

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY BIERUTÓW**



**CZĘŚĆ II  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY  
BIERUTÓW**

zespół pracowni projektowej „R.S.STUDIO”  
pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta

październik 2018 r.

Do tekstu „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW” przyjętego przez Radę Miejską w Bierutowie uchwałą Nr XLV/389/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r., wprowadza się zmiany oznaczone w następujący sposób:

- słowa dodane do tekstu oznaczają się **podkreśloną wytłuszczoną kursywą**
- słowa wykreślone z tekstu oznaczają się ~~**przekreśloną, podkreśloną, wytłuszczoną kursywą**~~

Aktualnie rozwój gminy uzależniony jest od wyników analiz i możliwości rozwojowych oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania przestrzennego, które sporządza się na podstawie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.). Wymogi te, zostały wprowadzone na podstawie ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 ze zm.).

Wszelkie dokonane analizy i bilanse zamieszczono w części I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów”, jak również ich wyniki, wraz ze zmianami jakie wprowadza się niniejszym projektem zmiany studium.

Tekst ujednolicony obejmuje:

- zmiany do studium dotyczące terenów położonych we wsi Kruszowice, przyjęto dnia ..... 2018 r. uchwałą nr ..... Rady Miejskiej w Bierutowie;
- zmiany do studium dotyczące obszarów w zachodniej części miasta Bierutów oraz we wschodniej części wsi Kijowice, przyjęto dnia 29 września 2011 r. uchwałą nr XII/100/11 Rady Miejskiej w Bierutowie;
- studium dla całego obszaru Miasta i Gminy Bierutów przyjęto dnia 29 kwietnia 2010 r. uchwałą nr XLV/389/10 Rady Miejskiej w Bierutowie

<b>MIASTA I GMINY BIERUTÓW .....</b>	<b>1</b>
<b>WSTĘP .....</b>	<b>9</b>
<b>CZĘŚĆ I KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....</b>	<b>9</b>
1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY .....	9
1.1. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	10
1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .....	10
1.3. DYWERSYFIKACJA KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY .....	10
1.4. PODNIESIENIE KOMFORTU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	11
2. ISTNIEJĄCY PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY GMINY .....	11
3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE .....	12
<b>CZĘŚĆ II KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....</b>	<b>12</b>
1. OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA .....	12
1.1. GŁÓWNA FUNKCJA GMINY .....	12
1.2. FUNKCJE TERENU .....	13
1.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW DO ZAINWESTOWANIA .....	13
1.3.1 TERENY ZAINWESTOWANE (ETAP 1) .....	13
1.3.2 NOWE TERENY WSKAZANE POD ZAINWESTOWANIE (ETAP 2) .....	13
1.3.3 REZERWY TERENOWE (ETAP 3) .....	14
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA REZERW (ETAP 3) .....	14
2.1. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI JEMIELNA .....	14
2.1.1 REZERWA TERENOWA JE1-M/U .....	14
2.1.2 REZERWA TERENOWA JE2-M/U .....	15
2.1.3 REZERWA TERENOWA JE3-M/US .....	16
2.1.4 REZERWA TERENOWA JE4-M/U .....	16
2.1.5 REZERWA TERENOWA JE5-M/U .....	17
2.1.6 REZERWA TERENOWA JE6-M/U .....	18
2.2. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI WABIENICE .....	19
2.2.1 REZERWA TERENOWA WA1-US/M .....	19

