuliny biologicznej rzek i potoków - min. 15 m od krawędzi skarp brzegowych z zakazem zabudowy kubaturowej.
- 5) W granicach terenów bezpośrednio przyległych do cieków winien być zabezpieczony dostęp dla korzystania z wód oraz w celu wykonywania obowiązków administratora cieków.
- 6) W korytach cieków wodnych dopuszcza się roboty konserwacyjno-remontowe, zabezpieczenia przeciwpowodziowe oraz inwestycje wynikające z potrzeb gospodarczych i utrzymania infrastruktury - w uzgodnieniu z właściwym administratorem cieków oraz instytucjami ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.
- 7) W obrębie cieków wodnych obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz lokalizacji inwestycji, dla których raport może być wymagany - Rozporządzenie Rady Ministrów z 24 września 2002 r. (Dz. U. z dnia 29 października Nr 179, poz. 1490),
  - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
  - c) składowania substancji niebezpiecznych.

## **ROZDZIAŁ 18**

### **TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH I USŁUGOWYCH (P,U)**

#### **§32.**

##### **1. Użytkowanie podstawowe.**

- a) dla zabudowy przemysłowej (P) – ustalenia jak dla terenu P §25,
- b) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24.

##### **2. Użytkowanie dopuszczalne.**

- a) dla zabudowy przemysłowej (P) – ustalenia jak dla terenu P §25,
- b) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24.

## **ROZDZIAŁ 19**

### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (U,MN)**

#### **§33.**

##### **1. Użytkowanie podstawowe.**

- a) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MN §16.

##### **2. Użytkowanie dopuszczalne.**

- a) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MN §16.



**ROZDZIAŁ 20**  
**TERENY USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ (U,ZP)**

**§34.**

**1. Użytkowanie podstawowe.**

- a) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24,
- b) dla terenów zieleni urządzonej parkowej (ZP) – ustalenia jak dla terenu ZP §28.

**2. Użytkowanie dopuszczalne.**

- a) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24,
- b) dla terenów zieleni urządzonej parkowej (ZP) – ustalenia jak dla terenu ZP §28.

**ROZDZIAŁ 21**  
**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI**  
**(MW,MN,U)**

**§35.**

**1. Użytkowanie podstawowe.**

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MW §15,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MN §16,
- c) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24.

**2. Użytkowanie dopuszczalne.**

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MW §15,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych MN §16,
- c) dla zabudowy usługowej (U) – ustalenia jak dla terenu U §24.

**ROZDZIAŁ 22**  
**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§36.**

**1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej obejmującą wydzielone tereny urządzeń technicznych o następujących formach zagospodarowania:

- a) głównych: - podstawowe urządzenia techniczne, sieci magistralne infrastruktury.
- b) uzupełniających: - pomocnicze urządzenia techniczne, sieci rozdzielcze i przyłącza

- infrastruktury,
- zaplecze techniczne,
- zielen parkowa i izolacyjna,
- obejmującą: - arealy rolnicze,
- działki techniczne,
- obszary o ograniczonych możliwościach użytkowania ze względu na istniejące i proj. elementy infrastruktury technicznej (strefy techniczne, bezpieczeństwa, sanitarne, uciążliwości).

**2. Ogólne zasady realizacji.**

- 1) Porządkowanie i modernizacja istniejących oraz wprowadzanie nowych elementów infrastruktury technicznej.
- 2) Sukcesywne tworzenie rezerw terenowych dla nowych niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Wykonanie pełnego zakresu przyłączy infrastruktury technicznej przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektów.
- 4) Realizacja sieci magistralnych infrastruktury technicznej winna odbywać się głównie wzdłuż ciągów drogowych i pieszych oraz na terenach rolnych - w oparciu o opracowania techniczne - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone do zainwestowania.
- 5) Ustalone niniejszym planem linie zabudowy, strefy techniczne, bezpieczeństwa, zagrożenia i ochrony sanitarnej oraz zasięg postulowanych obszarów ograniczonego użytkowania winny być aktualizowane z właściwym zarządcą lub instytucjami nadzoru na etapie realizacji planu - wg obowiązujących przepisów.
- 6) W przypadku uciążliwości urządzeń infrastruktury technicznej wykraczających poza ustalone odległości i dopuszczalne zasady funkcjonowania należy dążyć do wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania.
- 7) W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi tych terenów wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu - niezależnie od rysunku planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w terenach rolnych dla obsługi obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

## A) ZAOPATRZENIE W WODĘ.

### 1. Ustalenia podstawowe.

1) Wyznacza się następujące systemy zaopatrzenia w wodę dla zespołów osadniczych:

- a) **indywidualny** - poprzez studnie i ujęcia grawitacyjne (system tymczasowy, uzupełniający do czasu pełnej rozbudowy zbiorczych systemów komunalnych).
- b) **zbiorczy** - poprzez ujęcia komunalne i sieci magistralne (system docelowy).

### 2. Ogólne zasady realizacji.

1) Obowiązują:

- a) przestrzeganie obowiązujących przepisów w strefach ochronnych ujęć wód,
- b) ochrona i stały monitoring stanu sanitarnego otwartych zasobów wodnych: rzek i potoków, otwartych zbiorników wodnych,
- c) przestrzeganie ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
- d) prowadzenie prac poszukiwawczych na rzecz pozyskiwania dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę - również we współpracy z sąsiednimi gminami.

2) Wskazuje się na konieczność rozwoju zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę.

## B) ODPROWADZENIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW.

### 1. Ustalenia podstawowe.

1) Wyznacza się następujące systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze zespołów osadniczych:

- a) **indywidualny** (system przejściowy) - poprzez punktowe i grupowe oczyszczalnie ścieków sanitarnych - do czasu uruchomienia zbiorczych systemów komunalnych,
- b) **zbiorczy** (system docelowy) - poprzez zbiorcze, komunalne oczyszczalnie ścieków sanitarnych,
- c) **mieszany** - poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków przemysłowych z odprowadzeniem ścieków nieprzemysłowych do systemów komunalnych.

### 2. Ogólne zasady realizacji.

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby - do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie obiekty mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, zagrodowe winny posiadać, co najmniej uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych.
- 2) Po realizacji zbiorczych systemów sanitacyjnych i sieci kanalizacyjnej, na obszarach nimi objętych, wprowadza się obowiązek wykonania przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb).
- 3) W perspektywie indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe winny funkcjonować wyłącznie na terenach o zbyt skomplikowanych warunkach ukształtowania dla wprowadzenia systemów zbiorczych oraz na terenach o utrudnionych warunkach hydrogeologicznych.
- 4) Dla obiektów i działalności przemysłowej i produkcyjnej istniejącej ustala się obowiązek sukcesywnego wprowadzania indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, a docelowo podłączenia do zbiorczych urządzeń komunalnych.
- 5) Uruchomienie nowych ośrodków przemysłowych, w szczególności przedsięwzięcia mogące pogorszyć stan środowiska możliwe wyłącznie po podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków przemysłowych.
- 6) W strefach ochrony pośredniej istniejących ujęć wód obowiązuje całkowity zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników wybieralnych i cieków naturalnych.
- 7) Ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych.

## C) GOSPODARKA ODPADAMI.

### 1. Ustalenia podstawowe.

1) Ustala się następujący system gospodarki odpadami na obszarze zespołów osadniczych:

- a) **odpady komunalne** - wywóz na składowisko odpadów na terenie miasta Łuków.
- b) **odpady niebezpieczne** - wywóz poza obszar gminy.

### 2. Zasada gospodarki odpadami komunalnymi:

- a) gromadzenie indywidualne w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych oraz zorganizowany wywóz na ustalone składowisko,
- b) wprowadzenie segregacji odpadów.

### 3. Zasada gospodarki odpadami niebezpiecznymi:

- a) utylizacja, neutralizacja odpadów płynnych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej -w wypadku braku zbiorczej kanalizacji - wywóz poza obszar gminy na odpowiednie miejsce utylizacji,
- b) w stosunku do odpadów stałych wprowadza się obowiązek składowania i przechowywania w szczelnych pojemnikach (w szczególności odpady ropopochodne) oraz sukcesywny wywóz na miejsca utylizacji i składowania,
- c) należy realizować program minimalizacji powstawania odpadów, gromadzenia, usuwania i transportu oraz wykorzystania lub unieszkodliwiania,
- d) w celu minimalizacji ilości powstawania odpadów należy stosować takie sposoby i formy usług lub wykorzystania surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów albo pozwalają utrzymać na

możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także zmniejszają uciążliwość bądź zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,

- e) miejsca czasowego składowania odpadów powinny być tak zorganizowane, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia ludzi i uciążliwości dla środowiska) odpady niebezpieczne do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych metalowych pojemnikach w miejscu do tego przeznaczonym, wybetonowanym, ogrodzonym i zadaszonym, niedostępnym dla osób postronnych oraz tak zorganizowanym, aby nie dopuścić do skażenia gleby, wód gruntowych i powierzchniowych w przypadku niekontrolowanego wycieku substancji niebezpiecznych,
  - g) środki ochrony roślin należy przekazywać do producentów, którzy zobowiązani są do przyjęcia przeterminowanych preparatów - rozsypane lub rozlane środki należy selektywnie zbierać do szczelnie zamkniętych pojemników, a przy zbieraniu rozlanych środków należy używać materiału absorpcyjnego,
  - h) odpady w postaci ciekłej do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych metalowych pojemnikach, w miejscu do tego celu przeznaczonym,
  - i) odpadowe roztwory kwaśne należy gromadzić w szczelnych, kwasoodpornych zbiornikach w miejscu niedostępnym dla osób postronnych i zwierząt, zużyte kąpiele trawiące należy przekazywać do unieszkodliwienia stosownym jednostkom,
  - j) wszelkie zmiany mające wpływ na ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności należy uzgodnić z właściwymi służbami ochrony środowiska i administracji,
  - k) zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych mogą być cofnięte w przypadku naruszenia warunków w nich określonych, cofnięcie zezwolenia powoduje wstrzymanie działalności, w wyniku której powstają odpady nim objęte,
  - l) zgodnie z zasadami ustawowymi należy uzyskać pozwolenie na czasowe gromadzenie odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz prowadzić ich ilościową i jakościową ewidencję,
  - ł) transport odpadów niebezpiecznych powinien odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministrów Transportu i Gospodarki Morskiej oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.10.1997 r. w sprawie przewozu drogowego materiałów niebezpiecznych (Dz.U. nr 130, poz. 872) lub usługę usuwania odpadów należy zlecić podmiotowi posiadającemu uregulowania prawne w tym zakresie, a wymagane przepisami ochrony środowiska.
- 4) Zakaz spalania wszelkich odpadów gospodarczo-bytowych na terenach działek siedliskowych.
- 5) Zakaz gromadzenia wszelkich odpadów na nielegalnych składowiskach.
- 6) Na każdej działce położonej w terenach budowlanych i poza nimi winna być możliwość selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2m<sup>2</sup>.
- 7) Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z:
- a) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania (Dz. U. Nr 62, poz. 628),
  - b) art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, art. 8 ust. 1 i 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz.U. Nr 96, poz. 592) oraz § 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 24 grudnia 1997 r. w sprawie klasyfikacji odpadów (Dz.U. Nr 162, poz. 1135),
  - c) § 2 ust. 3, 4 i 6, § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 października 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (Dz.U. Nr 145, poz. 942),
  - d) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **D) GAZOWNICTWO.**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Ustala się następujący system zaopatrzenia użytkowników w gaz: - zbiorczy poprzez sieci magistralne, sieć gazu niskoprężnego, stacje redukcyjno-pomiarowe oraz sieci rozdzielcze.

### **2. Zasady rozbudowy istniejących sieci gazowych:**

- a) prowadzenie głównych gazociągów średnioprężnych wzdłuż tras komunikacyjnych,
- b) modernizacja i rozbudowa sieci gazowej rozdzielczej stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem etapowej zabudowy terenów wyznaczonych planem.

### **3. Dopuszcza się zastosowanie gazu dla celów grzewczych:**

- a) dla odbiorców indywidualnych - po uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym,
- b) dla odbiorców zespołowych - po dokonaniu analizy możliwości zaopatrzenia i realizacji sieci gazowej średnioprężnej.

## **E) CIEPŁOWNICTWO.**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Ustala się podstawowy system zaopatrzenia użytkowników w energię cieplną: - indywidualny - poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów. - zbiorczy - poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji, np.: osiedli mieszkaniowych,

- ośrodków usługowo- produkcyjnych i innych).
- 2) Obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych.
- 3) Zaleca się stosowanie systemów ekologicznych: elektrycznych, gazowych (gaz ziemny, gazy płynny) oraz innych, również niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej (słonecznych, wiatrowych i innych).

## **F) ELEKTROENERGETYKA.**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Ustala się następujący system zaopatrzenia użytkowników w energię elektryczną:
- zbiorczy - poprzez sieci magistralne, średniego napięcia, stacje transformatorowe oraz sieci niskich napięć - na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 2) Przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje:
- uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy.

## **G) TELEKOMUNIKACJA.**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Ustala się podstawowy system zaopatrzenia wsi gminy Łuków w usługi telekomunikacji: - zbiorczy - poprzez sieci magistralne, rozdzielcze oraz przyłącza.

### **2. Zasady realizacji.**

- 1) Ustala się system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich oraz sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- 2) Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji:
- a) urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących - o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do istniejącej lub projektowanej zabudowy,
  - b) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej, należy stosować zieleń izolacyjną w ich otoczeniu.
- 3) Ustala się preferencje dla realizacji sieci telekomunikacyjnej za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych.
- 4) Sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wzdłuż tras komunikacyjnych - z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy przebiegu.

## **ROZDZIAŁ 23 TERENY KOMUNIKACJI (KD)**

### **§37.**

#### **1. Ustalenia podstawowe - drogi krajowe.**

##### **Układ drogowy**

##### **Drogi krajowe**

Przez teren gminy Łuków przebiegają następujące drogi krajowe:

- **nr 63** Siedlce – Łuków -Radzyń Podl. II. kl. tech. o znaczeniu regionalnym realizującym powiązania z woj. białkopodlaskim i drogami międzyregionalnymi nr 2, nr 63 i nr 19. Droga na terenie gminy posiada nawierzchnię bitumiczną o szerokości jezdni 6m. Długość drogi na terenie gminy wynosi ok. 15,3 km,
- **nr 76** Wilga – Garwolin – Stoczek Łukowski – Łuków.

#### **1) Droga krajowa nr 63-KD-GP (Siedlce – Łuków -Radzyń Podl) przebiegająca przez wieś Biardy, Krynkę , Gołaszyn, miasto Łuków , Jezioro, Gołąbki, Jadwisin, Dminin**

- a) klasa techniczna istniejąca: G (główna),
- b) klasa techniczna projektowana: GP (główna-przyspieszona),
- c) parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi (droga jedno – lub dwujezdniowa w zależności od warunków lokalnych),
- d) szerokość w liniach rozgraniczających: 25-45 m. w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- e) linia zabudowy wg rysunku planu :
  - 10 m od linii rozgraniczających pasa drogowego
  - 25 m od lini rozgraniczających pasa drogowego poza terenem zabudowanym.
- f) linia zabudowy dla obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych z pobytem ludzi nie mniejsze niż określone w art. 43, pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. z późn. zmianami.

#### **2) Droga krajowa nr 76-KD-GP (Wilga – Garwolin – Stoczek Łukowski – Łuków) przebiegająca przez wieś Sięciaszka Pierwsza, Dąbie, Zdżary**

- a) klasa techniczna istniejąca: G (główna),
- b) klasa techniczna projektowana: GP (główna-przyspieszona),
- c) parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi, (droga jedno – lub dwujezdniowa w zależności

- od warunków lokalnych),
  - d) szerokość w liniach rozgraniczających: 25-45 m. w dostosowaniu do warunków lokalnych,
  - e) linia zabudowy wg rysunku planu :
    - 10 m od linii rozgraniczających pasa drogowego,
    - 25 m od linii rozgraniczających pasa drogowego poza terenem zabudowanym,
    - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria i inne): 200 m.
- 3) Urząd Gminy w Łukowie przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z GDDKiA Oddz. w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady podziałów lub scaleń gruntów - realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających te drogi oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację tych dróg lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:
- a) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
  - b) określenie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
  - c) wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.
- 3) Projektowane w perspektywie obwodnice: KD-GP-O1i KD-GP-O2 - realizacja wg. ustawy o drogach krajowych oraz po zmianie aktualnego studium o następujących parametrach technicznych:
- klasa GP,
  - prędkość projektowa  $V_p=80\text{km/godz.}$ ,
  - obciążenie 115 kN/oś,
  - kategoria ruchu KR 3,
  - przekrój normalny: - w I etapie jezdni 7,0 m + pobocza ziemne 2x0,75 m (1,25)
    - docelowo jezdni 7,0 m + pobocza utwardzone 2x2,0 m +pobocze ziemne 2x0,75 (1,25)

## 2. Ustalenia podstawowe - drogi wojewódzkie.

### 1) Droga wojewódzka nr 806-KD-G (Łuków – Międzyrzec Podlaski) przebiegająca przez wieś Suleje:

- a) klasa techniczna istniejąca: G (główna),
- b) parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi, (droga jedno – lub dwujezdniowa w zależności od warunków lokalnych),
- c) szerokość w liniach rozgraniczających: 25-45 m. w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) linia zabudowy wg rysunku planu :
  - 8 m od linii rozgraniczających pasa drogowego,
  - 20 m od linii rozgraniczających pasa drogowego poza terenem zabudowanym,
  - budynki wymagające szczególnej ochrony (szpitale, sanatoria i inne): 130 m.
- f) linia zabudowy dla obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych z pobytem ludzi nie mniejsze niż określone w art. 43, pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. z późn. zmianami.:
  - w terenie zabudowanym: 8 m,
  - w terenie niezabudowanym: 20m.

### 2) Droga wojewódzka nr 807-KD-G, (Maciejowice – Sobolew – Żelechów – Łuków) przebiegająca przez wieś: Czeresł i Ryżki

- a) klasa techniczna istniejąca: G (główna),
- b) parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi, (droga jedno – lub dwujezdniowa w zależności od warunków lokalnych),
- c) szerokość w liniach rozgraniczających: 25-45 m. w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) linia zabudowy wg rysunku planu :
  - 8 m od linii rozgraniczających pasa drogowego,
  - 20 m od linii rozgraniczających pasa drogowego poza terenem zabudowanym,
- f) linia zabudowy dla obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych z pobytem ludzi nie mniejsze niż określone w art. 43, pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. z późn. zmianami.:
  - w terenie zabudowanym: 8 m,
  - w terenie niezabudowanym: 20m.