2.2.2	REZERWA TERENOWA WA2-M/US .....	19
2.2.3	REZERWA TERENOWA WA3-M/US .....	20
2.2.4	REZERWA TERENOWA WA4-M/U .....	21
2.2.5	REZERWA TERENOWA WA5-M/U .....	22
2.2.6	REZERWA TERENOWA WA6-RU/U .....	22
2.2.7	REZERWA TERENOWA WA7-RU/U .....	23
2.2.8	REZERWA TERENOWA WA8-M/U .....	24
2.2.9	REZERWA TERENOWA WA9-M/U .....	25
<b>2.3.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI STRONIA .....</b>	<b>25</b>
2.3.1	REZERWA TERENOWA SR1-M/U .....	25
2.3.2	REZERWA TERENOWA SR2-M/U .....	26
2.3.3	REZERWA TERENOWA SR3-PG/US .....	27
2.3.4	REZERWA TERENOWA SR4-US .....	28
2.3.5	REZERWA TERENOWA SR5-M/U .....	28
<b>2.4.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI GORZESŁAW .....</b>	<b>29</b>
2.4.1	REZERWA TERENOWA GO1-M/U .....	29
2.4.2	REZERWA TERENOWA GO2-M/U .....	30
2.4.3	REZERWA TERENOWA GO3-U/US .....	31
<b>2.5.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI STRZAŁKOWA .....</b>	<b>31</b>
2.5.1	REZERWA TERENOWA ST1-M/US .....	31
2.5.2	REZERWA TERENOWA ST2-M/U .....	32
<b>2.6.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SOLNIKI WIELKIE .....</b>	<b>33</b>
2.6.1	REZERWA TERENOWA SW1-M/U .....	33
2.6.2	REZERWA TERENOWA SW2-P/U .....	34
2.6.3	REZERWA TERENOWA SW3-M/U .....	34
2.6.4	REZERWA TERENOWA SW4-P/U .....	35
2.6.5	REZERWA TERENOWA SW5-P/U .....	36
<b>2.7.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SOLNIKI MAŁE .....</b>	<b>36</b>
2.7.1	REZERWA TERENOWA SM1-P/U .....	36
2.7.2	REZERWA TERENOWA SM2-P/U .....	37
2.7.3	REZERWA TERENOWA SM3-M/U .....	38
<b>2.8.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH BIERUTOWA .....</b>	<b>38</b>
2.8.1	REZERWA TERENOWA BR1-P/U .....	38
2.8.2	REZERWA TERENOWA BR2-P/U .....	39
2.8.3	REZERWA TERENOWA BR3-P/U .....	40
2.8.4	REZERWA TERENOWA BR4-P/U .....	40

2.8.5 REZERWA TERENOWA BR5-P/U.....	41
2.8.6 REZERWA TERENOWA BR6-P/U.....	42
<b>2.9. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KARWINIEC .....</b>	<b>42</b>
2.9.1 REZERWA TERENOWA KA1-L/US.....	42
2.9.2 REZERWA TERENOWA KA2-L/M.....	43
2.9.3 REZERWA TERENOWA KA3-L/M.....	44
<b>2.10. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KIJOWICE .....</b>	<b>44</b>
2.10.1 REZERWA TERENOWA KI1-P/U .....	44
2.10.2 REZERWA TERENOWA KI2-P/U .....	45
2.10.3 REZERWA TERENOWA KI3-P/U .....	46
<b>2.11. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KRUSZOWICE .....</b>	<b>46</b>
2.11.1 REZERWA TERENOWA KR1-M/U .....	46
2.11.2 REZERWA TERENOWA KR2-L/M.....	47
2.11.3 REZERWA TERENOWA KR3-L/M.....	48
<b>2.12. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI PACZKÓW.....</b>	<b>48</b>
2.12.1 REZERWA TERENOWA PA1-L/M.....	48
2.12.2 REZERWA TERENOWA PA2-M/U .....	49
<b>2.13. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI ZAWIDOWICE .....</b>	<b>50</b>
2.13.1 REZERWA TERENOWA ZA1-M/U .....	50
2.13.2 REZERWA TERENOWA ZA2-M/U .....	51
2.13.3 REZERWA TERENOWA ZA3-M/U .....	51
2.13.4 REZERWA TERENOWA ZA4-M/US .....	52
2.13.5 REZERWA TERENOWA ZA5-M/US .....	53
2.13.6 REZERWA TERENOWA ZA6-M/US .....	54
<b>2.14. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI ZBYTOWA .....</b>	<b>54</b>
2.14.1 REZERWA TERENOWA ZB1-M/U .....	54
2.14.2 REZERWA TERENOWA ZB2-M/U .....	55
2.14.3 REZERWA TERENOWA ZB3-L/M .....	56
2.14.4 REZERWA TERENOWA ZB4-L/M .....	57
2.14.5 REZERWA TERENOWA ZB5-M/US .....	57
2.14.6 REZERWA TERENOWA ZB6-M/US .....	58
<b>2.15. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SĄTOK.....</b>	<b>59</b>
2.15.1 REZERWA TERENOWA SA1-L/M.....	59
2.15.2 REZERWA TERENOWA SA2-L/M.....	59
2.15.3 REZERWA TERENOWA SA3-L/M.....	60
2.15.4 REZERWA TERENOWA SA4-M/U .....	61
2.15.5 REZERWA TERENOWA SA5-M/U .....	61
2.15.6 REZERWA TERENOWA SA6-M/US.....	62

<b>2.16. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI POSADOWICE .....</b>	<b>63</b>
2.16.1 REZERWA TERENOWA PO1-M/U .....	63
2.16.2 REZERWA TERENOWA PO2-L/M .....	64
<b>2.17. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI RADZIESZYN .....</b>	<b>65</b>
2.17.1 REZERWA TERENOWA RA1-L/M.....	65
2.17.2 REZERWA TERENOWA RA2-M/US.....	65
<b>3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW MIESZKALNICTWA .....</b>	<b>66</b>
<b>3.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1) .....</b>	<b>66</b>
3.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE WIEJSKIM .....	66
3.1.2 TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE MIEJSKIM.....	67
3.1.3 TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM .....	68
<b>3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) .....</b>	<b>68</b>
3.2.1 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA O CHARAKTERZE WIEJSKIM.....	68
3.2.2 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA O CHARAKTERZE MIEJSKIM .....	69
<b>4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ.....</b>	<b>70</b>
<b>4.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1) .....</b>	<b>70</b>
4.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY PRODUKCJI I USŁUG ..	70
4.1.2 TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW .....	70
<b>4.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) .....</b>	<b>71</b>
4.2.1 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA - TERENY PRODUKCJI I USŁUG .....	71
<b>5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW USŁUG SPORTU I REKREACJI .....</b>	<b>72</b>
<b>5.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1) .....</b>	<b>72</b>
5.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI .....	72
5.1.2 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI .....	73
<b>6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>74</b>

<b>6.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1) .....</b>	<b>74</b>
6.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	74
<b>6.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2) .....</b>	<b>74</b>
6.2.1 TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	74
<b>6.3. KIERUNKI ROZWOJU POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>74</b>
6.3.1 GOSPODARKA WODNA .....	74
6.3.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA.....	75
6.3.3 GOSPODARKA ODPADAMI.....	75
6.3.4 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ .....	75
6.3.5 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ .....	76
6.3.6 ZAOPATRZENIE W GAZ .....	76
6.3.7 TELEKOMUNIKACJA .....	76
<b>7. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....</b>	<b>77</b>
<b>7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.....</b>	<b>77</b>
7.1.1 DROGA WOJEWÓDZKA NR 451 OLEŚNICA - BIERUTÓW - NAMYSŁÓW .....	77
7.1.2 DROGA WOJEWÓDZKA NR 396 BIERUTÓW -OŁAWA-STRZELIN .....	77
7.1.3 DROGI POWIATOWE.....	77
7.1.4 DROGI GMINNE .....	78
7.1.5 KOMUNIKACJA PIESZO-ROWEROWA.....	78
<b>7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....</b>	<b>78</b>
 <b>CZĘŚĆ III KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ TERENÓW ZIELENI.....</b>	 <b>79</b>
<b>1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>79</b>
<b>1.1. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>79</b>
1.1.1 TERENY ZAINWESTOWANE - OBSŁUGA PRODUKCJI ROLNICZEJ (ETAP 1).....	79
1.1.2 TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH (ETAP 1 I 2).....	80
1.1.3 TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN.....	80
<b>2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZIELENI.....</b>	<b>80</b>

<b>2.1. TERENY LASÓW (GOSPODARKA LEŚNA).....</b>	<b>81</b>
2.1.1 OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ.....	81
2.1.2 USTALENIA DLA TERENÓW GOSPODARKI LEŚNEJ.....	81
<b>2.2. ZIELEŃ PARKOWA .....</b>	<b>81</b>
<b>2.3. CMENTARZE.....</b>	<b>82</b>
2.3.1 TERENY CMENTARZY (ISTNIEJĄCE) .....	82
2.3.2 TERENY CMENTARZY - TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2).....	82
<b>2.4. ZIELEŃ INNA.....</b>	<b>82</b>