### 3) Droga wojewódzka nr 808-KD-G (Łuków – Serokomla – Kock) przebiegająca przez wsie: Świdry i Szczygły Górne.

- a) klasa techniczna istniejąca: G (główna),
- b) parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi, (droga jedno – lub dwujezdniowa w zależności od warunków lokalnych),
- c) szerokość w liniach rozgraniczających: 25-45 m. w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) linia zabudowy wg rysunku planu :
  - 8 m od linii rozgraniczających pasa drogowego,
  - 20 m od linii rozgraniczających pasa drogowego poza terenem zabudowanym,
- f) linia zabudowy dla obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych z pobytem ludzi nie mniejsze niż określone w art. 43, pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. z późn. zmianami.:
  - w terenie zabudowanym: 8 m,
  - w terenie niezabudowanym: 20m.

### 3. Ustalenia podstawowe - drogi powiatowe.

#### Drogi powiatowe

Układ dróg powiatowych tworzą następujące drogi:

##### Drogi klasy G – główne:

- nr 1202 L Łuków –Strzyżew - Olszewnica - V kl. techn. realizująca powiązania z województwem bielskopodlaskim i wewnętrzne powiązania gminy we wsch. rejonie gminy, mająca nawierzchnię bitumiczną, tylko na krótkim odcinku nawierzchnię brukowcową o szerokości jezdni 5,0-6,0 km,
- nr 1210 L Łuków - Aleksandrów -Gąsioro – Brzostowiec – Radzyń Podlaski - V kl. techn. realizująca wewnętrzne powiązania wsch. rejonów gminy. Na całej długości ma nawierzchnię asfaltową szer. jezdni 5,5-6,0 m,
- nr 1311 L Łuków - Dziewule - V kl. techn. realizująca powiązania z gminą Zbuczyn oraz powiązania wewnętrzne w płn. części gminy, wyposażona na całej długości w nawierzchnię bitumiczną o szerokości jezdni 5,5m,
- nr 1312 L Trzebieszów – Celiny – Krynka – Kolonia Gręzówka - Łuków - V kl.techn. realizująca powiązania z gminą Trzebieszów i powiązania wewnętrzne w płn. -wsch. rejonie gminy. Droga na krótkim odcinku posiada nawierzchnię bitumiczną pozostały odcinek ma nawierzchnię stabilizowaną cementem i gruntową,
- nr 1318 L Trzebieszów – Strzyżew - Aleksandrów - V kl. tech. realizująca powiązania z gm. Trzebieszów i powiązania wewnętrzne we wschodnim rejonie gminy, wyposażona na odcinku ok. 4,42 km w naw. bitumiczną i ok. 1,8 km w nawierzchnię żwirową.

##### Drogi klasy Z – zbiorcze:

- nr 1213 L Łuków -Malcanów – Domaszewnica –Sobole V kl. techn. realizuje powiązania z gminą Ulan. Droga ma różne rodzaje nawierzchni (asfaltową, brukowcową i gruntową),
- nr 1259 L Łuków – Rzymki – Kępki – Kozły V kl. techn. realizująca powiązania z powiatem Biała Podlaska oraz powiązania wewnętrzne w pld. - wsch. rejonie gminy. Na krótkim odcinku posiada nawierzchnię bitumiczną (około 1,3 km) pozostały odcinek ma nawierzchnię żwirową i gruntową (ok. 7,2 km),
- nr 1308 L(Siedlce – Domanice) gr. woj. - Wólka Zastawska V kl. tech. przebiega przez duży kompleks leśny w zachodniej części gminy. Droga na całej długości ok. 8,6 km posiada nawierzchnię gruntową,
- nr 1309 L dr. pow. 308L - Żdźary - Dąbie V kl. techn. realizująca powiązania wewnątrzgminne w pld. zach. rejonie gminy. Ma nawierzchnię asfaltową tylko na odc. ok. 0,5 km, pozostały odcinek ma nawierzchnię żwirową o szer. jezdni 5,5-6,0m,
- nr 1319 L Suchocin - Zarzec Łukowski - V kl. tech. realizująca powiązania wewnątrzgminne. Ma nawierzchnię asfaltowaną długości 2,75 km i żwirowaną dł. 3,95 km o szer. jezdni 5,5 m
- nr 1320 L Rzymy – Rzymki - Hanna V kl. techn. realizuje powiązania wewnętrzne w pld. -wsch. rejonie gminy. Na całym odcinku ma nawierzchnię asfaltową o szer. jezdni 5,5m,
- nr 1355L Szczygły Górne - Sarnów – Siedliśka – Burzec realizuje powiązania z gminą Wojcieszków oraz powiązania wewnętrzne. Ma nawierzchnię asfaltowaną całej długości o szer. jezdni 5,0-5,5 m.

##### Drogi klasy L – lokalne:

- nr 1310 L Gołaszyn – Ławki 36420 Łuków – Ławki - Gręzówka - V kl. techn. realizująca powiązania w płn. rejonie gminy. Ma nawierzchnię bitumiczną o szerokości jezdni 5,5m,
- nr 1313 L Suleje – Role – Wólka Świątkowa,
- nr 1322 L Jadwisin – Malcanów – Świdry,
- nr 1337 L Siecieszka – Czereśl.

#### 1) Drogi powiatowe KD-G (główne):

- a) klasa techniczna istniejąca: G (główna),
- b) parametry techniczne: zgodnie z przepisami szczególnymi, (droga jedno – lub dwujezdniowa w zależności od warunków lokalnych),
- c) szerokość w liniach rozgraniczających: 25-45 m. w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) linia zabudowy wg rysunku planu :
  - 8 m od linii rozgraniczających pasa drogowego,
  - 20 m od lini rozgraniczających pasa drogowego poza terenem zabudowanym,
- f) linia zabudowy dla obiektów budowlanych o funkcjach nie związanych z pobytom ludzi nie mniejsze niż określone w art. 43, pkt 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. z późn. zmianami.:
  - w terenie zabudowanym: 8 m,
  - w terenie niezabudowanym: 20m.

#### 2) Drogi powiatowe KD-Z (zbiorcze):

- a) teren zabudowany:
  - szerokość jezdni: 6,5 - 7,0 m,
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 20,0 m,
  - odległość zabudowy od krawędzi jezdni: min. 8 m,
- b) teren niezabudowany:
  - szerokość jezdni: 5,5 - 6,0 m,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 20,0 m,
- odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni: w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni: min. 20,0 m.

### 3) Drogi powiatowe KD-L (lokalne):

#### a) teren zabudowany:

- szerokość jezdni: 5,5 – 6,0 m,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 15,0 m,
- odległość zabudowy od krawędzi jezdni: min. 8 m,

#### b) teren niezabudowany:

- szerokość jezdni: 5,0 - 5,5 m,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 15,0 m,
- odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni: w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni: min. 15,0 m.

## 4. Ustalenia podstawowe - drogi gminne.

**Drogi gminne** realizują lokalne powiązania wewnętrzne oraz obsługują przyległe zagospodarowanie. Na terenie gminy występują inne drogi spełniające funkcję dróg gminnych lecz oficjalnie nie uznane za drogi gminne tj. nie ujęte w wykazie dróg gminnych

Wszystkie drogi gminne mają przypisaną V kl. Techniczną, której wymogów w większości nie spełniają (brak twardej ulepszonej nawierzchni).

- 101740 L – dr.pow.1205L – Olszewnica – Zarzec Łukowski – dr. pow. 1319 L,
- 102301 L – Suleje – Nurzyna,
- 102334 L – dr. kraj.76 – Zalesie – Zalesie Łąki – dr. gm. 102344 L,
- 102335 L – dr. woj. 807 – Ryżki – Siecieszka Druga – dr. pow. 1337 L,
- 102336 L – Siecieszka Trzecia,
- 102337 L – Jeziory – Gołabki,
- 102338 L – dr.woj. 808 – Świdry – Ryżki dr.woj.807,
- 102339 L – Łazy (GS) – Turze Rogi,
- 102340 L – Krężnica – Aleksandrów,
- 102341 L – Rzymy Las – Hanna,
- 102342 L – Dminin – gr. gminy Ulan Majorat ( Skrzyszew ),
- 102343 L – Dminin –gr. gminy Ulan Majorat ( Kłębów ),
- 102344 L – dr. kraj. 76 – Dąbie – Klimki – Gręźówka – Biardy – dr. kraj. 63,
- 102345 L – Ryżki – Kierzków,
- 102346 L – Czereśl – Józefów,
- 102347 L – dr.woj.807 – Czereśl – Szczygły Dolne – dr.pow.1359 L,
- 102348 L – Klimki,
- 102349 L – dr. pow. 1311 L – Krynka Bońce – Krynka Zagać – Stacja PKP –dr. woj. ( Nowe Okniny ),
- 102350 L – Gołabki – Dminin,
- 102351 L – Gręźówka Kolonia – Gręźówka Nowa,
- 102370 L – Dminin –gr. gminy Ulan Majorat,
- 102756 L – dr.kraj.76 – Siecieszka Pierwsza – Zalesie – dr. gm. 102334 L,
- 102757 L – Ryżki Osiedle I,
- 102758 L – Ryżki Osiedle II,
- 102759 L – Ryżki Osiedle III,
- 102760 L – Ryżki Osiedle IV,
- 102761 L – dr.pow.1313L – Role – Borki – gr. gminy Trzebieszów (Celiny),
- 102762 L – dr. gm. 102761 L – Role – dr. pow. 1311 L,
- 102763 L – dr. pow.1311 L – Wólka Zagóma – Kryńszczak – dr. pow. 1312 L,
- 102764 L – dr. kraj. 63 – Gołaszyn – gr. obrębu,
- 102765 L – dr. kraj. 76 – Zalesie – dr. gm. 102334 L,
- 102766 L – dr. kraj.76 – Siecieszka I – Siecieszka II – Siecieszka III – dr. gm. 102336 L,
- 102767 L – dr. woj. 807 – Czereśl – Kol. Ryżki – dr. woj. 807,
- 102768 L – dr. woj. 807 – Ryżki – dr. woj. 807,
- 102769 L – Jadwisin – gr. gminy Ulan Majorat ( Domaszewnica ),
- 102770 L – dr. kraj.63 – Dminin – dr. pow.1320 L,
- 102771 L – dr. pow. 1210 L – Łazy – Jeziory – dr. gm. 102337 L,
- 102772 L – dr. pow. 1210 L – Kol. Łazy – dr. gm. 102339 L,
- 102773 L – dr. pow. 1202 L – Turze Rogi – dr. pow. 1202 L,
- 102774 L – dr. pow. 1318 L – Wagram – Kol. Suchocin – dr. pow. 1318 L,
- 102775 L – dr. pow. 1319 L – Kownatki – gr. gminy Kąkolewnica Wschodnia ( Lipniaki).

### 1) drogi gminne KD-Z (zbiorcze):

#### a) teren zabudowany:

- szerokość jezdni: 6,5 - 7,0 m,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 20,0 m,
- odległość zabudowy od krawędzi jezdni: min. 8 m,

b) teren niezabudowany:

- szerokość jezdni: 5,5 - 6,0 m,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 20,0 m,
- odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni: w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni: min. 20,0 m.

**2) drogi gminne KD- L (lokalne)**

a) teren zabudowany:

- szerokość jezdni: 5,0 m - 6,0 m,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 12,0 m,
- odległość zabudowy od krawędzi jezdni: 6,0 m,

b) teren niezabudowany:

- szerokość jezdni: 5,0 - 5,5 m,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 15,0 m,
- odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni: w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni: min. 15,0 m.

**3) drogi gminne KD-D (dojazdowe):**

a) teren zabudowany:

- szerokość jezdni 4,5 - 5,0 m (dwupasowe), 3,0 - 3,5 m (jednopusowe),
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m, (8,0 -10,0 m w szczególnych przypadkach),
- odległość zabudowy od krawędzi jezdni: 6,0 m,

b) teren niezabudowany:

- szerokość jezdni 5,0 - 5,5 m (dwupasowe), 3,0 - 3,5 m (jednopusowe),
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 15,0 m,
- odległość zabudowy istn. od krawędzi jezdni: w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od krawędzi jezdni: min. 15,0 m.

**5. Kolej – tereny zamknięte**

Przez teren gminy przebiegają cztery linie kolejowe:

- magistralna linia dwutorowa (międzynarodowa) Warszawa –Siedlce – Łuków – Terespol - gr. państwa, zelektryfikowana (E-20),
- linia pierwszorzędna dwutorowa Skierniewice -Pilawa-Łuków, zelektryfikowana (stanowi południowy element obwodnicy WWK-CE 20),
- linia pierwszorzędna dwutorowa Łuków -Dęblin-Radom, zelektryfikowana,
- linia drugorzędna jednotorowa Łuków – Lubartów - Lublin, nie zelektryfikowana.

**6. Ustalenia podstawowe – ścieżki rowerowe**

- 1) Realizacja ścieżek ciągów rowerowych, pieszo rowerowych oraz ciągów pieszych winna być poprzedzona projektem technicznym w nawiązaniu do istniejącej sieci tras i szlaków turystycznych lokalnych i ponadlokalnych z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych.
- 2) Projektowane ścieżki rowerowe, pieszo - rowerowe sytuowane wzdłuż dróg publicznych winny przebiegać wydzielonymi trasami w obrębie pasów drogowych za zgodą stosownego zarządcy drogi - zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych oraz pieszo - rowerowych wydzielonymi trasami z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi) - szczególnie w rejonach o walorach rekreacyjnych.
- 4) Szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić:
  - a) ok. 1,5 m - dla jednego kierunku,
  - b) ok. 2,0 m - dla dwóch kierunków,
  - c) ok. 2,5 m - gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.
- 5) Obowiązujące normy i zarządzenia.
  - a) sytuowanie i kształtowanie ścieżek rowerowych winno być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Turystyki i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 6) Dla wskazanych tras, ciągów pieszych, pieszo –jezdnych oraz pieszo - rowerowych oraz przy realizacji nowych tras obowiązuje:
  - a) przy nowych podziałach geodezyjnych pozostawienie przejść pieszych o min. szer. 1,2 m,
  - b) przy projektowaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wydzielenie pasa ogólnie dostępnego terenu o min. szer. 1,2 m powiązanego z układem zieleni, urządzeniami rekreacyjnymi oraz układem komunikacji lokalnej (w dostosowaniu do potrzeb),
  - c) w przypadku przebiegu ciągu w ulicy - wytyczenie i urządzenie wzdłuż chodników pasa dla ruchu rowerowego,
  - d) szerokość ciągów pieszych należy ustalić w dostosowaniu do przewidywanego natężenia ruchu (szerokość min. 2,0 m).



## **7. Obowiązujące normy i zarządzenia:**

- a) zarządzenie nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 8.12.2002 r. w sprawie ustalenia klas dróg krajowych,
- b) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Z1999r.Nr43.poz.430),
- c) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r Nr 71, późn. 838 z późn. zm.),
- d) Umowa Europejska o głównych drogach ruchu międzynarodowego (AGR), Genewa dnia 15 listopada 1985 r (Dz. U. 85.10.35) w sprawie lokalizacji reklam.
- e) Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.)

## **ROZDZIAŁ 24**

### **TERENY KOMUNIKACJI (KK) I TERENY SPECJALNE (IS)**

#### **§38.**

- a) Tereny komunikacji (KK)
  1. Użytkowanie podstawowe:
    - tereny komunikacji kolejowej wraz z zapleczem : dworzec i przystanki.
  2. Zasady zagospodarowania terenu
    - lokalizacja inwestycji wg ustaleń zarządu terenów kolejowych.
- b) Tereny specjalne (IS)
  1. Użytkowanie podstawowe:
    - tereny specjalne wg dotychczasowego przeznaczenia.
  2. Zasady zagospodarowania terenu
    - lokalizacja inwestycji wg potrzeb właściwego zarządcy.

## **ROZDZIAŁ 25**

### **ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW W STREFACH OCHRONNYCH**

#### **§39.**

#### **A) Strefy ochrony lokalnych źródeł, ujęć wody i sieci wodociągowych**

##### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Wprowadza się obowiązek generalnego uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) Strefy ochronne ujęć wód na obszarze gminy mogą być wyznaczone na wniosek i koszt właściciela ujęcia przez organ właściwy do wydania pozwolenia wodno-prawnego lub dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
- 3) Źródła o potencjalnych możliwościach wykorzystania lub tereny w obrębie rzek i potoków o przydatności dla realizacji ujęć wód (infiltracyjnych i innych) winny być chronione przed zabudową dla ew. wykorzystania w okresie perspektywicznym z uwzględnieniem rezerwy terenu dla wyznaczenia stosownych stref ochronnych.

##### **2. Strefy oraz obszary ochronne - zasady ustawowe.** (Prawo wodne Dz. U. Nr 115, późn. 1229 z 2001 r)

- 1) W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane:
  - a) strefy ochronne ujęć wody,
  - b) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
- 2) Strefę ochronną ujęcia wody, zwaną dalej "strefą ochronną", stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody.
- 3) Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony:
  - a) bezpośredniej,
  - b) pośredniej.
- 4) Dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody.
- 5) Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.
- 6) Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:
  - a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
  - b) zagospodarować teren zielenią,
  - c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
  - d) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.
- 7) Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu

- osób nieupoważnionych.
- 8) Na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
  - rolnicze wykorzystanie ścieków,
  - przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
  - stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
  - budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
  - wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
  - lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
  - lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
  - lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
  - mycie pojazdów mechanicznych,
  - urządzanie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
  - lokalizowanie nowych ujęć wody,
  - lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.
- 9) Na terenach ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, oprócz zakazów lub ograniczeń, o których mowa w pkt. 8) może być zabronione lub ograniczone:
- wydobywanie kopaliny,
  - wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych.
- 10) Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej, oprócz zakazów lub ograniczeń, o których mowa w pkt. 8) może być zabronione lub ograniczone:
- lokalizowanie budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego,
  - używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
  - urządzanie przyrzecz kiszonkowych,
  - chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie,
  - pojenie oraz wypasanie zwierząt,
  - wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
  - uprawianie sportów wodnych,
  - użytkowanie statków o napędzie spalinowym.
- 11) Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej może być nałożony obowiązek stosowania odpowiednich upraw rolnych lub leśnych, a także zlikwidowania nieczynnych studni oraz, na ich koszt, ognisk zanieczyszczeń wody.
- 12) Przy ustalaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej należy uwzględnić warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.
- 13) Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody; jeżeli czas przepływu wody od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy od 25 lat, strefa ochronna powinna obejmować obszar wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej.
- 14) Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia.
- 15) Strefę ochronną ujęcia wód powierzchniowych określa się tak, aby trwale zapewnić jakość wody zgodną z przepisami oraz aby zabezpieczyć wydajność ujęcia wody.
- 16) Strefę ochronną wyznacza się na podstawie wyników przeprowadzonych badań hydrologicznych, hydrograficznych i geomorfologicznych obszaru zasilania ujęcia.
- 17) Strefa ochronna ujęcia wody z górnego biegu rzeki może obejmować całą zlewnię ciekłu powyżej ujęcia wody.
- 18) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.
- 19) Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 20) Obszar ochronny ustanawia, w drodze rozporządzenia, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na podstawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

### **3. Sieci wodociągowe.**

- Sieci wodociągowe winny być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wszelkie odstępstwa lokalizacyjne należy uzgodnić z właściwym zarządcą.
- Ustanawia się na obszarze gminy obowiązek ścisłej ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W obrębie istniejących ujęć obowiązują strefy ochronne ustanowione według przepisów szczególnych.
- Wokół ujęcia wody przy obowiązuje zachowanie stref ochronnych, w tym: strefy ochrony pośredniej ujęcia, w której obowiązują:
  - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z ujęciem wody,
  - zakaz prowadzenia czynności i lokalizowania urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie ujęcia.
  - dotychczasowe ustalenia w Dziale IV.

## **B) Strefy oddziaływania oczyszczalni ścieków**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Przy realizacji obiektów kubaturowych na obszarze gminy należy uwzględnić strefy uciążliwości od urządzeń oczyszczalni ścieków.

### **2. Zasady ogólne.**

- 1) Lokalizację obiektów i sieci służących odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków winny być podporządkowane wymogom ochrony środowiska.
- 2) Strefy dla urządzeń infrastruktury sanitarnej:  
- oczyszczalnia ścieków komunalnych - istniejąca, do rozbudowy, strefa uciążliwości wg rysunku planu - w strefie obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przekształceń istniejącej zabudowy na działkach budowlanych oraz na działkach siedliskowych rolniczych, dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjno-usługowej oraz inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą ruchu drogowego, dodatkowe ustalenia wg Działu IV.
- 3) Zabrania się wprowadzania ścieków do:
  - a) wód podziemnych,
  - b) ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych przykrytych utworami przepuszczalnymi,
  - c) śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia strefy ochronnych źródeł i ujęć wody,
  - d) śródlądowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych oraz w strefie 1 km od ich granic,
  - e) jezior bezodpływowych.
- 4) Przy wprowadzaniu ścieków do wód płynących, stojących, ziemi i cieków wodnych stanowiących urządzenia melioracji wodnych winny być spełnione wymagania ustawowe wartości wskaźników zanieczyszczeń - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r.
- 5) Dodatkowe ustalenia użytkowania stref uciążliwości wg Działu IV ustaleń planu.

## **C) Strefy sanitarne cmentarzy**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Dla terenów cmentarzy obowiązują następujące ograniczenia:
    - a) odległość od obszarów zabudowy wyposażonych wyłącznie w studnie indywidualne - 150 m,
    - b) odległość od obszarów zabudowy wyposażonych w zbiorcze sieci wodno-kanalizacyjne - 50 m.
  - 2) Możliwość poszerzania terenów cmentarzy na terenach wyznaczonych planem po wykonaniu badań hydrogeologicznych podłoża z uwzględnieniem szczegółowych przepisów sanitarnych.
  - 3) Strefy sanitarne cmentarzy należy użytkować zgodnie z obowiązującymi przepisami - dopuszczone użytkowanie rolnicze, zieleń urządzona parkowa, zieleń leśna lub użytkowanie zw. z funkcją podstawową - wg ustaleń szczegółowych działu IV tekstu planu.
2. Realizację inwestycji wg. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959r. (Dz. U. nr 52, póź. 315).
  3. Dodatkowe ustalenia wg Działu IV.

## **D) Strefy gazociągów.**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia gazociągowe:
  - a) magistrale wysokiego ciśnienia,
  - b) sieci średnioprężne,
  - c) sieci rozdzielcze,
  - d) stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia.

### **2. Wytyczne ogólne.**

- 1) Lokalizację obiektów w rejonie przebiegu sieci oraz stacji gazowych winny odpowiadać wymogom bezpieczeństwa - zgodnie z obowiązującymi przepisami a gazyfikacja będzie możliwa po uzgodnieniu z odpowiednim przedsiębiorstwem gazowniczym.
- 2) Strefy bezpieczeństwa (min. odległości) dla gazociągów wysokiego ciśnienia:  
- dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139/1995), dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97/2001).

Rodzaj obiektu – odległość (m)

Budynki mieszkalne - 15

Budynki gospodarcze - 15

Budynki użyteczności publicznej - 15  
 Obiekty zakładów przemysłowych - 15  
 Stacje paliw płynnych ze zbiornikami pod i nadziemnymi - 40  
 Parkingi dla samochodów - 15  
 Ogrodzenia - 0,5  
 Wały przeciwpowodziowe rzek, potoki i rowy melioracyjne (uregulowane) - 5  
 Drogi:  
 Krajowe - 10  
 Wojewódzkie - 8  
 Gminne i zakładowe - 6  
 poza terenem zabudowania  
 Krajowe - 25  
 Wojewódzkie - 20  
 Gminne i zakładowe - 15  
 Kanały i wodociągi mające połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt - 15  
 Kanały, wodociągi, kable elektromagnetyczne i telekomunikacyjne nie mające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt - 5  
 Napowietrzne linie telekomunikacyjne i linie elektromagnetyczne  
 do 1 kV - 2  
 powyżej 1 do 30 kV - 5  
 powyżej 30 do 110 kV - 10  
 powyżej 110 kV - 20  
 Stacje transformatorowe o napięciu do 15 kV - 5  
 Powyżej 15 kV - 10

### 3) Strefy bezpieczeństwa gazociągów średniego ciśnienia.

a) dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139/1995), dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97/2001) obowiązują następujące minimalne odległości (mierzone od zewnętrznej ścianki gazociągu):

- 1,5 m od budynków (odległość mierzona od rzutu budynku),
- 1,5 m od przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej i innych kanałów mających połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt do skrajni rury, kanału lub studni,
- 1,0 m od przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej i innych kanałów nie mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt do skrajni rury, kanału lub studni,
- 0,5 m od kabla ziemnego elektroenergetycznego o napięciu do 15 kV licząc od skrajni kabla,
- 1,0 m od kabla ziemnego elektroenergetycznego o napięciu powyżej 15 kV licząc od skrajni kabla,
- 0,5 m od słupa linii elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV, telekomunikacyjnej i trakcji tramwajowej oraz innych podpór licząc do rzutu słupa, podpory,
- 0,5 od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,
- 4,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 1 kV do 30 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,
- 8,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 30 kV do 110 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,
- 15,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 110 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,
- 4,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV zasilanych liniami napowietrznymi licząc od obrysu zewnętrznego uziemienia stacji,
- 5,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV zasilanych kablami licząc od obrysu zewnętrznego uziemienia stacji,
- 10,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15 kV licząc od zewnętrznego ogrodzenia stacji,
- 1,5 m od drzew licząc od skrajni pnia drzewa.

4) Strefy bezpieczeństwa stacji redukcyjno-pomiarowych - minimalne odległości sytuowania obiektów terenowych od gazowych stacji redukcyjno-pomiarowych, wykonanych zgodnie z wymogami technicznymi Zarządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.06. 1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 45/89, póź. 243):

a) 30 m budynki przemysłowe i magazynowe wszystkich kategorii bezpieczeństwa pożarowego o obciążeniu ogniowym 25 - 200 kg/m<sup>2</sup>, bez stosowania ognia otwartego, szopy, stodoły, sterty, stogi, obiekty gospodarcze oraz baraki tymczasowe ze ścianami z materiału palnego, a także wolnostojące budynki lub jeden blok budynku mieszkalnego o wysokości części naziemnej do 15 m (odległość mierzona od rzutu budynku w poziomie terenu),

- b) 80 m budynki użyteczności publicznej, w których może przebywać jednorazowo więcej niż 100 osób, z wyjątkiem obiektów, w których przebywają osoby o ograniczonych możliwościach poruszania się (odległość mierzona od rzutu budynku w poziomie terenu, a w odniesieniu do obiektów użyteczności publicznej - od granicy terenu).
- 5) Dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001 r. obowiązuje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97/2001).
- 6) Drogi powinny odpowiadać wymogom art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (Dz. U. Nr 71/2000 póź. 838 - tekst jednolity) oraz Polskiej Normy PN-91/M-34501 „Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi -wymagania”.
- 7) Uzbrojenie terenu powinno być projektowane i wykonane z zachowaniem odległości wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139/1995 r.) – gazociągi wybudowane przed 12.12.2001 r. oraz w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97/2001) – gazociągi wybudowane po 12.12.2001 r.
- 8) Pas terenu wynikający z rozporządzenia (min. odległość liczona w obie strony od gazociągu) może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo - drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.
- 9) Projekty budowlane obiektów krzyżujących się z gazociągami wymienionymi w pkt. 2. pp. 2) zgodnie z PN-91/M-34501 lub zbliżających się do nich, należy wykonywać na aktualnych mapach do celów projektowych posiadających klauzulę Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej i przedkładać do uzgodnienia we właściwym zakładzie gazowniczym.

## E) Strefy sieci elektroenergetycznych

### 1. Ustalenia podstawowe.

1) Strefy ochronne sieci elektroenergetycznych.

a) Linia napowietrzna 110kV:

- strefa ochronna na obszarach lokalizacji budynków mieszkalnych, szpitali, internatów, żłobków, przedszkoli itp.: najmniejsza odległość - 14,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, przy uwzględnieniu gabarytu słupów i długości wysięgników dla linii dwutorowych min. 25 - 30 m od osi słupa,
- strefa ochronna na obszarach lokalizacji budynków niemieszkalnych przeznaczonych na pobyt ludzi nie przekraczający 8 godzin - najmniejsza odległość - 4 m licząc od rzutu poziomego skrajnych przewodów - przy uwzględnieniu gabarytu słupów i długości wysięgników dla linii dwutorowych min. 15 - 20 m licząc od osi słupa.

b) Linie napowietrzne 15kV:

- strefa ochronna 6 m - od rzutu poziomego skrajnych przewodów,
- strefa ochronna 8 m - od osi słupa.

c) Linie napowietrzne 400/220 kV:

- szerokość standardowych pasów technologicznych dla linii 220 kV jedno i dwutorowych – 50 m (2x25 m od osi linii),
- szerokość standardowych pasów technologicznych dla linii 400 kV jedno i dwutorowych – 80 m (2x40 m od osi linii),
- strefa ochronna 5,5 m dla linii 220 V oraz 6,5 m dla linii 400 V.

d) Linie kablowe 400/230 V:

- strefa ochronna 0,5 m - od fundamentu obiektu.

e) Stacje transformatorowe 15/0,4 kV:

- strefa ochronna 6 m - od istniejącej i projektowanej zabudowy.

### 2. Wytyczne realizacyjne.

- 1) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy uzgodnić z właściwym zakładem i rejonem energetycznym przy czym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 2) Istniejące i nowe urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się w terenach, których przeznaczenie ulega zmianie muszą odpowiadać normom i przepisom ochrony przeciwporażeniowej zgodnie z nowym przeznaczeniem terenu.
- 3) W pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone winny być zagospodarowane zielenią niską.
- 4) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z Właścicielem linii.
- 5) Przy sporządzaniu bilansu energetycznego zapotrzebowania mocy elektrycznej dla odbiorców komunalnych dla celów bytowych (bez ograniczenia i cw) należy przyjąć 6kW przy przyłączach 3 fazowych oraz 4kW dla przyłączy 1 fazowych - w przypadku wykorzystywania energii elektrycznej dla celów grzewczych powyższą moc należy powiększyć o planowaną moc zainstalowanych urządzeń, dla określenia ilości stacji transformatorowych należy przyjmować możliwość zabudowy transformatora o mocy 400 kVa przy stacjach napowietrznych oraz 630 kVa przy stacjach wewnętrznych.
- 6) Przy planowaniu terenów pod infrastrukturę elektroenergetyczną dla stacji wewnętrznych należy przewidzieć teren o wymiarach 5x5 m z możliwością dojazdu specjalistycznego sprzętu do obsługi ww urządzeń.
- 7) Do obliczeń sieciowych należy stosować aktualnie obowiązujące współczynniki jednoczesności.
- 8) Odległość zabudowy od elektroenergetycznych linii napowietrznych określa norma PN-E-05100-1, od elektroenergetycznych linii kablowych norma PN-76-E-05125
  - Dla linii SN występują strefy ograniczonej zabudowy, przypadki zbliżeń i krzyżowań należy

uzgadniać indywidualnie we właściwym zakładzie energetycznym.

- 9) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami elektroenergetycznymi, usunięcie kolizji będzie możliwe po uzyskaniu warunków przebudowy oraz zawarciu umowy na przebudowę z Z.E.
- 10) Dostarczenie energii elektrycznej dla projektowanej zabudowy będzie możliwe po wybudowaniu odpowiednich urządzeń zasilających - szczegółowe warunki przyłączenia zostaną określone przez właściwy zakład energetyczny po wystąpieniu inwestora z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia.

### **3. Obowiązujące normy i zarządzenia.**

- 1) PN - E- 05100-1 z 1998 roku (odl. zabudowy od elektroenergetycznych linii na powietrznych).
- 2) PN - 76/E- 05125 (odl. zabudowy od elektroenergetycznych linii kablowych).
- 3) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania w środowisku oraz wymagań przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania.
- 4) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, póź. 348 z późn. zm. oraz rozporządzeniami wykonawczymi).

## **F) Strefy sieci telekomunikacyjnych.**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Strefy ochronne linii teletechnicznych napowietrznych i kablowych:  
4m - gdy linia przebiega nad polami i wjazdami do domów,  
5m - gdy linia krzyżuje się z drogami i wjazdami do domów,  
1m - odległość słupów linii teletechnicznej od gazociągu.

### **2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych linii teletechnicznych należy uzgadniać z właściwym dysponentem tych sieci.**

### **3. Obowiązujące normy i zarządzenia.**

- 1) PN-E-05100-1 z 1998 r.,
- 2) Zarządzenie Ministra Łączności z dnia 12.03.1992r. (Monitor Polski nr 13, póź. 94, póź. 95).
- 3) Zarządzenie Ministra Łączności z dnia 2 września 1997r. (Monitor Polski nr 59, poz.567).

## **G) Strefy ochrony przed hałasem.**

### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Obowiązuje ochrona akustyczna poszczególnych terenów osadniczych a w szczególności:  
- 30 m od terenów kolejowych,  
- od terenów komunikacji zbiorowej wg wyników badań natężenia hałasu .

### **2. Wytyczne realizacyjne.**

- 1) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez:
  - a) lokalizację obiektów mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia w miejscach do tego przeznaczonych,
  - b) prawidłowe lokalizowanie parkingów, placów postojowych, przystanków autobusowych w stosunku do poszczególnych stref funkcjonalnych objętych ochroną przed hałasem (na obrzeżach, w pasach drogowych, w miejscach wydzielonych),
  - c) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych uciążliwych dla otoczenia (krzewy, żywopłoty, ogrodzenia w formie ekranów akustycznych),
  - d) przestrzeganie prawidłowo ustalonych linii zabudowy oraz korygowanie ich w wypadku przekroczeń natężeń hałasu (w wyniku badań kontrolnych),
  - e) wyposażenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie dróg ponadlokalnych w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków piętrowych itp.),
  - f) wykształcenie mechanizmów finansowania kontroli natężeń hałasu w poszczególnych strefach funkcjonalnych,
  - g) zobowiązanie jednostek organizacyjnych korzystających z maszyn lub urządzeń mogących powodować powstawanie wibracji, oddziałujących ujemnie na otaczające budynki i ludzi w budynkach, dla stosowania odpowiednich środków technicznych eliminujących lub ograniczających przenikanie wibracji do środowiska,
  - h) ograniczenie przenikania hałasu i wibracji do środowiska przy wykonywaniu robót budowlanych polegających w szczególności na modernizacji i remoncie dróg.
- 2) Przy zmianie planu zagospodarowania przestrzennego, przy rozgraniczaniu terenów o różnym przeznaczeniu, należy określić dla nich dopuszczalne poziomy hałasu (zgodnie z aktualnymi przepisami).
- 3) W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczalne poziomy hałasu dla danego terenu należy ustalać na podstawie faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenu, w trybie

przewidywanym aktualnymi przepisami.

4) Realizacja inwestycji wg Rozporządzenia Ministra Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r.

#### **H) Tereny zalewowe rzek: Krzny Północnej i Południowej, Bystrzycy, Stanówki i Samicy.**

##### **1. Ustalenia podstawowe.**

- 1) Wyznacza się strefy zalewowe rzek obejmującą tereny zagrożenia zalewowego wodami opadowymi i roztopowymi w obrębie doliny rzecznej.
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

##### **2. Wytyczne ogólne.**

- 1) Ustanawia się obowiązek podjęcia działań w zakresie zabezpieczenia istniejących obiektów położonych w strefie zalewowej rzek przed skutkami niekorzystnych zjawisk w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwych służb administracyjnych.
- 2) Dla ochrony przed występowaniem zagrożeń podtapiania terenów dolin rzek postuluje się dalsze prace melioracyjne w obrębie doliny rzeki oraz udroźnienie rowów melioracyjnych.
- 3) Postuluje się przeprowadzenie prac renaturalizacji dolin rzek poprzez tarasowe rozczłonkowanie istniejących obwałowań oraz wprowadzenie specjalnego systemu nasadzeń zieleni o charakterze łągowym.