#### **CZĘŚĆ IV    LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY I ZASADY JEGO OCHRONY ..... 83**

<b>1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>83</b>
<b>2. CHRONIONE OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ.....</b>	<b>84</b>
2.1.1 OBSZARY CHRONIONE .....	84
2.1.2 OBIEKTY CHRONIONE.....	84
2.1.3 OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ: .....	84
<b>3. ZASADY OCHRONY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>85</b>
3.1. OBSZARY NATURA 2000.....	85
3.2. PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA WIDAWY” .....	85
3.3. POMNIKI PRZYRODY .....	86
3.4. ROŚLINY I ZWIERZĘTA CHRONIONE.....	86
3.5. KORYTARZE EKOLOGICZNE, DOLINY RZECZNE .....	86
3.6. GRUNTY ROLNE KLAS I - III .....	86
3.7. LASY I GRUNTY LEŚNE.....	87
3.8. ZŁOŻA O UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH SUROWCÓW NATURALNYCH.....	87
3.9. WODY POWIERZCHNIOWE .....	87
3.10. OBSZAR Z UDOKUMENTOWANYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH .....	87
3.11. ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (NR 320 „PRADOLINA RZEKI ODRY” ORAZ NR 322 „OLEŚNICA”), OZNACZONE NA RYSUNKU „STUDIUM” .....	87
3.12. GRUNTY ROLNE KLAS IV .....	87



<b>CZĘŚĆ V</b>	<b>OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<b>88</b>
1.	OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY .....	88
2.	PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	88
2.1.	STREFA „A” - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	88
2.2.	STREFA „B” - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	89
2.3.	STREFA „K” - OCHRONY KRAJOBRAZU .....	90
2.4.	STREFA „E” - OCHRONY EKSPOZYCJI.....	90
2.5.	STREFA „W” - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ .....	90
2.6.	STREFA „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ.....	91
3.	OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ .....	91
3.1.	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	91
3.2.	ALEJE I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA .....	91
3.3.	TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWEJ.....	92
3.4.	NAWIERZCHNIE BRUKOWE DO ZACHOWANIA .....	92
3.5.	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.....	92
3.6.	CMENTARZE ZABYTKOWE.....	93
<b>CZĘŚĆ VI</b>	<b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>93</b>
<b>CZĘŚĆ VII</b>	<b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....</b>	<b>94</b>
1.	ZADANIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI.....	94
2.	ZADANIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	95
3.	ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY .....	95
4.	ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZED POWODZIĄ .....	95
5.	ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI .....	95

<b>CZĘŚĆ VIII</b>	<b>OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU .....</b>	<b>97</b>
<b>CZĘŚĆ IX</b>	<b>OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....</b>	<b>97</b>
<b>CZĘŚĆ X</b>	<b>OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>98</b>
<b>CZĘŚĆ XI</b>	<b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</b>	<b>98</b>
	<b>1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI .....</b>	<b>98</b>
	<b>2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	<b>99</b>
<b>CZĘŚĆ XII</b>	<b>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....</b>	<b>99</b>
<b>CZĘŚĆ XIII</b>	<b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....</b>	<b>99</b>
<b>CZĘŚĆ XIV</b>	<b>GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....</b>	<b>100</b>

## WSTĘP

---

Głównym celem opracowania jest wskazanie właściwych kierunków zrównoważonego rozwoju gminy, w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań przedstawionych w I części „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”, w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

## CZĘŚĆ I

### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

---

#### 1. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, w „Studium” określono następujące cele polityki przestrzennej gminy Bierutów:

- ochrona środowiska przyrodniczego,

- ochrona środowiska kulturowego,
- dywersyfikacja kierunków rozwoju gminy,
- podniesienie komfortu życia mieszkańców.

### **1.1. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Ze względu, iż na terenie gminy Bierutów występują gleby wysokich klas o bardzo dobrej przydatności rolniczej oraz istnieją tereny cenne pod względem przyrodniczym, jednym z głównych celów polityki gminy jest ochrona środowiska przyrodniczego realizowana poprzez:

- ochronę już istniejących form ochrony, szczegółowo omówionych w części I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy”;
- tworzenie nowych form ochrony środowiska przyrodniczego, szczegółowo omówionych w części IV, w rozdziale „Obszary cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną”;
- ograniczenie inwestycji szkodliwych dla środowiska poprzez ograniczanie szkodliwych technologii w już istniejących obiektach oraz poprzez wskazywanie nowych terenów tylko pod inwestycje, których wpływ na środowisko jest ograniczony do minimum,
- ochronę korytarzy ekologicznych cieków, wzdłuż których należy zachować pas min. 10 m od granicy rzeki Widawy i Młynówki - wolny od zabudowy, lokalizacji stawów, zalesień i zadrzewień (za wyjątkiem lokalizacji urządzeń służących ochronie przed zalewaniem i podtapianiem).