## DZIAŁ IV

# USTALENIA PLANU DLA OBSZARÓW STRUKTURALNYCH GMINY ŁUKÓW

### ROZDZIAŁ 1

#### Karta obszaru – 1 - Aleksandrów

#### §40.

#### A. USTALENIA OGÓLNE

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa i produkcyjna.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej i Stanówki** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22.
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3.
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej:**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

#### B. USTALENIA SZCZEGÓLNE

1. **Teren: RM,MN,U-01-1 (pow. 22,35 ha)**  
**RM,MN,U-01-2 (pow. 8,43 ha)**  
**RM,MN,U-01-6 (pow. 22,70 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.



### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **2. Teren: RM,MN,U-01-10 (pow. 3,24 ha) RM,MN,U-01-12 (pow. 6,43 ha) RM,MN,U-01-13 (pow. 4,11 ha) RM,MN,U-01-14 (pow. 0,73 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **3. Teren RM,MN,U-01-5 (pow. 22,30 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

## 4. Teren: U-01-3

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych - oświaty,
- pow. 0,57 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 5. Teren: U-01-7

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług zdrowia,
- pow. 0,46 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe, ośrodek zdrowia,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 6. Teren: U-01-8

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,49 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 7. Teren: U-01-11

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,07 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe –punkt skupu mleka,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 8. Teren: RM,MN,U,ML-01-15 (pow. 7,16 ha)

**RM,MN,U,ML-01-16 (pow. 4,77 ha)**

**RM,MN,U,ML-01-17 (pow. 3,11 ha)**

**RM,MN,U,ML-01-18 (pow. 2,18 ha)**

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 9. Teren: U,MN-01-19

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- pow. 1,12 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- usługi niepubliczne,
- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,

- mała architektura.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
- pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §33 rozdział 19.

## 10. Teren: P-01-20

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe – tartak,
- pow. 3,47 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zakłady przemysłowe – tartak,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.

## 11. Teren: R-01-35, 39, 43, 52, 53, 54, 57, 64, 69, 71, 73, 86, 88, 92, 94, 99, 104, 105, 107,109

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## Teren: R-01-48

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **Teren: R-01-75**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H,

## **Teren: R-01-37, 76, 101**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## **12. Teren: ZN-01-45, 49, 51, 62, 77, 78, 90, 106, 110**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **13. Teren: ZN-01-40, 66, 74**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej i Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## **14. Teren: ZN-01-42**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej i Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**15. Teren: ZN-01-55**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**16. Teren: ZN-01-80, 81, 111**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

**17. Teren: ZL-01-34, 36, 38, 41, 44, 46, 59, 61, 63, 67, 70, 72, 82, 83, 84, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 96, 97, 100, 103**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 18. Teren: ZL-01-47

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 19. Teren: ZL-01-68

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej i Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 20. Teren: ZL-01-79

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,



- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## **21. Tereny komunikacji:**

- **K-K tereny kolei**

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

- **Drogi:**

**1202L-KD-G**

**1318L-KD-G**

**102774L-KD-L**

**102341L-KD-L**

**1259L-KD-Z**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23.

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-01-1**

**KD-D-01-3**

**KD-D-01-4**

**KD-D-01-5**

**KD-D-01-6**

**KD-D-01-7**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 2**  
**Karta obszaru – 2 - Biardy**

**§41.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo – usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - b. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22.
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3.
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej:**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

- 1. Teren: RM,MN,U-02-1 (pow. 14,91 ha)**  
**RM,MN,U-02-2 (pow. 20,07 ha)**  
**RM,MN,U-02-4 (pow. 5,79 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 2. Teren: MN,U-02-3

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 2,21 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §18 rozdział 4,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów -do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23, podział nieruchomości §10 rozdział 4,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym.

## 3. Teren: PE-02-10

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny kopalni naturalnych,
- pow. 3,46 ha.

### 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- użytkowanie istniejące: tereny kopalni naturalnych,
- eksploatacja terenu zgodnie z ustawą o prawie górniczym,
- ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

## 4. Teren: U-02-15

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,22 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: nieużytek,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 5. Teren: U-02-17

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych - oświaty,
- pow. 0,91 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzonej,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 6. Teren: R-02-5, 9, 11

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych.

## 7. Teren: R-02-8, 12, 14

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 8. Teren: ZN-02-13

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny łąk i pastwisk.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 9. Teren: ZL-02-6, 7

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 10. Tereny komunikacji:

### • Drogi:

**63-KD-GP**

**102344L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23.

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

### • Drogi dojazdowe:

**KD-D-02-1**

**KD-D-02-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 3**  
**Karta obszaru – 3 - Czerśl**

**§42.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa i produkcyjna.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - c. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - d. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G,
  - e. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22.
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3.
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej:**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

1. **Teren: RM,MN,U-03-1 (pow. 18,30 ha)**  
**RM,MN,U-03-2 (pow. 10,59 ha)**  
**RM,MN,U-03-8 (pow. 2,58 ha)**

1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 76, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **2. Teren: RM,MN,U-03-5 (pow. 10,06 ha)**

### **RM,MN,U-03-7 (pow. 3,13 ha)**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

#### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 76, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **3. Teren: RM,MN,U-03-4 (pow. 3,27 ha)**

### **RM,MN,U-03-6 (pow. 3,38 ha)**

### **RM,MN,U-03-9 (pow. 8,12 ha)**

### **RM,MN,U-03-10 (pow. 4,06 ha)**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

#### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **4. Teren: U,MN-03-3**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- pow. 4,62 ha.

#### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi niepubliczne,
- mieszkalnictwo wbudowane,

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
- pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
- zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §33 rozdział 19.

## 5. Teren: U-03-11

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych - oświaty,
- pow. 0,72 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 6. Teren: U-03-39

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,08 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 7. Teren: R-03-18, 19, 25

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,



- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 8. Teren: R-03-20, 21, 29, 37, 38, 40

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 9. Teren: R-03-23, 36

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 10. Teren: R-03-32

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

# **11. Teren: ZN-03-17**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# **12. Teren: ZN-03-34**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk.
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,

- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **13. Teren: ZN-03-30, 31**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleni łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

### **14. Teren: ZL-03-22, 24, 26, 27, 28, 33, 35**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **15. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**  
**807L-KD-G**  
**102345L-KD-L**  
**102346L-KD-L**  
**102347L-KD-L**  
**102767L-KD-L**  
**1337L-KD-L**

- 1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23**
- 2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.**

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-03-1**

**KD-D-03-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 4**  
**Karta obszaru – 4 - Dąbie**

**§43.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

- 1. Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa i produkcyjna.
- 2. Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - b. **strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (dawnego zespołu dworsko-parkowego) - B** - wg ustaleń wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
  - c. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - d. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G,
  - e. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
- 3. Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22.
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
- 4. System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
- 5. Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3.
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
- 6. Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

- 1. Teren: RM,MN,U-04-1 (pow. 10,36 ha)**  
**RM,MN,U-04-2 (pow. 17,49 ha)**  
**RM,MN,U-04-5 (pow. 12,40 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 2. Teren: RM,MN,U-04-19

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 1,70 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 3. Teren: RM,MN,U-04-3 (pow. 12,31 ha)

**RM,MN,U-04-11 (pow. 9,65 ha)**

**RM,MN,U-04-13 (pow. 8,70 ha)**

**RM,MN,U-04-14 (pow. 21,66 ha)**

**RM,MN,U-04-36 (pow. 5,20 ha)**

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa, tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 4. Teren: RM,MN,U-04-6

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 7,67 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),

- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa, tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 5. Teren: RM,MN,U-04-10

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 4,21 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 6. Teren: U-04-4

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług oświaty, kultury i handlu, (przedszkole, zlewnia mleka, sklep, świetlica),
- pow. 2,16 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 7. Teren: U-04-7

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych – kultury sakralnej,
- pow. 0,59 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: teren parafii Rzymskokatolickiej,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- modernizacje architektoniczne obiektów zabytkowych - w uzgodnieniu z W.K.Z. oraz stosownie do §9 rozdział 3 oraz §11 rozdział 5.

## 8. Teren:U,MN-04-8

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług oświaty i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- pow. 4,24 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: szkoła podstawowa i zabudowa mieszkaniowa,
- użytkowanie projektowane: usługi oświaty,
- pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §33 rozdział 19.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

## 9. Teren: ZC-04-9

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym - cmentarzy,
- pow. 1,68 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zaplecze związane z konserwacją zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- obiekty sakralne i inne zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: cmentarz parafialny – wyznaniowy,
- zachowanie wymagań ochrony środowiska,
- strefa sanitarna:
  - 150 m w stosunku do obiektów mieszkalnych zaopatrywanych w wodę ze studni,
  - 50 m po zrealizowaniu sieci wodociągowej,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze tradycyjnym,
- zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem parkingów, ciągów pieszych,
- wszelka działalność realizacyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz stosownie do §28 rozdział 14.



## **10. Teren: MN,U-04-12 (pow. 5,85 ha) MN,U-04-37\* (pow. 6,50 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych).

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §18 rozdział 4,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23, podziały nieruchomości §10 rozdział 4,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym.

## **11. Teren: R-04-15, 16, 17, 31, 32, 34**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **12. Teren: R-04-20, 21**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,

- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

### **13. Teren: R-04-22, 30**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

### **14. Teren: R-04-35**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

### **15. Teren: ZN-04-23**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## 16. Teren: ZN-04-33

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 17. Teren: ZL-04-18

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- użytkowanie projektowane: teren przeznaczony dla realizacji zieleni izolacyjnej,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **18. Teren: ZL-04-24**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- użytkowanie projektowane: teren przeznaczony dla realizacji zieleni izolacyjnej,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## **19. Teren: ZL-04-25, 26, 27, 28, 29**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- użytkowanie projektowane: teren przeznaczony dla realizacji zieleni izolacyjnej,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **20. Tereny komunikacji:**

- **K-K tereny kolei**

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

- **Drogi**

**76-KD-GP**

**1309L-KD-Z**

**102344L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23.

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

- **KD-D-04-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

- **KD-D-04-2**

- **KD-D-04-6**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m;
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 20x20 m.

- **KD-D-04-3**

- **KD-D-04-4**

- **KD-D-04-5**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- droga dojazdowa pieszo-jezdna;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

\* Uchylony Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.0911/258/2006 z dnia 17.11.2006 r. Wojewody Lubelskiego.

## ROZDZIAŁ 5 Karta obszaru – 5 - Dminin

### §44.

#### A. USTALENIA OGÓLNE

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa i produkcyjna.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D.
  - c. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki** - §39 rozdział 25 pkt H.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22.
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3.
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej:**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

#### B. USTALENIA SZCZEGÓLNE

### 1. Teren: **RM,MN,U-05-1 (pow. 7,67 ha)** **RM,MN,U-05-55 (pow. 5,33 ha)**

#### 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

#### 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 2. Teren: RM,MN,U-05-2

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 27,30 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 3. Teren: RM,MN,U-05-8 (pow. 7,87 ha) RM,MN,U-05-9 (pow. 3,08 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 4. Teren: RM,MN,U-05-11

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 9,58 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,

- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 5. Teren: RM,MN,U-05-12 (pow. 7,54 ha)

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 6. Teren: U-05-3

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej i usług,
- pow. 0,93 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.



## **7. Teren: P,U-05-4 (pow. 1,02 ha) P,U-05-6 (pow. 2,82 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe i usługowe.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18.

## **8. Teren: U-05-5**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,97 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## **9. Teren: U,MN-05-7**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- pow. 6,44 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi niepubliczne,
- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
- pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,

- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §33 rozdział 19,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 10. Teren: U-05-10

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,27 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 11. Teren: P,U-05-13 (pow. 13,64 ha) P,U-05-14 (pow. 25,31 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny przemysłowe.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 12. Teren: G-05-28

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- pow. 0,89 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

- zieleni urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: stacja rozdzielni gazu,
- użytkowanie projektowane: stacja rozdzielni gazu,
- zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- wymagane sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
- wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

## 13. Teren: WS-05-50

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny wód otwartych - zbiorniki wodne,
- pow. 1,33 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zieleni urządzona,
- zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: akwen wodny w terenie zabudowanym,
- użytkowanie projektowane: zbiornik wodny rekreacyjny,
- obowiązuje sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennej wykorzystania rekreacyjnego,
- postuluje się aranżację otuliny biologicznej zbiornika w powiązaniu z urządzeniami rekreacyjnymi. – wg §39 rozdział 25.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 14. Teren: ZP-05-54

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zieleni urządzonej - parkowej,
- pow. 0,67 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową oraz sieci magistralne,
- inne w zależności od potrzeb, zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zieleni parkowa o charakterze naturalnym §28 rozdział 14.

## 15. Teren: R-05-29, 30, 31, 32, 37, 39, 40

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu;**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 16. Teren: R-05-41

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy,
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 17. Teren: R-05-43, 46,

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 18. Teren: R-05-48, 51

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **19. Teren: R-05-49**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **20. Teren: R-05-52**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## **21. Teren: ZN-05-42, 45, 56, 57**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## **22. Teren: ZL-05-33, 36, 38, 53**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **23. Teren: ZL-05-35**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **24. Tereny komunikacji**

- **Drogi:**

**1259L-KD-Z**

**1320L-KD-Z**

**102341L-KD-L**

**102342L-KD-L**

**102343L-KD-L**

**102370L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23.

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-05-1**

**KD-D-05-2**

**KD-D-05-3**

**KD-D-05-7**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-05-4**

**KD-D-05-8**

**KD-D-05-9**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-05-5**

**KD-D-05-10**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach .

**ROZDZIAŁ 6**  
**Karta obszaru – 6 - Gołaszyn**

**§45.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo – usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - d. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - e. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G,
  - f. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22.
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej.
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł.
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną.
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3.
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: U-06-1**

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny usług handlu i gastronomii,
  - pow. 3,49 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: tereny rolne,
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
  - modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział ,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.



## 2. Teren: U,MN-06-2

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - pow. 4,91 ha
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - usługi niepubliczne,
  - mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - mała architektura.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze, zabudowa zagrodowa,
  - użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
  - pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §33 rozdział 19.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 3. Teren: RM,MN,U-06-3 (pow. 8,05 ha)

**RM,MN,U-06-4 (pow. 2,26 ha)**

**RM,MN,U-06-5 (pow. 3,92 ha)**

**RM,MN,U-06-9 (pow. 4,18 ha)**

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
  - usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 4. Teren: RM,MN,U-06-6 (pow. 4,76 ha)

**RM,MN,U-06-7 (pow. 5,99 ha)**

**RM,MN,U-06-11 (pow. 6,71 ha)**

**RM,MN,U-06-54 (pow. 0,34 ha)**

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**5. Teren: RM,MN,U-06-8 (pow. 10,11 ha)**

**RM,MN,U-06-10 (pow. 4,25 ha)**

**RM,MN,U-06-17 (pow. 7,13 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

**6. Teren:RM,MN,U-06-14**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 24,19 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,

- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 7. Teren:RM,MN,U-06-18

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 15,02 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 8. Teren:RM,MN,U-06-48

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 5,58 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 9. Teren: MN,U-06-12

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
  - pow. 11,43 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
  - obiekty i urządzenia rekreacji,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - mała architektura,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze,
  - użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
  - wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §18 rozdział 4.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 10. Teren: U,MN-06-13

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - pow. 3,50 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - usługi niepubliczne,
  - mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - mała architektura.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
  - użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
  - pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §33 rozdział 19.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 11. Teren: RM,MN,U-06-15

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
  - pow. 17,75 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
  - usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne w tym stacja benzynowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 rozdział 7, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 12. Teren: U-06-16

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług publicznych - oświaty,
  - pow. 1,64 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - mała architektura,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 13. Teren: U-06-63

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług publicznych – kultury,
  - pow. 0,34 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe (świetlica),
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
  - modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 14. Teren: W-06-53

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę,
  - pow. 0,18 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: stacja wodociągowa,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - obowiązuje spełnienie norm ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody,
  - obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno - sanitarnych, w tym kontrolnych badań hydrologiczno – geologicznych,
  - strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego,
  - strefa ochrony pośredniej wg §39 rozdział 25, pkt. A).
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 15. Teren: R-06-46

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 16. Teren: R-06-24, 26, 27, 30, 38, 44, 45, 51, 58, 58

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,

- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 17. Teren: R-06-31, 34

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 18. Teren: R-06-36

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 19. Teren: R-06-37

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **20. Teren: R-06-55**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a, i 1d.

## **21. Teren: ZN-06-35**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów.
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.



- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **22. Teren: ZN-06-40, 47, 50, 67**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **23. Teren: ZN-06-41, 42, 43**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **24. Teren: ZN-06-49**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **25. Teren: ZL-06-23, 25, 28, 29**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **26. Teren: ZL-06-32, 33**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **27. Teren: ZL-06-64, 65**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **28. Teren: G-06-60**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- pow. 0,08 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: stacja rozdzielni gazu,
- użytkowanie projektowane: stacja rozdzielni gazu,
- zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej ,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- wymagane sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
- wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **29. Tereny komunikacji:**

- **K-K tereny kolei**

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

- **Drogi:**

**63-KD-GP**

**1312L-KD-G**

**102764L-KD-L**

**1310L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23.

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-06-1**

**KD-D-06-3**

**KD-D-06-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m;
- szerokość jezdni: 6 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-06-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m;
- szerokość jezdni: 5 m;
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy;
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

## ROZDZIAŁ 7 Karta obszaru – 7 - Gołębki

### §46.

#### A. USTALENIA OGÓLNE

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa i produkcyjna.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22.
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 2.
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

#### B. USTALENIA SZCZEGÓLWE

### 1. Teren: RM,MN,U-07-1

#### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 4,80 ha.

#### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolnicze,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 2. Teren: RM,MN,U-07-6

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 2,23 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolnicze,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 3. Teren: RM,MN,U-07-10 (pow. 1,73 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolnicze,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 4. Teren: RM,MN,U-07-3 (pow. 2,10 ha)

### RM,MN,U-07-5 (pow. 0,71 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

**5. Teren: RM,MN,U-07-7 (pow. 3,44 ha)**

**RM,MN,U-07-8 (pow. 8,51 ha)**

**RM,MN,U-07-9 (pow. 3,87 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**6. Teren: RM,MN,U-07-2**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 2,40 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi.
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 7. Teren: U-07-4

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny usług publicznych - oświaty,
  - pow. 0,90 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - mała architektura,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 8. Teren: P,U-07-13

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny przemysłowe i usługowe,
  - pow. 10,89 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - usługi handlu,
  - zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: tereny rolnicze,
  - uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - ekologia produkcji,
  - emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
  - spełnienie norm ochrony środowiska,
  - okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
  - zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 9. Teren: RM-07-18

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
  - pow. 4,84 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - gospodarstwa agroturystyczne,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,



- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §19 rozdział 5.