### **1.2. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

Ze względu na fakt, iż miasto Bierutów jak i większość okolicznych wsi posiadają cenne pod względem historycznym jak i krajobrazowym elementy oraz znajdują się tu liczne stanowiska archeologiczne, jednym z ważniejszych celów polityki gminy jest ochrona środowiska kulturowego realizowana poprzez:

- przestrzeganie już ustanowionych form ochrony, szczegółowo omówionych w części I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”;
- zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego poprzez prowadzenie polityki sprzyjającej ochronie środowiska kulturowego, dążenie do odbudowy i rewaloryzacji zabytków architektury i budownictwa;
- ustanawianie różnych form ochrony, obejmujących poszczególne elementy środowiska kulturowego, szczegółowo omówionych w części V „Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

### **1.3. DYWERSYFIKACJA KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY**

Ze względu na zagrożenia wynikające z dotychczasowego jednokierunkowego rolnego charakteru gminy, należy dążyć do zminimalizowania ryzyka związanego z niekorzystną koniunkturą na rynku rolnym, a także problemami i zagrożeniami wynikającymi z prowadzenia działalności rolniczej. Wszelkie działania mające na celu niwelowanie niekorzystnych skutków prowadzonej dotychczasowej polityki gminy należy ukierunkować na wielofunkcyjny rozwój realizowany poprzez następujące działania:

- zwiększenie atrakcyjności turystycznej i wypoczynkowej poprzez wskazywanie nowych terenów pod inwestycje, które by zaspokoły w dostateczny sposób potrzeby w tym zakresie;
- zwiększenie wpływów do budżetu gminy oraz ich dywersyfikację - stworzenie różnych form zainwestowania na terenie gminy (nie tylko powiązanych z działalnością rolniczą)

m.in. poprzez tworzenie dogodnych warunków do inwestowania na terenach wyznaczonych pod rozwój aktywności gospodarczej znajdujących się między innymi w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 451;

- poprawę niekorzystnej sytuacji demograficznej, wskazując nowe tereny pod rozwój osadnictwa oraz podjęcie działań mających na celu zatrzymanie młodych ludzi na terenie gminy poprzez tworzenie nowych miejsc pracy, które zapewniłyby godne płace i szanse na dalszy rozwój mieszkańców;
- poprzez tworzenie na rynku pracy, warunków dla rozwoju usług powiązanych z rolnictwem oraz poza nim (strefa aktywności gospodarczej);
- racjonalizacja rozwoju osadnictwa na obszarze gminy poprzez wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielo i jednorodzinne, itp.;
- rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego.

#### **1.4. PODNIESIENIE KOMFORTU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

Jednym z głównych kierunków rozwoju każdej gminy jest zintegrowane działania mające na celu reprezentowanie interesu ogółu mieszkańców gminy realizowane poprzez:

- podnoszenie bezpieczeństwa na terenie gminy w tym ochrona przed powodzią tj. rozwój infrastruktury hydrotechnicznej zapobiegającej zalewaniu oraz ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią;
- zapewnienie możliwości rozwoju poprzez m.in. wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych, tworzenie warunków do rozwoju miejsc pracy, szczegółowo omówionych w części II. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów”;
- rozbudowę infrastruktury społecznej, tj. usług podstawowych;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym dróg, chodników, ścieżek rowerowych itp. szczegółowo omówionych w części VI. „Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

## **2. ISTNIEJĄCY PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY GMINY**

Na podstawie analizy istniejących uwarunkowań należy stwierdzić, iż na terenie gminy Bierutów można wyróżnić trzy strefy funkcjonalno-przestrzenne:

### **• strefa północna**

Zespół obejmujący wsie: Jemielna, Stronia, Wabienice, Strzałkowa, Gorzesław o wiodącej funkcji rolno-mieszkaniowej.

Funkcjonalnie, ze względu na korzystne połączenia komunikacyjne oraz rozmiar i dostępność usług silnie powiązany z miastem Oleśnica.

### **• strefa centralna z miastem Bierutów**

Zespół obejmujący miejscowości: Bierutów, Solniki Wielkie, Solniki Małe, Zawidowice, Kijowice, Zbytowa, Paczków, Kruszowice, Karwiniec o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowo-rolnej.

Funkcjonalnie, ze względu na układ komunikacyjny (droga wojewódzka) oraz niewielka odległość silnie powiązany z miastem Bierutów.

- **strefa południowa**

Zespół obejmujący wsie: Sątok, Posadowice, Radzieszyn o wiodącej funkcji mieszkaniowo-rolnej. Skala i rozmiary terenów wskazanych w aktualnych planach pod zainwestowanie mieszkaniowe wskazuje na stały wzrost znaczenia tej funkcji dla tego zespołu.

Funkcjonalnie, ze względu na połączenia komunikacyjne powiązany z miastem Bierutów oraz słabo z miastem Jelcz-Laskowice.

W „Studium” ustala się, iż polityka gminy będzie polegała nadal na rozwijaniu istniejącego zainwestowania poprzez dopuszczanie na ich obszarze nowych funkcji związanych z aktualnym użytkowaniem terenów.

### **3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE**

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- obowiązujące Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Bierutów;
- warunki fizjograficzne (np. strefy zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi);
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego (tworzenie różnych form ochrony przyrody, ograniczenie inwestycji szkodliwych dla środowiska);
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu (tworzenie różnych form ochrony środowiska kulturowego – zgodnie z zasadami zawartymi w wytycznych konserwatorskich);
- rejony występowania gleb najslabszych oraz zdegradowanych (ograniczenie inwestowania na glebach klasy bonitacyjnej I - III);
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

## **CZĘŚĆ II KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

---

### **1. OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA**

#### **1.1. GŁÓWNA FUNKCJA GMINY**

W związku z występowaniem na terenie gminy bardzo dobrych gleb oraz stosunkowo małym zainwestowaniem terenów przewiduje się, że główną funkcją gminy Bierutów będzie rolnictwo, zaś funkcjami uzupełniającymi będą mieszkalnictwo, usługi i produkcja. Szczególnie tereny położone na północ od projektowanej drogi wojewódzkiej nr 451 będą się rozwijały w kierunku rolniczym. Natomiast na terenach położonych w środkowej i południowej części gminy przewiduje się rozwój następujących funkcji: mieszkalnictwo oraz lasy.

Przewiduje się, że osią rozwoju gospodarczego w gminie staną się tereny zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 451 oraz jej projektowanych obejść Bierutowa i Solnik Wielkich. W studium tereny te są przeznaczone na produkcję i usługi komercyjne.

## **1.2. FUNKCJE TERENU**

Wskazane w „Studium” projektowane funkcje poszczególnych terenów należy szczegółowo określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium”, stosownie do skali opracowania, stosując daleko idące uproszczenia zapisu graficznego, wskazano następujące rodzaje zagospodarowania, określające projektowaną funkcję terenu:

- tereny mieszkaniowe,
- tereny aktywności gospodarczej,
- tereny obsługi produkcji rolnej,
- tereny gruntów rolnych, użytków zielonych, zadrzewień oraz tereny nieużytkowane,
- tereny sportu i rekreacji,
- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny komunikacji,
- tereny zieleni,
- tereny wód.

## **1.3. ZASADY WSKAZYWANIA NOWYCH TERENÓW DO ZAINWESTOWANIA**

W celu określenia kierunku rozwoju poszczególnych części gminy i wskazania projektowanych funkcji na danym terenie w „Studium” określono trzy etapy rozwoju zainwestowania.

Wszelkie zainwestowanie winno uwzględniać występowanie różnych form ochrony (między innymi: natura 2000, pomniki przyrody, itp.) w tym również występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt.

### **1.3.1 Tereny zainwestowane (etap 1)**

Jako pierwszy etap rozwoju w niniejszym studium uznano rozwój już istniejących zainwestowanych terenów poprzez rozbudowę, przebudowę itp. istniejących form zagospodarowania oraz poprzez wprowadzanie nowego zainwestowania w ramach istniejących terenów. Za zgodne ze Studium uznaje się utrzymanie istniejącej funkcji także w przypadku, gdy nie jest zgodna z funkcją proponowaną w niniejszym dokumencie.

### **1.3.2 Nowe tereny wskazane pod zainwestowanie (etap 2)**

Jako drugi etap rozwoju w niniejszym studium uznano zainwestowanie terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącego zainwestowania. Jest to naturalny kierunek rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych. Wskazany na rysunku Studium zasięg zainwestowania należy traktować jako maksymalny zasięg terenów, które w ramach planu miejscowego należy wskazać pod zabudowę. Za zgodne z niniejszym Studium należy więc uznać wskazanie pod zainwestowanie obszaru równego lub mniejszego od wskazanego zasięgu maksymalnego.