## **10. Teren: R-07-25, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 44, 45, 47**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **11. Teren: R-07-36, 40**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **12. Teren: R-07-52**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **13. Teren: ZN-07-26**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów.
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **14. Teren: ZN-07-32**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów.
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 15. Teren: ZN-07-35

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 16. Teren: ZL-07-24, 27, 42, 43, 46, 48, 49, 50, 51

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 17. Teren: ZL-07-37

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 18. Tereny komunikacji:

- **Drogi:**

**63-KD-GP**

**102337L-KD-L**

**102350L-KD-L**

**102370L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-07-3**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-07-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8 m,
- szerokość jezdni: 5 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 8**  
**Karta obszaru – 8 - Gręzówka**

**§47.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa i produkcyjna.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - b. **strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (cmentarza) - B** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
  - c. **strefa ochrony krajobrazu- K** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c,
  - d. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

1. **Teren: RM,MN,U-08-1 (pow. 16,17 ha)**  
**RM,MN,U-08-2 (pow. 32,17 ha)**  
**RM,MN,U-08-7 (pow. 3,78 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **2. Teren: RM,MN,U-08-4 (pow. 22,05 ha) RM,MN,U-08-9 (pow. 8,42 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **3. Teren: ZC-08-3**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym - cmentarzy,
- pow. 4,12 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zaplecze związane z konserwacją zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleni urządzonej,
- obiekty sakralne i inne zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: cmentarz parafialny – wyznaniowy,
- zachowanie wymagań ochrony środowiska,
- strefa sanitarna:
  - 150 m w stosunku do obiektów mieszkalnych zaopatrywanych w wodę ze studni,
  - 50 m po zrealizowaniu sieci wodociągowej,
- zieleni urządzonej parkowa o charakterze tradycyjnym,
- zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem parkingów, ciągów pieszych,
- wszelka działalność realizacyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków stosownie do §28 rozdział 14 i §11 rozdział 5.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (cmentarza) - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

## **4. Teren: U-08-5**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych – oświaty i kultury,
- pow. 1,42 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

- mała architektura,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową,
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty i kultury.
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 5. Teren: W-08-6

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę,
  - pow. 1,41 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: stacja wodociągowa,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - obowiązuje spełnienie norm ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody,
  - obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno - sanitarnych, w tym kontrolnych badań hydrologiczno – geologicznych,
  - strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego,
  - strefa ochrony pośredniej wg §36 rozdział 22, pkt. A).

## 6. Teren: MN,U-08-8

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
  - pow. 0,62 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
  - obiekty i urządzenia rekreacji,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - mała architektura,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze,
  - użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
  - wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §18 rozdział 4.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 7. Teren: R-08-10, 13

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 8. Teren: R-08-14

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 9. Teren: R-08-17, 20, 21, 23

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.



## 10. Teren: ZN-08-18, 19, 22, 24

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 11. Teren: ZL-08-11, 12, 15

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym.
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 12. Teren: ZL-08-16

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony krajobrazu- K - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c.

### **13. Teren: ZL-08-25**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

### **14. Teren: PE-08-29**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny kopalni naturalnych,
  - pow. 7,41 ha.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
  - użytkowanie istniejące: tereny kopalni naturalnych,
  - eksploatacja terenu zgodnie z ustawą o prawie górnictwym,
  - ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
  - spełnienie norm ochrony środowiska,
  - obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

### **15. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**102344L-KD-L**

**102351L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-08-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 9**  
**Karta obszaru – 9 – Grzędówka Kolonia**

**§48.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa i produkcyjna.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - b. **strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (dawnej drewnianej plebani) - B** - wg ustaleń wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
  - c. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię cieplną- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej .
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: U-09-1**

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny usług publicznych – kultury sakralnej,
  - pow. 3,61 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
  - użytkowanie istniejące: teren parafii Rzymskokatolickiej,
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - modernizacja architektoniczne obiektów zabytkowych - w uzgodnieniu z W.K.Z. oraz stosownie do §9 rozdział 3 oraz §11 rozdział 5.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

## **2. Teren: RM,MN,U-09-2 (pow. 2,17 ha) RM,MN,U-09-5 (pow. 4,07 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **3. Teren: RM,MN,U-09-3 (pow. 2,04 ha) RM,MN,U-09-37 (pow. 11,81 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **4. Teren: RM,MN,U-09-8**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 7,80 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych.

## **5. Teren: RM,MN,U-09-9 (pow. 8,37 ha) RM,MN,U-09-10 (pow. 9,03 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **6. Teren: P,U-09-4 (pow. 1,46 ha) P,U-09-7 (pow. 8,38 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zakłady produkcyjne,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18.

## 7. Teren: P,U-09-36

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny przemysłowe,
- pow. 2,73 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zakłady produkcyjne,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 8. Teren: MN,U-09-6

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 8,82 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §18 rozdział 4., podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 9. Teren: U-09-33

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,07 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 10. Teren: K-09-34

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny oczyszczalni ścieków,
- pow. 0,42 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji),
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: oczyszczalnia ścieków,
- istniejąca strefa uciążliwości – 300 m od granicy terenu. W obrębie strefy uciążliwości obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji mieszkaniowej, dopuszczalne funkcje przemysłowe i produkcyjno usługowe, zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej izolacyjnej o charakterze naturalnym – dopuszcza się uprawy rolnicze po uzgodnieniu z właściwymi służbami sanitarnymi oraz zalesianie terenu,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- emitowany do środowiska hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska, w tym: wprowadzenie ekologicznego systemu przetwarzania ścieków,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- pełny, stały monitoring obiektu,
- technologia ekologiczna,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §36 rozdział 22.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 11. Teren: G-09-35

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- pow. 0,14 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: stacja rozdzielni gazu,
- użytkowanie projektowane: stacja rozdzielni gazu,
- zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- wymagane sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
- wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

## 12. Teren: R-09-11

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych.

## 13. Teren: R-09-27, 31, 38

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 14. Teren: R-09-17

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy,

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,



- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **15. Teren: ZN-09-15, 16, 22, 25, 28, 30, 32**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **16. Teren: ZN-09-20**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 17. Teren: ZL-09-12, 13

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §23 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 18. Teren: ZL-09-18, 19, 23, 26, 29

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 19. Teren: ZL-09-21

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 20. Tereny komunikacji:

### • Drogi:

**1312L-KD-G**

**102351L-KD-L**

- 1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23
- 2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**  
**KD-D-09-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 5 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-09-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 4.5 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 20x20 m.

**ROZDZIAŁ 10**  
**Karta obszaru – 10 – Jadwisin**

**§49.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo – usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - c. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

1. **Teren: RM,MN,U-10-1 (pow. 6,64 ha)**  
**RM,MN,U-10-3 (pow. 5,38 ha)**  
**RM,MN,U-10-7 (pow. 10,01 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 2. Teren: RM,MN,U-10-6

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 9,67 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 3. Teren: RM,MN,U-10-2

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 6,96 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 4. Teren: U-10-4 (pow. 0,22 ha)

## U-10-5 (pow. 0,82 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,

- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 5. Teren: R-10-8, 9, 10

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 6. Teren: R-10-11, 13

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 7. Teren: ZL-10-12

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **8. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**63-KD-GP**

**1322L-KD-L**

**102769L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-10-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 11**  
**Karta obszaru – 11 – Jata**

**§50.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** leśna i rekreacyjna.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a, 1b, 1c i 1d,
  - b. **strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
  - c. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - d. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej i Południowej** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - e. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. rehabilitacja zespołów mieszkaniowego i zagrodowego (enklaw) z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni leśnej.**
  - a. powierzchnie kompleksów leśnych o dużej różnorodności biocenotycznej i gatunkowej ze stanowiskami roślin chronionych - prowadzona na tych powierzchniach gospodarka leśna powinna gwarantować utrzymanie drzewostanu w średnich i starszych klasach wieku (chronić należy przestoje starszych drzew, częściowo pozostawiać posusz, jako siedliska dla pożytecznej fauny),
  - b. zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu,
  - c. bezwzględne utrzymanie istniejących lasów,
  - d. dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
  - e. ograniczanie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
  - f. ograniczanie trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,
  - g. zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych w korytarzach związanych z koniecznością wycinania drzew,
  - h. zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - i. powiększanie w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

**1. Teren: MN,U-11-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 4,76 ha.



**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §18 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 2. Teren: WS-11- 22

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny wód otwartych - zbiorniki wodne,
- pow. 2,92 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zieleń urządzona,
- zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zbiorniki wodne,
- użytkowanie projektowane: zbiornik wodny rekreacyjny,
- obowiązuje sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennej wykorzystania rekreacyjnego.

## 3. Teren: R-11- 3, 7

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 4. Teren: R-11- 4, 8

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

- hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d.

## 5. Teren: R-11- 6

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b i 1c.

## 6. Teren: ZN-11-9, 10, 11, 21

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - wszelka działalność inwestycyjna nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany planu,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 7. Teren: ZN-11-12, 13, 14, 15

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - wszelka działalność inwestycyjna nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany planu,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d.

## 8. Teren: ZN-11-16

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk,
  - adaptacja zespołu leśniczówki – wg wymogów ustalonych dla strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych – B.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - wszelka działalność inwestycyjna nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany planu,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

## 9. Teren: ZN-11-17

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,

- zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - wszelka działalność inwestycyjna nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany planu,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 10. Teren: ZN-11-18

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - wszelka działalność inwestycyjna nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany planu,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 11. Teren: ZL-11-2

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - użytkowanie projektowane: teren przeznaczony dla realizacji zieleni izolacyjnej,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## 12. Teren: ZL-11-5

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia,
  - adaptacja zespołu leśniczówki – wg wymogów ustalonych dla strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych – B.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - użytkowanie projektowane: teren przeznaczony dla realizacji zieleni izolacyjnej,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
  - strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

## 13. Teren: ZL-11-19, 20

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - użytkowanie projektowane: teren przeznaczony dla realizacji zieleni izolacyjnej,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej i Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 14. Teren: ZL-11-23

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - użytkowanie projektowane: teren przeznaczony dla realizacji zieleni izolacyjnej,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 15. Tereny: IS

- 1) **Użytkowanie istniejące:**
  - tereny inwestycji specjalnej będące w zarządzie i użytkowaniu MON (część poligonu „JAGODNE”).

## **16. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**1388L-KD-Z**

**102344L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-11-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m.

**ROZDZIAŁ 12**  
**Karta obszaru – 12 – Jezioro**

**§51.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki** - §39 rozdział 25 pkt H.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

**1. Teren: P,U-12-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe,
- pow. 4,19 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18.

## 2. Teren: RM,MN,U-12-2

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 0,25 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 3. Teren: RM,MN,U-12-4 (pow. 5,92 ha) RM,MN,U-12-6 (pow. 13,70 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 4. Teren: RM,MN,U-12-3

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 3,23 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,



- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 5. Teren: RM,MN,U-12-5

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
  - pow. 13,88 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
  - usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 6. Teren: U-12-7

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług handlu i gastronomii,
  - pow. 0,22 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 7. Teren: R-12-8, 11, 15, 17, 21, 23, 25

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 8. Teren: R-12-10, 19

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 9. Teren: ZN-12-20

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 10. Teren: ZN-12-26

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 11. Teren: ZL-12-9, 12, 13, 14, 16, 18, 24

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 12. Teren: ZL-12-22

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

### **13. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**63-KD-GP**

**1213L-KD-Z**

**102771L-KD-L**

**102337L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-12-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 13**  
**Karta obszaru – 13 – Klimki**

**§52.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** mieszkaniowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

**1. Teren: ML-13-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zabudowy letniskowej,
- pow. 13,45 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowa,
- produkcja rolna i hodowla o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji i związane z agroturystyką,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: tereny rolnicze,
- użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22 rozdział 8, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **2. Teren: RM,MN,U,ML-13-2 (pow. 1,55 ha) RM,MN,U,ML-13-3 (pow. 5,10 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **3. Teren: RM,MN,U-13-4 (pow. 7,57) RM,MN,U-13-5 (pow. 8,78)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **4. Teren: R-13-7, 11**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 5. Teren: R-13-12, 16

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 6. Teren: ZN-13-8, 9

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 7. Teren: ZN-13-10

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 8. Teren: ZL-13-6, 13, 14, 15

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 9. Teren: ZL-13-17

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - Strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.



## **10. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**102344L-KD-L**

**102348L-KD-L**

- 1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23
- 2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

**ROZDZIAŁ 14**  
**Karta obszaru – 14 - Kownatki**

**§53.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo – usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
  - b. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - c. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b, 1c i 1d,
  - d. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej** - §39 rozdział 25 pkt H.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**1. Teren: RM,MN,U-14-1 (pow. 10,07 ha)**  
**RM,MN,U-14-2 (pow. 5,75 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**2. Teren: RM,MN,U-14-7 (pow. 9,18 ha)**

**RM,MN,U-14-8 (pow. 6,85 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

**3. Teren: RM,MN,U-14-4 (pow. 2,44 ha)**

**RM,MN,U-14-6 (pow. 7,77 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7,
- podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

**4. Teren: RM,MN,U-14-5**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 18,48 ha.

## 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7,
- podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b, 1c i 1d,
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# 5. Teren: U-14-3

## 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,44 ha.

## 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

## 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# 6. Teren: R-14-10

## 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

## 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

## 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **7. Teren: R-14-11, 18**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **8. Teren: R-14-13, 17**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **9. Teren: R-14-23**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,

- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 10. Teren: ZN-14-9

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 11. Teren: ZN-14-12, 22

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 12. Teren: ZL-14-14, 15, 16, 19, 20, 21, 24

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 13. Tereny komunikacji:

### • K-K – tereny kolei

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach nie zainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

### • Drogi:

**1210L-KD-G**

**1319L-KD-Z**

**102775L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

### • Drogi dojazdowe:

**KD-D-14-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 15**  
**Karta obszaru – 15 - Krynka**

**§54.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo – usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d i 1f,
  - b. **strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmująca zabytkowy zespół dworsko-leśny wpisany do rejestru zabytków)** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2a,
  - c. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - d. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G,
  - e. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E,
  - f. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

1. **Teren: RM,MN,U-15-1 (pow. 2,35 ha)**  
**RM,MN,U-15-2 (pow. 10,95 ha)**  
**RM,MN,U-15-4 (pow. 6,47 ha)**  
**RM,MN,U-15-5 (pow. 6,57 ha)**  
**RM,MN,U-15-8 (pow. 6,06 ha)**  
**RM,MN,U-15-10 (pow. 13,16 ha)**  
**RM,MN,U-15-11 (pow. 8,02 ha)**  
**RM,MN,U-15-13 (pow. 1,53 ha)**  
**RM,MN,U-15-15 (pow. 3,62 ha)**  
**RM,MN,U-15-18 (pow. 4,02 ha)**  
**RM,MN,U-15-19 (pow. 10,11 ha)**  
**RM,MN,U-15-56 (pow. 13,21 ha)**  
**RM,MN,U-15-65 (pow. 2,11 ha)**  
**RM,MN,U-15-66 (pow. 1,49 ha)**



**RM,MN,U-15-69 (pow. 5,77 ha)**

**RM,MN,U-15-71 (pow. 5,32 ha)**

**RM,MN,U-15-72 (pow. 6,12 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**2. Teren: RM,MN,U-15-20 (pow. 17,18 ha)**

**RM,MN,U-15-21 (pow. 15,83 ha)**

**RM,MN,U-15-61 (pow. 3,21 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**3. Teren: RM,MN,U-15-37 (pow. 0,47 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,

- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 4. Teren: P-15-3

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny przemysłowe,
  - pow. 0,74 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- usługi handlu,
  - zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zakłady przemysłowe,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
  - spełnienie norm ochrony środowiska,
  - okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
  - zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.

## 5. Teren: P-15-6

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny przemysłowe,
  - pow. 2,88 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- usługi handlu,
  - zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zakłady przemysłowe,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
  - spełnienie norm ochrony środowiska,
  - okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
  - zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.

## 6. Teren: U-15- 7

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług publicznych – kultury (świetlica, remiza strażacka),
  - pow. 0,45 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty kultury,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## **7. Teren: U,MN-15-9**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- pow. 7,49 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi niepubliczne,
- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
- pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §33 rozdział 19.

## **8. Teren: U-15-12**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych - oświaty,
- pow. 1,44 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## **9. Teren: U-15-14**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych – kultury sakralnej,
- pow. 0,44 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: teren parafii Rzymskokatolickiej,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- modernizacje architektoniczne obiektów zabytkowych - w uzgodnieniu z W.K.Z. oraz stosownie do §9 rozdział 3 oraz §11 rozdział 5.

## **10. Teren: RM,MN,U,ML-15-16**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 16,84 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## **11. Teren: MN,U-15-17**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 5,55 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 rozdział 4.

## 12. Teren: ZC-15-22

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym - cmentarzy,
- pow. 1,68 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zaplecze związane z konserwacją zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- obiekty sakralne i inne zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: cmentarz parafialny – wyznaniowy,
- zachowanie wymagań ochrony środowiska,
- strefa sanitarna:
  - 150 m w stosunku do obiektów mieszkalnych zaopatrywanych w wodę ze studni,
  - 50 m po zrealizowaniu sieci wodociągowej,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze tradycyjnym,
- zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem parkingów, ciągów pieszych,
- wszelka działalność realizacyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz stosownie do §28 rozdział 14 i §11 rozdział 5.

## 13. Teren: RM-15-23 (pow. 0,95 ha) RM-15-24 (pow. 0,45 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa – zabytkowy zespół dworsko-leśny wpisany do rejestru zabytków,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- gospodarstwa agroturystyczne,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabytkowy zespół dworsko-leśny wpisany do rejestru zabytków,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń wg rygorów wynikających ze strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmująca zabytkowy zespół dworsko-leśny wpisany do rejestru zabytków - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2a,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 14. Teren: US-15-55

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych - sportu,
- pow. 1,41 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze i leśne,

- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §24 rozdział 10.