### 1.3.3 Rezerwy terenowe (etap 3)

Jako osobny etap rozwoju gminy określono na rysunku studium tereny rezerw terenowych. Są to tereny, których możliwości i potrzebę tworzenia należy określić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne ze studium uznaje się również plan, który całkowicie pomija wskazane w niniejszym opracowaniu studium tereny rezerw. W celu poprawienia czytelności studium oraz ze względu na wielofunkcyjność rezerw zapisy dotyczące poszczególnych terenów zawarto w rozdziale 2 niniejszej części studium - z pominięciem podziału na funkcję zgodnie z położeniem w granicach poszczególnego obrębu.

## 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA REZERW (ETAP 3)

### 2.1. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI JEMIELNA

#### 2.1.1 Rezerwa terenowa JE1-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.



Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

#### 2.1.2 Rezerwa terenowa JE2-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 4ha i jednocześnie będzie przylegał do istniejących terenów produkcji i obsługi rolnictwa, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

### 2.1.3 Rezerwa terenowa JE3-M/US

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

### 2.1.4 Rezerwa terenowa JE4-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 65% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 27 ha.

#### **2.1.5 Rezerwa terenowa JE5-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 14 ha.

#### **2.1.6 Rezerwa terenowa JE6-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj.: mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie**

**sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

## **2.2. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI WABIENICE**

### **2.2.1 Rezerwa terenowa WA1-US/M**

**Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi oraz mieszkalnictwo.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz mieszkalnictwa powiązanego z działalnością sportowo rekreacyjną, w tym mieszkalnictwa zbiorowego związanego z turystyką i wypoczynkiem.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy (bez wód powierzchniowych) należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- przynajmniej 65% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji, na pozostałym terenie dopuszcza się funkcje uzupełniające - w dowolnych proporcjach, przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 18 ha.

### **2.2.2 Rezerwa terenowa WA2-M/US**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację usług przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,2 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, usługowo-sportowo-rekreacyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 8 ha.

### **2.2.3 Rezerwa terenowa WA3-M/US**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 23 ha.

#### **2.2.4 Rezerwa terenowa WA4-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

### 2.2.5 Rezerwa terenowa WA5-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

### 2.2.6 Rezerwa terenowa WA6-RU/U

**Funkcja wiodąca terenu: obsługa produkcji rolniczej oraz usługi komercyjne, wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację obiektów obsługi produkcji rolniczej oraz lokalizację usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji.



**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko obiektów obsługi produkcji rolniczej, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 6 ha.

#### **2.2.7 Rezerwa terenowa WA7-RU/U**

**Funkcja wiodąca terenu: obsługa produkcji rolniczej oraz usługi komercyjne, wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację obiektów obsługi produkcji rolniczej oraz lokalizację usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko obiektów obsługi produkcji rolniczej, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 6 ha.

#### **2.2.8 Rezerwa terenowa WA8-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 9 ha.

### 2.2.9 Rezerwa terenowa WA9-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

## 2.3. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI STRONIA

### 2.3.1 Rezerwa terenowa SR1-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

### **2.3.2 Rezerwa terenowa SR2-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 19 ha.

### **2.3.3 Rezerwa terenowa SR3-PG/US**

**Funkcja wiodąca terenu: powierzchniowa eksploatacja kruszyw oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi oraz mieszkalnictwo.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz mieszkalnictwa powiązanego z działalnością sportowo rekreacyjną, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko usług sportu i rekreacji lub powierzchniowej eksploatacji kruszyw lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej,
- w związku z uciążliwością powierzchniowej eksploatacji należy uwzględnić konieczność etapowania we wprowadzaniu poszczególnych funkcji na terenie rezerwy.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie**

**sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 44 ha.

#### **2.3.4 Rezerwa terenowa SR4-US**

**Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi oraz mieszkalnictwo.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz mieszkalnictwa powiązanego z działalnością sportowo rekreacyjną, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- przynajmniej 65% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji, na pozostałym terenie dopuszcza się funkcje uzupełniające - w dowolnych proporcjach, przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 19 ha.

#### **2.3.5 Rezerwa terenowa SR5-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług,

infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 9 ha.