## 15. Teren: U-15- 68

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- przestrzeń publiczna, zieleń parkowa związana ze zbiornikiem wody, tereny usług publicznych – kultury.
- pow. 1,00 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty kultury,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 16. Teren: WS-15-70

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny wód otwartych - zbiornik wodny – użytek ekologiczny,
- pow. 0,97 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zieleń urządzona,
- zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zbiornik wodny,
- użytkowanie projektowane: zbiornik wodny rekreacyjny,
- obowiązuje sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennej wykorzystania rekreacyjnego,
- postuluje się aranżację otuliny biologicznej zbiornika w powiązaniu z urządzeniami rekreacyjnymi.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1f.

## 17. Teren: K-15-67

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny oczyszczalni ścieków,
- pow. 1,39 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji),
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: oczyszczalnia ścieków,
- istniejąca strefa uciążliwości – 300 m od granicy terenu. W obrębie strefy uciążliwości obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji mieszkaniowej, dopuszczalne funkcje przemysłowe i produkcyjno usługowe, zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej

izolacyjnej o charakterze naturalnym – dopuszcza się uprawy rolnicze po uzgodnieniu z właściwymi służbami sanitarnymi oraz zalesianie terenu,

- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- emitowany do środowiska hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska, w tym: wprowadzenie ekologicznego systemu przetwarzania ścieków,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- pełny, stały monitoring obiektu,
- technologia ekologiczna,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §36 rozdział 22.

## **18. Teren: R-15-28, 33, 34, 35, 38, 40, 43, 47, 48, 49, 63, 57, 58**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **19. Teren: R-15-50, 51, 52, 54**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **20. Teren: R-15-31, 32**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 21. Teren: R-15-60

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmująca zabytkowy zespół dworsko-leśny wpisany do rejestru zabytków - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2a,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 22. Teren: ZN-15-44

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.



## **23. Teren: ZN-15-45, 46, 64**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **24. Teren: ZL-15- 25, 27, 29, 30**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **25. Teren: ZL-15- 26**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 26. Teren: ZL-15- 36, 39, 41, 42

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 27. Tereny komunikacji:

- **Drogi:**

**63-KD-GP**

**1312L-KD-G**

- 1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23
- 2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-15-1**

**KD-D-15-2**

**KD-D-15-3**

**KD-D-15-6**

**KD-D-15-9**

**KD-D-15-10**

**KD-D-15-11**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-15-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-15-8**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 5 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 20x20 m.

**ROZDZIAŁ 16**  
**Karta obszaru – 16 - Ławki**

**§55.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo – usługowa i przemysłowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Północnej** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - d. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - e. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**1. Teren: MW,MN,U-16-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 25,67 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- usługi publiczne,
- usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- zieleń urządzone,
- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,

- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2,5 kondygnacji,
- architektura - wg rozdziału 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- postuluje się rehabilitację istniejącego układu urbanistycznego w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej,
- zieleń urządzonej parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu §35 rozdział 21.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **2. Teren: RM,MN,U-16-2**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 3,79 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **3. Teren: RM,MN,U-16-3 (pow. 10,81 ha)**

**RM,MN,U-16-5 (pow. 17,04 ha)**

**RM,MN,U-16-34 (pow. 1,79 ha)**

**RM,MN,U-16-38 (pow. 3,29 ha)**

**RM,MN,U-16-39 (pow. 2,67 ha)**

**RM,MN,U-16-40 (pow. 0,99 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,

- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 4. Teren: RM,MN,U-16-4

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 10,76 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 5. Teren: P,U-16-6

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe,
- pow. 1,97 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zakłady produkcyjne,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 6. Teren: P,U-16-7

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny przemysłowe,
- pow. 2,30 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 7. Teren: U-16-33

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,09 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 8. Teren: R-16-8, 13, 25, 35

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 9. Teren: R-16-9, 12, 15, 22, 31, 32

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 10. Teren: R-16-19, 26, 29

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy,

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 11. Teren: ZN-16-10

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 12. Teren: ZN-16-11

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 13. Teren: ZN-16-14

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,



- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu;**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 14. Teren: ZN-16-27, 41

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 15. Teren: ZL-16-16, 17, 21, 23, 24, 30

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 16. Teren: ZL-16-28

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - Użytkowanie istniejące: leśne,
  - System nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - Zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - W uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 17. Teren: ZL-16-18, 36

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14.
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 18. Tereny komunikacji:

- **Drogi:**
  - 1312L-KD-G**
  - 1310L-KD-L**
  - 102764L-KD-L**

- 1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23
- 2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**
  - KD-D-16-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

## **KD-D-16-2**

## **KD-D-16-3**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 17**  
**Karta obszaru – 17 - Łazy**

**§56.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo – usługowa i przemysłowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej**- §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G
  - d. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków –do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną.,
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

**1. Teren: RM, MN,U-17-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 11,15 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniająca, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7,
- podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 2. Teren: MN,U-17-2

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 29,77 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 rozdział 4, podziały nieruchomości §10 rozdział 4,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

## 3. Teren: MN,U-17-18

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 16,74 h.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 rozdział 4, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 4. Teren: RM,MN,U-17-3

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 8,62 ha.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# **5. Teren: RM,MN,U-17-8**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 26,39 ha.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# **6. Teren: RM,MN,U-17-12 (pow. 0,33 ha)**

## **RM,MN,U-17-39 (pow. 1,23 ha)**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,

- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 7. Teren: U,MN-17- 4

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 4,87 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- produkcja rolna i hodowla o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §33 rozdział 19, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 8. Teren: U-17-5

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 0,16 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 9. Teren: RM,MN,U-17-6 (pow. 12,51 ha) RM,MN,U-17-17 (pow. 11,88 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),

- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolnicze,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **10. Teren: RM,MN,U-17-7 (pow. 41,43 ha) RM,MN,U-17-9 (pow. 6,30 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolnicze,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **11. Teren: RM,MN,U-17-10**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 5,74 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,



- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 12. Teren: RM,MN,U-17-15

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 7,22 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

## 13. Teren: P,U-17-11

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny przemysłowe,
- pow. 1,32 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: magazyny, hurtownie,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18.

## 14. Teren: U-17-13

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych i sportu,
- pow. 2,76 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: świetlica, boisko sportowe i tereny uprawy rolnej,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **15. Teren: P,U-17-14**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe,
- pow. 27,27 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- pełny zakres uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji,
- emitowany hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §32 rozdział 18,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

## **16. Teren: U,MN-17-16**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- pow. 6,11 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi niepubliczne,
- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
- pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,

- zieleni urządzonej parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §33 rozdział 19, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 17. Teren: R-17-22, 37

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 18. Teren: R-17-20, 27, 28, 29, 34, 36

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 19. Teren: R-17-23, 40

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,

- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 20. Teren: R-17-26

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 21. Teren: R-17-32, 33

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 22. Teren: ZN-17-21

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,

- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **23. Teren: ZL-17-24, 25, 30, 31, 35**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **24. Tereny komunikacji:**

• **Drogi:**

**1210L-KD-G**

**1259L-KD-Z**

**102771L-KD-L**

**102772L-KD-L**

**102339L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

• **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-17-1**

**KD-D-17-2**

**KD-D-17-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

### **KD-D-17-3**

### **KD-D-17-5**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 18**  
**Karta obszaru – 18 – Malcanów**

**§57.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - c. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - d. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: RM,MN,U-18-1 (pow. 17,60 ha)**  
**RM,MN,U-18-5 (pow. 10,32 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.
- pow. 27,92 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**2. Teren: RM,MN,U-18-2 (pow. 19,50 ha)**  
**RM,MN,U-18-3 (pow. 2,64 ha)**  
**RM,MN,U-18-4 (pow. 2,66 ha)**  
**RM,MN,U-18-13 (pow. 7,91 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 32,71 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**3. Teren: W-18-10 (pow. 0,13 ha)**  
**W-18-11 (pow. 0,11 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę,
- pow. 0,24 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: stacja wodociągowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- obowiązuje spełnienie norm ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody,
- obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno - sanitarnych, w tym kontrolnych badań hydrologiczno – geologicznych,
- strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego,
- strefa ochrony pośredniej wg §39 rozdział 25, pkt. A).

**4. Teren: R-18-7**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,



- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 5. Teren: R-18-8, 9

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 6. Teren: R-18-12

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 7. Teren: ZN-18-6

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,

- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **8. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**1213L-KD-Z**

**1322L-KD-L**

**102769L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-18-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 19**  
**Karta obszaru – 19 – Role**

**§58.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G
  - c. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej** - §39 rozdział 25 pkt H.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: RM,MN,U-19-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 10.01 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**2. Teren: RM,MN,U-19-2 (pow. 15,88 ha)**  
**RM,MN,U-19-4 (pow. 26,94 ha)**  
**RM,MN,U-19-5 (pow. 0,43 ha)**  
**RM,MN,U-19-6 (pow. 6,07 ha)**  
**RM,MN,U-19-46 (pow. 5,87 ha)**  
**RM,MN,U-19-47 (pow. 8,19 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**3. Teren: U,MN-19-3**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- pow. 4,55 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi niepubliczne,
- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
- pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §33 rozdział 19, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4. Teren: U-19-7**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych - oświaty,
- pow. 1.26 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,

- zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty – szkoła,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 5. Teren: U-19-8

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług publicznych – kultury sakralnej,
  - pow. 0.07 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty kultury sakralnej – kościół,
  - modernizacje architektoniczne obiektów zabytkowych - w uzgodnieniu z W.K.Z. oraz stosownie do §9 rozdział 3 oraz §11 rozdział 5.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 6. Teren: U-19-52

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług publicznych – kultury sakralnej,
  - pow. 0.03 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty kultury sakralnej – kaplica,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 7. Teren: R-19-18, 22, 23, 25, 37, 43

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **8. Teren: R-19-12, 17, 24, 27, 28, 29, 33, 35, 36, 45**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **9. Teren: ZN-19-20, 30**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **10. Teren: ZN-19-39**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,

- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **11. Teren: ZL-19-13, 14, 15, 16, 21, 26, 31, 32, 34, 40, 41, 42,44**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **12. Teren: ZL-19-38**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **13. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**102762L-KD-L**

**102761L-KD-L**

**1313L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**  
**KD-D-19-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-19-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 19x19 m.

**KD-D-19-3**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-19-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.



**ROZDZIAŁ 20**  
**Karta obszaru – 20 - Ryżki**

**§59.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa i produkcyjna.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
  - b. **strefa ochrony krajobrazu- K** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c,
  - c. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - d. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b i 1c,
  - e. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - f. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - g. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej.
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: RM,MN,U-20-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 3,09 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 2. Teren: RM,MN,U-20-2

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 5,64 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 3. Teren: MN,U-20-3 (pow. 4,18 ha)

**MN,U-20-4 (pow. 2,14 ha)**

**MN,U-20-5 (pow. 2,16 ha)**

**MN,U-20-6 (pow. 1,73 ha)**

**MN,U-20-8 (pow. 1,49 ha)**

**MN,U-20-17 (pow. 6,29 ha)**

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych).

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23.
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 rozdział 4, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 4. Teren: MN,U-20-17 \*

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 6,29 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 rozdział 4, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
- strefa ochrony krajobrazu- K - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **5. Teren: ZP-20-7 (pow. 0,37 ha) ZP-20-9 (pow. 0,35 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zieleni urządzonej – parkowej.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- urządzenia zw. z konserwacją zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową oraz sieci magistralne,
- inne w zależności od potrzeb, zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zieleń parkowa o charakterze naturalnym §28 rozdział 14.

## **6. Teren: MW,U-20-10**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz zabudowy usługowej,
- pow. 1,01 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- usługi publiczne,
- usługi niepubliczne wbudowane lub towarzyszące wolnostojące,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- postuluje się rehabilitację istniejącego układu urbanistycznego w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu §17 rozdział 3.

**7. Teren: MN,U-20-11 (pow. 0,52 ha)**  
**MN,U-20-12 (pow. 0,77 ha)**  
**MN,U-20-13 (pow. 1,60 ha)**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych).
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
  - obiekty i urządzenia rekreacji,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - mała architektura,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu;**
  - użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
  - wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 rozdział 4, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**8. Teren: RM,MN,U-20-14**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
  - pow. 7,90 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
  - usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicza,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 rozdział 7, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**9. Teren: RM,MN,U-20-16**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
  - pow. 9,55 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,

- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 rozdział 7, podziały nieruchomości §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**10. Teren: RM,MN,U-20-19 (pow. 2,39 ha)  
RM,MN,U-20-25 (pow. 5,84 ha)  
RM,MN,U-20-27 (pow. 1,99 ha)  
RM,MN,U-20-28 (pow. 3,66 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 rozdział 7, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**11. Teren: RM,MN,U-20-20 (pow. 6,99 ha)  
RM,MN,U-20-21 (pow. 9,59 ha)  
RM,MN,U-20-23 (pow. 5,06 ha)  
RM,MN,U-20-26 (pow. 4,03 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne

- urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 rozdział 7, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 12. Teren: RM,MN,U-20-29

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
  - pow. 1,26 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
  - usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 rozdział 7, podziały nieruchomości §10 rozdział 4,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 13. Teren: U,ZP-20-18

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług i zieleni urządzonej – parkowej,
  - pow. 6,67 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe i zieleni urządzonej – parkowej,
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §34 rozdział 20.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
  - strefa ochrony krajobrazu- K - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b i 1c.

## 14. Teren: U-20-22

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny usług z preferencją na usługi oświaty,
  - pow. 10,39 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 15. Teren: U-20-24

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny usług handlu i gastronomii,
  - pow. 0,17 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze,
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
  - modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 16. Teren: P-20-51

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny przemysłowe,
  - pow. 3,99 ha.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - usługi handlu,
  - zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: zakłady przemysłowe, usługowe i handlowe,
  - uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu - §21 rozdział 7,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
  - spełnienie norm ochrony środowiska,
  - okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
  - zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.

## 17. Teren: K-20-52

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny oczyszczalni ścieków,
- pow. 0,06 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji),
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: oczyszczalnia ścieków,
- istniejąca strefa uciążliwości – 300 m od granicy terenu. W obrębie strefy uciążliwości obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji mieszkaniowej, dopuszczalne funkcje przemysłowe i produkcyjno usługowe, zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej izolacyjnej o charakterze naturalnym – dopuszcza się uprawy rolnicze po uzgodnieniu z właściwymi służbami sanitarnymi oraz zalesianie terenu,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23, emitowany do środowiska hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska, w tym: wprowadzenie ekologicznego systemu przetwarzania ścieków,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- pełny, stały monitoring obiektu,
- technologia ekologiczna,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §36 rozdział 22.

## 18. Teren: G-20-53

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- pow. 0,09 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- Użytkowanie istniejące: stacja rozdzielni gazu,
- Użytkowanie projektowane: stacja rozdzielni gazu,
- Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i parawanowej,
- Zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- Wymagane sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,
- Wskazane okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne.

## 19. Teren: R-20- 30

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,



- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 20. Teren: R-20- 33

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 21. Teren: R-20- 32

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b i 1c.

## 22. Teren: R-20- 41, 44, 45, 54

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 23. Teren: R-20- 42

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 24. Teren: R-20- 43

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 25. Teren: ZN-20- 34, 37, 50

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny łąk i pastwisk.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,

- zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **26. Teren: ZN-20- 35, 38, 39,**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **27. Teren: ZN-20- 47**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 28. Teren: ZL-20- 31

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b i 1c.

## 29. Teren: ZL-20- 46

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 30. Teren: ZL-20- 36

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D,
  - należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## 31. Teren: ZL-20- 40, 48

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## **32. Teren: ZL-20- 49**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **33. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**  
**807L-KD-G**  
**102335L-KD-L**  
**102338L-KD-L**  
**102767L-KD-L**  
**102768L-KD-L**
  - 1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23
  - 2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.
- **Drogi dojazdowe:**  
**KD-D-20-1**  
**KD-D-20-12**
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
  - szerokość jezdni: 6 m,
  - odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
  - odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

## **KD-D-20-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 20x20 m.

## **KD-D-20-3**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 30x30 m.

## **KD-D-20-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 15.5x17 m.

## **KD-D-20-5**

## **KD-D-20-6**

## **KD-D-20-15**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

## **KD-D-20-7**

## **KD-D-20-8**

## **KD-D-20-9**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 5 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

## **KD-D-20-10**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 5 m,
- szerokość jezdni: 5 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-20-11**  
**KD-D-20-13**  
**KD-D-20-14**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

\* Uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN.II.0911/258/2006 z dnia 17.11.2006 r. Wojewody Lubelskiego.

**ROZDZIAŁ 21**  
**Karta obszaru – 21 – Rzymy-Rzymki**

**§60.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1f,
  - b. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - c. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - d. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G
  - e. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E,
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię cieplną- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

- 1. Teren: RM,MN,U-21-1 (pow. 6,14 ha)**  
**RM,MN,U-21-3 (pow. 16,34 ha)**  
**RM,MN,U-21-4 (pow. 16,24 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,



- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **2. Teren: RM,MN,U-21-2 (pow. 8,41 ha) RM,MN,U-21-5 (pow. 11,67 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **3. Teren: R-21- 21, 25, 31, 36, 41**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **4. Teren: R-21- 39**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **5. Teren: R-21- 26, 34, 38, 42**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## **6. Teren: ZN-21- 40**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **7. Teren: ZN-21- 44**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych

- siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Stanówki - §39 rozdział 25 pkt H.

## 8. Teren: ZL-21- 22, 23, 24, 32

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 9. Teren: ZL-21- 30

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1f.

## 10. Tereny komunikacji:

- **Drogi:**
- **1259L-KD-Z**
- **1320L-KD-Z**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

• **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-21-1**

**KD-D-21-2**

**KD-D-21-3**

**KD-D-21-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-21-5**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 22**  
**Karta obszaru – 22 – Sięciaszka Druga**

**§61.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy** - §39 rozdział 25 pkt H.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

1. **Teren: RM,MN,U-22-1 (pow. 7,45 ha)**  
**RM,MN,U-22-2 (pow. 4,31 ha)**  
**RM,MN,U-22-4 (pow. 8,10 ha)**  
**RM,MN,U-22-5 (pow. 13,18 ha)**  
**RM,MN,U-22-7 (pow. 4,13 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 2. Teren: U-22-3

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 1,39 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 3. Teren: W-22-6

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę,
- pow. 0,79 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: stacja wodociągowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- obowiązuje spełnienie norm ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody,
- obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno - sanitarnych, w tym kontrolnych badań hydrologiczno – geologicznych,
- strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego,
- strefa ochrony pośredniej wg §36 rozdział 22 pkt. A).

## 4. Teren: R-22-8, 16, 21

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 5. Teren: R-22-12, 17, 18, 20

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 6. Teren: ZN-22-9, 11

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 7. Teren: ZN-22-10, 13, 14, 19

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **8. Teren: ZN-22-15**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **9. Tereny komunikacji;**

### **• Drogi:**

**1337L-KD-L**

**102335L-KD-L**

**102336L-KD-L**

**102766L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.



**ROZDZIAŁ 23**  
**Karta obszaru – 23 – Sięciaszka Pierwsza**

**§62.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy**- §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G,
  - d. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej .
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

1. **Teren: RM,MN,U-23-1 (pow. 11,95 ha)**  
**RM,MN,U-23-3 (pow. 6,26 ha)**  
**RM,MN,U-23-5 (pow. 14,86 ha)**  
**RM,MN,U-23-6 (pow. 17,11 ha)**

1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 2. Teren: RM,MN,U-23-2 (pow. 2,05 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 3. Teren: U-23-4

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 1,23 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 4. Teren: R-23-7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 22, 25

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 5. Teren: R-23-10, 23, 25

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## 6. Teren: R-23-20

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 7. Teren: R-23-16

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu

rozwoju gminy,

- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 8. Teren: ZN-23-15

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## 9. Teren: ZN-23-17, 18, 19, 26

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 10. Teren: ZN-23-21

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,

- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **11. Teren: ZN-23-24**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## **12. Tereny komunikacji:**

**• Drogi:**

**76-KD-GP**

**1337L-KD-L**

**102756L-KD-L**

**102766L-KD-L**

**1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23**

**2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.**

**ROZDZIAŁ 24**  
**Karta obszaru – 24 – Sięciaszka Trzecia**

**§63.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacje i regeneracje zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: RM,MN,U-24-1 (pow. 9,85 ha)**  
**RM,MN,U-24-2 (pow. 10,40 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**2. Teren: R-24-3, 5**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 3. Teren: R-24-4, 6

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

### 4. Teren: ZN-24-7

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrowskie,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **5. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**  
**102336L-KD-L**  
**102766L-KD-L**

- 1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23
- 2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.



**ROZDZIAŁ 25**  
**Karta obszaru – 25 – Strzyżew**

**§64.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a, 1b, 1c i 1d,
  - b. **strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmująca grodzisko wczesnośredniowieczne wpisane do rejestru zabytków)** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2a,
  - c. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - d. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - e. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej .
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: RM,MN,U-25-3 (pow. 8,47 ha)**  
**RM,MN,U-25-5 (pow. 5,70 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **2. Teren: RM,MN,U-25-4**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 2,19 ha.

#### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **3. Teren: RM,MN,U-25-6 (pow. 9,11 ha) RM,MN,U-25-48 (pow. 23,50 ha)**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

#### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **4. Teren: RM,MN,U-25-8**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 7,34 ha.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

# **5. Teren: P-25-7**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe,
- pow. 0,48 ha.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

# **6. Teren: RM,MN,U,ML-25-9**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.
- pow. 10,95 ha

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,

- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 7. Teren: RM,MN,U,ML-25-11

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 18,25 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b, 1c i 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 8. Teren: RM,MN,U,ML-25-10 (pow. 3,33 ha)

### RM,MN,U,ML-25-12 (pow. 17,75 ha)

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 9. Teren: U-25-19

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 1,13 ha.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# **10. Teren: R-25-41**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# **11. Teren: R-25-45**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 12. Teren: R-25-24, 30

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 13. Teren: R-25-28

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 14. Teren: R-25-29

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,

- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 15. Teren: R-25-32

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 16. Teren: R-25-34, 44

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 17. Teren: R-25-37

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **18. Teren: R-25-38**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **19. Teren: ZN-25-27, 31, 40**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.



## 20. Teren: ZN-25-33

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 21. Teren: ZN-25-36

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów.
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 22. Teren: ZN-25-42, 47

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,

- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 23. Teren: ZN-25-49

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 24. Teren: ZN-25-50, 51

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,

- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 25. Teren: ZL-25-26

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmująca grodzisko wczesnośredniowieczne wpisane do rejestru zabytków- wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2a.

## 26. Teren: ZL-25-39

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 27. Teren: ZL-25-43

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d.

## **28. Teren: K-25-46**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny oczyszczalni ścieków,
- pow. 0,72 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji),
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: oczyszczalnia ścieków,
- istniejąca strefa uciążliwości – 300 m od granicy terenu. W obrębie strefy uciążliwości obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o funkcji mieszkaniowej, dopuszczalne funkcje przemysłowe i produkcyjno usługowe, zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej izolacyjnej o charakterze naturalnym – dopuszcza się uprawy rolnicze po uzgodnieniu z właściwymi służbami sanitarnymi oraz zalesianie terenu,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- emitowany do środowiska hałas w granicach wartości dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska, w tym: wprowadzenie ekologicznego systemu przetwarzania ścieków,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- pełny, stały monitoring obiektu,
- technologia ekologiczna,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §36 rozdział 22.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **29. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**1202L-KD-G**

**1318L-KD-G**

**102774L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-25-1**

**KD-D-25-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-25-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 5 m,

- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

### **KD-D-25-5**

### **KD-D-25-8**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

### **KD-D-25-6**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym 20x16 m.

### **KD-D-25-7**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m.

**ROZDZIAŁ 26**  
**Karta obszaru – 26 – Suchocin**

**§65.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d i 1f,
  - b. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

**1. Teren: RM,MN,U,ML-26-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 9,80 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 2. Teren: RM,MN,U,ML-26-2

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 11,65 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 3. Teren: RM,MN,U-26-3 (pow. 7,76 ha) RM,MN,U-26-4 (pow. 10,27 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 4. Teren: RM,MN,U-26-6 (pow. 5,23 ha) RM,MN,U-26-7 (pow. 8,03 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 5. Teren: U-26-5

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług handlu i gastronomii,
  - pow. 0,17 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
  - modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 6. Teren: P-26-8

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny przemysłowe,
  - pow. 4,87 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- usługi handlu,
  - zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
  - spełnienie norm ochrony środowiska,
  - okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
  - zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 7. Teren: RM-26-9 (pow. 0,50 ha)

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.



**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- gospodarstwa agroturystyczne,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §19 rozdział 5, §10 rozdział 4.

**8. Teren: P-26-42 (pow. 0,58 ha)  
P-26-43 (pow. 2,15 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.

**9. Teren: R-26-12, 13, 14, 21, 24, 26, 28, 29, 31, 34**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy,

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**10. Teren: R-26-15, 18, 20, 37, 39**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **11. Teren: ZN-26-25**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrowskie,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1f.

## **12. Teren: ZL-26-22, 23, 27, 30, 32, 40, 44**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 13. Teren: ZL-26-16, 17, 19, 35, 36, 38, 41

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 14. Tereny komunikacji:

### • K-K – tereny kolei

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

### • Drogi:

**1210L-KD-G**

**1318L-KD-G**

**1319L-KD-Z**

**102774L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

### • Drogi dojazdowe:

**KD-D-26-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 20x20 m.

**KD-D-26-2**

**KD-D-26-3**

**KD-D-26-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 27**  
**Karta obszaru – 27 – Suleje**

**§66.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G,
  - d. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. Zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. Odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. Zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł.,
  - d. Zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. Zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej .
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

1. **Terren: RM,MN,U-27-11 (pow. 7,59 ha)**  
**RM,MN,U-27-12 (pow. 6,49 ha)**  
**RM,MN,U-27-13 (pow. 7,23 ha)**  
**RM,MN,U-27-14 (pow. 6,17 ha)**  
**RM,MN,U-27-15 (pow. 11,38 ha)**  
**RM,MN,U-27-19 (pow. 4,58 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,

- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**2. Teren: RM,MN,U-27-26 (pow. 19,47 ha)**

**RM,MN,U-27-27 (pow. 3,56 ha)**

**RM,MN,U-27-28 (pow. 6,54 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**3. Teren: R-27-2, 6, 18, 23, 25**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4. Teren: R-27-5, 7, 8, 17, 20**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne

- urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 5. Teren: R-27-29

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16.
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## 6. Teren: ZN-27-4, 24

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 7. Teren: ZN-27-10, 16

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

# **8. Teren: ZL-27-1, 21, 30, 31**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

# **9. Teren: ZL-27-9, 22**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 10. Tereny komunikacji:

- **Drogi:**

**806-KD-G**

**1313L-KD-L**

**102301L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-27-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-27-3**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12–16 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-27-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.



**ROZDZIAŁ 28**  
**Karta obszaru – 28 – Szczygły Dolne**

**§67.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

1. **Teren: RM,MN,U-28-1 (pow. 2,19 ha)**  
**RM,MN,U-28-2 (pow. 2,54 ha)**  
**RM,MN,U-28-3 (pow. 4,21 ha)**  
**RM,MN,U-28-5 (pow. 6,40 ha)**  
**RM,MN,U-28-7 (pow. 11,58 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **2. Teren: U-28-4 (pow. 0,10 ha) U-28-6 (pow. 0,05 ha)**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny usług handlu i gastronomii.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - mieszkalnictwo wbudowane,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
  - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
  - pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **3. Teren: R-28-12**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **4. Teren: R-28-16**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 5. Teren: ZN-28-8, 10

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy - §39 rozdział 25 pkt H.

## 6. Teren: ZN-28-8, 10, 11

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 7. Teren: ZL-28-13, 14, 15

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **8. Tereny komunikacji:**

- **Drogi:**

**1355L-KD-Z**

**102345L-KD-L**

**102347L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**

**KD-D-01-1**

**KD-D-01-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 29**  
**Karta obszaru – 29 – Szczygły Górne**

**§68.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1f,
  - b. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - c. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - d. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej .
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

1. **Teren: RM,MN,U-29-1 (pow. 3,56 ha)**  
**RM,MN,U-29-3 (pow. 9,26 ha)**  
**RM,MN,U-29-4 (pow. 18,62 ha)**  
**RM,MN,U-29-5 (pow. 2,29 ha)**  
**RM,MN,U-29-6 (pow. 1,28 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 2. Teren: W-29-8

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę,
- pow. 0,33 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: teren rolny,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- obowiązuje spełnienie norm ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody,
- obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno - sanitarnych, w tym kontrolnych badań hydrologiczno – geologicznych,
- strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego,
- strefa ochrony pośredniej wg §36 rozdział 22, pkt. A).

## 3. Teren: WS-29-26

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny wód otwartych - zbiorniki wodne,
- pow. 0,73 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zieleń urządzona,
- zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- użytkowanie istniejące: zbiorniki wodne,
- użytkowanie projektowane: zbiornik wodny rekreacyjny,
- obowiązuje sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennej wykorzystania rekreacyjnego.

## 4. Teren: WS-29-27

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny wód otwartych - zbiornik wodny – użytek ekologiczny,
- pow. 1,62 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zieleń urządzona,
- zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zbiorniki wodne,
- użytkowanie projektowane: zbiornik wodny rekreacyjny,
- obowiązuje sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennej wykorzystania rekreacyjnego.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy - §39 rozdział 25 pkt H,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1f.

## 5. Teren: WS-29-28

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny wód otwartych - zbiornik wodny,
- pow. 0.29 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zieleń urządzona,
- zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zbiorniki wodne,
- Użytkowanie projektowane: zbiornik wodny rekreacyjny,
- Obowiązuje sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennej wykorzystania rekreacyjnego.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **6. Teren: R-29-7, 10, 23**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **7. Teren: R-29-11**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **8. Teren: R-29-24**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,

- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 9. Teren: ZN-29-12

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 10. Teren: ZN-29-14, 15, 25, 29

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy - §39 rozdział 25 pkt H.

## 11. Teren: ZL-29-16, 17

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,



- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Bystrzycy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **12. Teren: ZL-29-18, 19, 20, 22**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **13. Teren: ZL-29-21**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **14. Tereny komunikacji:**

- **K-K – tereny kolei**

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach nie zainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

- **Drogi:**

**808L-KD-G**

**1355L-KD-Z**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**  
**KD-D-29-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 30**  
**Karta obszaru – 30 – Świdry**

**§69.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b, 1c i 1f,
  - b. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - c. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - d. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samica** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - e. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej .
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

1. **Teren: RM,MN,U-30-1 (pow. 1,69 ha)**  
**RM,MN,U-30-2 (pow. 3,32 ha)**  
**RM,MN,U-30-9 (pow. 6,27 ha)**  
**RM,MN,U-30-13 (pow. 2,36 ha)**  
**RM,MN,U-30-19 (pow. 5,99 ha)**  
**RM,MN,U-30-20 (pow. 16,27 ha)**  
**RM,MN,U-30-21 (pow. 9,49 ha)**  
**RM,MN,U-30-22 (pow. 0,43 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **2. Teren:RM,MN,U-30-8**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 7,59 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **3. Teren:RM,MN,U-30-10**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 12,53 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1b i 1c.

**4. Teren: RM,MN,U-30-11 (pow. 17,59 ha)**  
**RM,MN,U-30-12 (pow. 13,47 ha)**  
**RM,MN,U-30-15 (pow. 4,63 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**5. Teren: RM,MN,U-30-16 (pow. 19,04 ha)**  
**RM,MN,U-30-102 (pow. 1,08 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- Strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H,

**6. Teren: RM,MN,U-30-18**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.
- pow. 6,86 ha.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## **7. Teren: P-30-3**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny przemysłowe,
- pow. 4,42 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi handlu,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: zakłady przemysłowe,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.

## **8. Teren: RM,MN,U-30-4**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 4,68 ha.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 9. Teren: RM,MN,U-30-47

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 1,38 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa i tereny rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 10. Teren: ML-30-5

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy letniskowej,
- pow. 8,51 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa,
- produkcja rolna i hodowla o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji i związane z agroturystyką,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa,
- użytkowanie projektowane: uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §22 rozdział 8, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 11. Teren: U,MN-30-6 (pow. 3,00 ha) U,MN-30-7 (pow. 4,88 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych oraz usług niepublicznych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- usługi niepubliczne,
- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- użytkowanie istniejące: zabudowa usługowa,

- użytkowanie projektowane: usługi publiczne,
- pełny zakres wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parkowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §33 rozdział 19.

## 12. Teren: MN,U-30-14

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej o niskiej intensywności (usług publicznych i niepublicznych),
- pow. 7,51 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia rekreacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- wysokość obiektów - do 2 kondygnacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §18 rozdział 4, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

## 13. Teren: U-30-17

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych - oświaty,
- pow. 2,51 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 14. Teren: U-30-98

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług (motel ze stacją benzynową),
- pow. 3,77 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,



- zieleni urządzonej,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleni urządzonej parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

**15. Teren: PE-30-82 (pow. 0,89 ha)  
PE-30-107 (pow. 1,02 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny kopalni naturalnych,

**2) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: tereny kopalni naturalnych,
- eksploatacja terenu zgodnie z ustawą o prawie górnictwa,
- ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

**16. Teren: U-30-103**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych – kultury sakralnej,
- pow. 0,14 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleni urządzonej,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: kaplica rzymskokatolicka ,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.,
- modernizacje architektoniczne obiektów zabytkowych - w uzgodnieniu z W.K.Z. oraz stosownie do §9 rozdział 3 oraz §11 rozdział 5.

**17. Teren: R-30-37, 105**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy,

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **18. Teren: R-30-24, 41, 44, 51, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 67, 71, 74, 77, 78, 86, 87, 91, 93, 99, 100, 101**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **19. Teren: R-30-56**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **20. Teren: R-30-75, 96**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,

- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## **21. Teren: R-30-79, 83, 108**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **22. Teren: PE-30-97 (pow. 3,12 ha) PE-30-106 (pow. 0,46 ha)**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny kopalin naturalnych,

### **2) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: tereny kopalin naturalnych,
- eksploatacja terenu zgodnie z ustawą o prawie górnictwem,
- ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- obowiązki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

### **3) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **23. Teren: R-30-81**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **24. Teren: ZN-30-33, 40, 45, 50, 92**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **25. Teren: ZN-30-39**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **26. Teren: ZN-30-80**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,

- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **27. Teren: ZL-30-32, 34, 35, 38, 43, 46, 49, 57, 58, 61, 63, 65, 66, 68, 69, 70, 72, 73, 84, 85, 95, 104**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **28. Teren: ZL-30-36, 42**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **29. Teren: ZL-30-64, 76**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## 30. Tereny komunikacji:

### • K-K tereny kolei

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach nie zainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

### • Drogi:

**808L-KD-G**

**1322L-KD-L**

**1213L-KD-Z**

**102338L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

### • Drogi dojazdowe:

**KD-D-30-1**

**KD-D-30-3**

**KD-D-30-7**

**KD-D-30-8**

**KD-D-30-10**

**KD-D-30-11**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-30-2**

**KD-D-30-5**

**KD-D-30-6**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-30-4**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15 m,
- szerokość jezdni: 6 m,

- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

### **KD-D-30-9**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 20x20 m.

### **KD-D-30-12**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 16 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 31**  
**Karta obszaru – 31 – Turze Rogi**

**§70.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1f,
  - b. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - c. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej**- §39 rozdział 25 pkt H,
  - d. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G
  - e. **strefa sieci elektroenergetycznych** – §39 rozdział 25 pkt E.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej .
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLNE**

**1. Teren: US-31-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych - sportu,
- pow. 2,97 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące (wolnostojące),
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- mała architektura,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze i leśne,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §24 rozdział 10.



## 2. Teren: RM,MN,U-31-2

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 12,20 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 3. Teren: RM,MN,U-31-3 (pow. 1,07 ha) RM,MN,U-31-5 (pow. 14,92 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy lokalizacji nowych i rozbudowie istniejących budynków.

## 4. Teren: RM,MN,U-31-7 (pow. 24,16 ha) RM,MN,U-31-8 (pow. 35,71 ha) RM,MN,U-31-9 (pow. 2,60 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,

- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- srefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 5. Teren: RM,MN,U-31-38

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
  - pow. 1,87 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
  - usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
  - rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: tereny rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## 6. Teren: W-31-4

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę,
  - pow. 0,60 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- zaplecze socjalno-techniczne jednostek eksploatacji,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: stacja wodociągowa,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - obowiązuje spełnienie norm ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów dotyczących ujęć oraz uzdatniania wody,
  - obowiązuje wykonanie okresowych przeglądów ekologiczno - sanitarnych, w tym kontrolnych badań hydrologiczno – geologicznych,
  - strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu wydzielonego,
  - strefa ochrony pośredniej wg §36 rozdział 22, pkt. A).

## 7. Teren: U-31-6 (pow. 0,53 ha) U-31-35 (pow. 0,34 ha)

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny usług handlu i gastronomii,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## **8. Teren: R-31-19, 30, 31**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania.,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **9. Teren: R-31-11, 12, 39**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **10. Teren: R-31-16**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 11. Teren: R-31-15

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.

## 12. Teren: R-31-28, 32

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

### **13. Teren: R-31-17, 21, 23, 37**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

### **14. Teren: ZN-31-14, 33, 42**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **15. Teren: ZN-31-29, 40**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,

- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **16. Teren: ZN-31-18, 20, 26, 34, 36, 41**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **17. Teren: ZL-31-10**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **18. Teren: ZL-31-27**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,

- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **19. Teren: ZL-31-13**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
  - należy zachować bezpieczne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 1kV – obliczyć je każdorazowo wg. PN-75/E-05100 przy rozbudowie istniejących budynków.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1f.

## **20. Teren: ZL-31-22**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **21. Tereny komunikacji:**

- **K-K – tereny kolei**
  - odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
  - odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

- **Drogi:**  
**1202L-KD-G**  
**102339L-KD-L**  
**102773L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**  
**KD-D-31-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.



**ROZDZIAŁ 32**  
**Karta obszaru – 32 – Wólka Świątkowa**

**§71.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - b. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - c. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - d. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: RM,MN,U-32-1 (pow. 6,45 ha)**  
**RM,MN,U-32-2 (pow. 6,36 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**2. Teren: RM,MN,U-32-5 (pow. 7,09 ha)**  
**RM,MN,U-32-7 (pow. 9,03 ha)**  
**RM,MN,U-32-4 (pow. 2,72 ha)**  
**RM,MN,U-32-6 (pow. 4,42 ha)**  
**RM,MN,U-32-24 (pow. 4,41 ha)**  
**RM,MN,U-32-26 (pow. 1,56 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**3. Teren: U-32-25**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług kultury i handlu (świetlica i sklep),
- pow. 0,66 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: usługi kultury i handlu,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- modernizacje architektoniczne - wg § 9 rozdział 3,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**4. Teren: R-32-9**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 5. Teren: R-32- 11, 12, 14, 20

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 6. Teren: R-32- 16, 19

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy,

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,

## 7. Teren: R-32- 22

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 8. Teren: ZN-32-17

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 9. Teren: ZN-32-23

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk,
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe.,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 10. Teren: ZL-32- 10

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 11. Teren: ZL-32- 13, 3, 18

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy,
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 12. Teren: ZL-32-21

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14 ,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 13. Tereny komunikacji:

### • K-K – tereny kolei

- Odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego
- Odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe

### • Drogi

**1311L-KD-G**

**1313L-KD-L**

**102763L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

### • Drogi dojazdowe:

**KD-D-32-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 4 m,
- szerokość jezdni: 4 m,
- droga dojazdowa pieszo-jezdna,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-32-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**KD-D-32-3**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 33**  
**Karta obszaru – 33 – Zalesie**

**§72.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - b. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - c. **strefa gazociągów** – §39 rozdział 25 pkt D,
  - d. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Północnej, Krzny Południowej i Samicy** - §39 rozdział 25 pkt H.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej .
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinne i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

1. **Teren: RM,MN,U,ML-33-1 (pow. 3,37 ha)**  
**RM,MN,U,ML-33-2 (pow. 3,51 ha)**  
**RM,MN,U,ML-33-3 (pow. 2,22 ha)**  
**RM,MN,U,ML-33-64 (pow. 3,33 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,

- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

**2. Teren: RM,MN,U,ML-33-4 (pow. 20,94 ha)  
RM,MN,U,ML-33-5 (pow. 12,32 ha)  
RM,MN,U,ML-33-9 (pow. 15,83 ha)  
RM,MN,U,ML-33-60 (pow. 10,80 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

**3. Teren: RM,MN,U,ML-33-6 (pow. 8,38 ha)  
RM,MN,U,ML-33-8 (pow. 13,39 ha)  
RM,MN,U,ML-33-12 (pow. 1,76 ha)  
RM,MN,U,ML-33-13 (pow. 5,81 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.



**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

#### **4. Teren: RM,MN,U,ML-33-10**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 11,78 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §35 rozdział 21 pkt H.

#### **5. Teren: RM,MN,U,ML-33-11 (pow. 5,81 ha)**

#### **RM,MN,U,ML-33-14 (pow. 11,29 ha)**

#### **RM,MN,U,ML-33-16 (pow. 3,47 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

#### **6. Teren: U-33-7**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług handlu i gastronomii,
- pow. 1,11 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty usługowe,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń urządzona parawanowa o charakterze tradycyjnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 7. Teren: O-33-65

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny gospodarowania odpadami,
- pow. 6,08 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- usługi niepubliczne,
- zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze,
- wprowadza się obowiązek kompleksowego uporządkowania gospodarki odpadami komunalnymi,
- ustala się obowiązek uporządkowania gospodarki odpadami niebezpiecznymi we wszystkich elementach procesu gromadzenia, wywozu i utylizacji,
- obowiązek monitoringu w zakresie gospodarki odpadami,
- ekologia produkcji,
- spełnienie norm ochrony środowiska,
- okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
- zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
- wytyczne realizacyjne wg. ustaleń §36 rozdział 22 pkt.C.

## 8. Teren: R-33-27, 30, 33, 37, 42, 43, 44

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 9. Teren: R-33-29, 39

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 10. Teren: R-33-34, 35, 36, 38

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 11. Teren: R-33-45

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,

- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **12. Teren: R-33-46, 49**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **13. Teren: R-33-58, 59**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **14. Teren: R-33-50**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **15. Teren: R-33-57**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **16. Teren: R-33-52**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **17. Teren: R-33-53**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

## **18. Teren: R-33-55**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy,
- wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci gazowych – wg §39 rozdział 25 pkt D.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **19. Teren: ZN-33-17**

### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **20. Teren: ZN-33-23, 24, 25, 26, 31, 32, 41**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **21. Teren: ZN-33-40**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zielen łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **22. Teren: ZN-33-47**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,

- trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **23. Teren: ZN-33-48**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## **24. Teren: ZN-33-56**

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy) oraz adaptacja istniejącej stacji redukcyjnej gazu,
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.



- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Samicy - §39 rozdział 25 pkt H.

## 25. Teren: ZL-33-18, 19

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 26. Teren: ZL-33-20

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Północnej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 27. Teren: ZL-33-22, 28

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 28. Teren: ZL-33-21

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 29. Tereny komunikacji:

### • K-K – tereny kolei

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

### • Drogi:

**102334L-KD-L**

**102344L-KD-L**

**102756L-KD-L**

**102765L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

### • Drogi dojazdowe:

**KD-D-33-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m.

**KD-D-33-2**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m,
- zakończenie drogi placem manewrowym 20x28 m.

**KD-D-33-3**

**KD-D-33-4**

**KD-D-33-5**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,

- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

### **KD-D-33-6**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 5 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

### **KD-D-33-7**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10-6.5 m – zmienna szerokość linii rozgraniczających wg rysunku planu,
- szerokość jezdni: 5 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

### **KD-D-33-9**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m.

**ROZDZIAŁ 34**  
**Karta obszaru – 34 – Zarzec Łukowski**

**§73.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b,
  - b. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - c. **strefa ochrony krajobrazu- K** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c,
  - d. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - e. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej** - §39 rozdział 25 pkt H,
  - f. **strefa ochrony przed hałasem** - §39 rozdział 25 pkt G.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne - ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**1. Teren: RM,MN,U-34-1**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 9,81 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **2. Teren: RM,MN,U-34-2 (pow. 3,33 ha)**

### **RM,MN,U-34-3 (pow. 3,62 ha)**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

#### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## **3. Teren: RM,MN,U-34-5**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 1,60 ha.

#### **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

#### **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

#### **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **4. Teren: RM,MN,U-34-19**

#### **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 17,73 ha.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# **5. Teren: RM,MN,U-34-7 (pow. 13,30 ha)**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §21 - rozdział 7, podziały nieruchomości - §10 rozdział 4.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

# **6. Teren: U-34-4**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych – kultury sakralnej,
- pow.1,49 ha.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.**

- użytkowanie istniejące: teren parafii Rzymskokatolickiej ,
- ochrona zabytkowego kościoła oraz utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,

- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

## 7. Teren: P-34-8

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny przemysłowe,
  - pow. 1,43 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - usługi handlu,
  - zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
  - spełnienie norm ochrony środowiska.,
  - okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
  - zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,

## 8. Teren: P-34-9

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny przemysłowe,
  - pow. 3,72 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - usługi handlu,
  - zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe i technologiczne,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: rolnicze,
  - zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
  - ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,
  - spełnienie norm ochrony środowiska,
  - okresowe przeglądy ekologiczno-sanitarne,
  - zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna o charakterze naturalnym,
  - wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §25 rozdział 11.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 9. Teren: ZC-34-10

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym - cmentarzy,
  - pow. 4,43 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - zaplecze związane z konserwacją zieleni,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - zieleń urządzona,
  - obiekty sakralne i inne zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- użytkowanie istniejące: cmentarz parafialny – wyznaniowy,
- zachowanie wymagań ochrony środowiska,
- strefa sanitarna:
  - 150 m w stosunku do obiektów mieszkalnych zaopatrywanych w wodę ze studni,
  - 50 m po zrealizowaniu sieci wodociągowej,
- zieleni urządzona parkowa o charakterze tradycyjnym,
- zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem parkingów, ciągów pieszych,
- wszelka działalność realizacyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz stosownie do §28 rozdział 14.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony krajobrazu - K - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c,

## 10. Teren: ZC-34-27

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym - cmentarzy,
- pow. 0,64 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- zaplecze związane z konserwacją zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- zieleni urządzona,
- obiekty sakralne i inne zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu.

- użytkowanie istniejące: cmentarz parafialny - wyznaniowym
- zachowanie wymagań ochrony środowiskam
- strefa sanitarna:
  - 150 m w stosunku do obiektów mieszkalnych zaopatrywanych w wodę ze studni,
  - 50 m po zrealizowaniu sieci wodociągowej,
- zieleni urządzona parkowa o charakterze tradycyjnym,
- zagospodarowanie strefy sanitarnej zielenią parkową, z dopuszczeniem parkingów, ciągów pieszych,
- wszelka działalność realizacyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz stosownie do §28 rozdział 14.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony krajobrazu - K - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c,
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych - B - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2b.

## 11. Teren: RM,U-34-25

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,
- pow. 0,51 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §20 rozdział 6, §10 rozdział 4,



- kierunki przekształceń strukturalnych terenów RM:  
- tereny RM przeznacza się dla realizacji zabudowy rolniczej oraz jako rezerwę perspektywiczną dla realizacji zabudowy pozarolniczej.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 12. Teren: U-34-26

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny usług publicznych - oświaty,
- pow. 0,81 ha.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 13. Teren: R-34-17

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa ochrony krajobrazu - K - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c.

## 14. Teren: R-34-18

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# **15. Teren: R-34-22**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## **4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony krajobrazu - K - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2c,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

# **16. Teren: R-34-23**

## **1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

## **2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

## **3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## **17. Teren: ZN-34-14**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **18. Teren: ZN-34-16**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrówkowe,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## **19. Teren: ZN-34-21**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny łąk i pastwisk.

## 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
- trasy rowerowe,
- ścieżki wędrowskie,
- trasy rekreacyjne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- zalesienia wg obowiązujących przepisów,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.

## 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
- zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 20. Teren: ZL-34-24

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: leśne,
- system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
- zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
- w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 21. Tereny komunikacji:

### • Drogi:

**1202L-KD-G**

**1319L-KD-Z**

**101740L-KD-L**

1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23

2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

### • Drogi dojazdowe:

**KD-D-34-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

## **KD-D-34-2**

## **KD-D-34-3**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

**ROZDZIAŁ 35**  
**Karta obszaru – 35 – Żdźary**

**§74.**

**A. USTALENIA OGÓLNE**

1. **Główne funkcje obszaru:** rolnicza, mieszkaniowo - usługowa.
2. **Ustalenia dla stref warunkujących politykę przestrzenną w obszarze:**
  - a. **ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - b. **strefa ochrony archeologicznej** - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d,
  - c. **strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej** - §39 rozdział 25 pkt H.
3. **Zasady obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną** – wg §13 rozdział 7, §36 rozdział 22:
  - a. zaopatrzenie w wodę-z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b. odprowadzenie ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki, w perspektywie do sieci gminnej,
  - c. zaopatrzenie w energię ciepłą- z własnych niezależnych ekologicznych źródeł,
  - d. zaopatrzenie w energię elektryczną- poprzez lokalną sieć kablową lub napowietrzną,
  - e. zaopatrzenie w gaz – możliwość z istniejącej sieci gazowej.
4. **System obsługi komunikacyjnej** – wg §14 rozdział 8, §37 rozdział 23
  - a. wykorzystanie istniejącej sieci układu komunikacyjnego drogowego i kolejowego.
5. **Zagospodarowanie przestrzenne 3- ustalenia programowe** – wg §9 rozdział 3
  - a. utrzymanie istniejącej struktury zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń przy pełnej ochronie środowiska kulturowego oraz przyrodniczego,
  - b. utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci ulicznej,
  - c. rehabilitacja zespołów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dostosowaniem struktury obiektów do tradycyjnego modułu przestrzeni ruralistycznej.
6. **Ekologiczne wykorzystanie przestrzeni rolniczej.**
  - a. restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - b. rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - c. kompleksowy monitoring przestrzeni rolniczej.

**B. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**1. Teren: RM,MN,U,ML-35-1 (pow. 13,73 ha)**  
**RM,MN,U,ML-35-2 (pow. 11,12 ha)**

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 2. Teren: RM,MN,U,ML-35-6 (pow. 7,30 ha) RM,MN,U,ML-35-7 (pow. 3,59 ha)

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tereny rolnicze (grunty orne), produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zabudową gospodarczą,
- usługi niepubliczne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji - bez obiektów kubaturowych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: zabudowa zagrodowa,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż drogi,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy - §23 rozdział 9, podziały nieruchomości §10 rozdział 4.

### 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:

- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 3. Teren: U-35-5

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny usług publicznych - oświaty,
- pow. 2,13 ha.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- mieszkalnictwo wbudowane,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- mała architektura,
- zieleń urządzona,
- inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: obiekty oświaty,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu z możliwością poszerzenia funkcji,
- pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zasady uzbrojenia terenu i komunikacji §13 rozdział 7, §14 rozdział 8, §37 rozdział 23,
- zieleń rekreacyjna i parawanowa o charakterze naturalnym,
- wskaźniki wykorzystania terenu, zasady kształtowania zabudowy §24 rozdział 10.

## 4. Teren: R-35-8, 23, 25

### 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

### 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

### 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,

- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 5. Teren: R-35-10

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 6. Teren: R-35-11, 26

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.

**3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
- utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

**4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**

- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 7. Teren: R-35-27

**1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**

- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

**2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**

- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,



- urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 8. Teren: R-35-30

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 9. Teren: R-35-29, 31

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny upraw rolnych (grunty orne) z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i rozbudowa w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w ramach istniejącej zabudowy.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: uprawy rolne,
  - utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - wytyczne realizacyjne - §30 rozdział 16,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 10. Teren: ZN-35-9

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

- urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzyny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 11. Teren: ZN-35-28

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny łąk i pastwisk.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zakazem tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - urządzenia infrastruktury technicznej (komunikacji dla istniejącej zabudowy),
  - trasy rowerowe,
  - ścieżki wędrówkowe,
  - trasy rekreacyjne,
  - zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
  - zalesienia wg obowiązujących przepisów,
  - ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: rolnicze użytkowane w formie łąk i pastwisk,
  - zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
  - ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,
  - zagospodarowanie terenu wg §29 rozdział 15,
  - możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.

## 12. Teren: ZL-35-12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
- tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
- adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
- użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
- ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d.

## 13. Teren: ZL-35-13, 14, 15

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1a i 1d,
  - strefa zagrożenia zalewowego rzeki Krzny Południowej - §39 rozdział 25 pkt H.

## 14. Teren: ZL-35-24

- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:**
  - tereny leśne, zadrzewienia – bez prawa zabudowy.
- 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:**
  - adaptacja i możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
  - inne, w zależności od potrzeb związane z funkcją podstawową.
- 3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:**
  - użytkowanie istniejące: leśne,
  - system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,
  - zagospodarowanie terenu wg §28 rozdział 14,
  - w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji liniowej infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu rozwoju gminy.
- 4) **Ustalenia dla stref warunkujące prawidłową politykę przestrzenną:**
  - ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) - wg ustaleń §11 pkt 1 ppkt 1d,
  - strefa ochrony archeologicznej - wg ustaleń §11 pkt 4 ppkt 2d.

## 15. Tereny komunikacji:

### • K-K – tereny kolei

- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych : 20 m od zewnętrznej linii toru kolejowego,
- odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych : 20 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe,

### • Drogi:

**76-KD-GP**

**1309L-KD-Z**

- 1) Parametry techniczne i linie zabudowy wg § 37 rozdz. 23.
- 2) Polityka przestrzenna wg § 14 rozdz. 8.

- **Drogi dojazdowe:**  
**KD-D-35-1**

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: 6 m,
- odległość zabudowy istn. od linii rozgraniczających pasa drogowego : w liniach zabudowy,
- odległość zabudowy proj. od linii rozgraniczających pasa drogowego : 6 m.

## **DZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE.**

### **§75.**

Wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dn. 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 5%,
- dla zabudowy usługowej - 10%,
- dla zabudowy produkcyjno-rzemieślniczej - 10%,
- dla terenów obsługi ruchu drogowego (stacje paliw) - 15%.

### **§76.**

Niniejszy plan uzyskał zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej oraz terenów leśnych na cele nieleśne decyzją: Wojewody Lubelskiego Nr RR.III.7711/20/05 z dnia 20.12.2005r. i Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-721/05 z dnia 12.12.2005r.

### **§77.**

D spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia miejscowego planu.

### **§78.**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuków.

### **§78.**

Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

(-) Zbigniew Tomaszewicz

\* Uchylony Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.0911/258/2006 z dnia 17.11.2006 r. Wojewody Lubelskiego.