## **2.4. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI GORZESŁAW**

### **2.4.1 Rezerwa terenowa GO1-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolnej oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

#### **2.4.2 Rezerwa terenowa GO2-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie**



**sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

#### **2.4.3 Rezerwa terenowa GO3-U/US**

**Funkcja wiodąca terenu: usługi i usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z działalnością sportowo rekreacyjną, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować na min. 65% powierzchni terenu wskazanego do zainwestowania - w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko usług, usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej; na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających (na całym obszarze strefy dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej).

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 19 ha.

### **2.5. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI STRZAŁKOWA**

#### **2.5.1 Rezerwa terenowa ST1-M/US**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 8 ha.

#### **2.5.2 Rezerwa terenowa ST2-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

## **2.6. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SOLNIKI WIELKIE**

### **2.6.1 Rezerwa terenowa SW1-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>,
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>,
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

### 2.6.2 Rezerwa terenowa SW2-P/U

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 49 ha.

### 2.6.3 Rezerwa terenowa SW3-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

#### **2.6.4 Rezerwa terenowa SW4-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii**

rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

#### 2.6.5 Rezerwa terenowa SW5-P/U

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 32 ha.

### 2.7. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SOLNIKI MAŁE

#### 2.7.1 Rezerwa terenowa SM1-P/U

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 58 ha.

#### **2.7.2 Rezerwa terenowa SM2-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 80% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury**

**technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 28 ha.

### **2.7.3 Rezerwa terenowa SM3-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 10 ha.

## **2.8. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH BIERUTOWA**

### **2.8.1 Rezerwa terenowa BR1-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**



Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 6 ha.

### **2.8.2 Rezerwa terenowa BR2-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,

- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

### **2.8.3 Rezerwa terenowa BR3-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 15 ha.

### **2.8.4 Rezerwa terenowa BR4-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 22 ha.

#### **2.8.5 Rezerwa terenowa BR5-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie**

**sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

#### **2.8.6 Rezerwa terenowa BR6-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 19 ha.

#### **2.9. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KARWINIEC**

##### **2.9.1 Rezerwa terenowa KA1-L/US**

**Funkcja wiodąca terenu: lasy i usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz usług sportu i rekreacji.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 30% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha,
- wyklucza się lokalizację zabudowy na obszarze rezerwy w granicach terenów zagrożeniem wodami powodziowymi zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 20 ha.

#### **2.9.2 Rezerwa terenowa KA2-L/M**

**Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

### 2.9.3 Rezerwa terenowa KA3-L/M

**Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 10 ha.

## 2.10. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KIJOWICE

### 2.10.1 Rezerwa terenowa KI1-P/U

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

#### **2.10.2 Rezerwa terenowa KI2-P/U**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest objęcie całego obszaru rezerwy jednym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 31 ha.

### 2.10.3 Rezerwa terenowa KI3-P/U

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację, produkcji i usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo oraz produkcja rolnicza.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową, w tym mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 70% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację niewielkiej produkcji rolniczej oraz lokalizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej np. zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub na wydzielonej działce przy założeniu, że funkcja uzupełniająca powiązana jest z prowadzoną działalnością,
- dla produkcji oraz usług komercyjnych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 48 ha.

## 2.11. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI KRUSZOWICE

### 2.11.1 Rezerwa terenowa KR1-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;



- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

#### **2.11.2 Rezerwa terenowa KR2-L/M**

**Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 30 ha.

### 2.11.3 Rezerwa terenowa KR3-L/M

**Funkcja wiodąca terenu:** lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 11 ha.

## 2.12. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI PACZKÓW

### 2.12.1 Rezerwa terenowa PA1-L/M

**Funkcja wiodąca terenu:** lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 15 ha.

#### **2.12.2 Rezerwa terenowa PA2-M/U**

**Funkcją wiodącą terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 65% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 10 ha.

## **2.13. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI ZAWIDOWICE**

### **2.13.1 Rezerwa terenowa ZA1-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii**

rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

### 2.13.2 Rezerwa terenowa ZA2-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

### 2.13.3 Rezerwa terenowa ZA3-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 0,5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 3 ha.

#### **2.13.4 Rezerwa terenowa ZA4-M/US**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego oraz usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;

- przynajmniej 65% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji, na pozostałym terenie dopuszcza się funkcje uzupełniające - w dowolnych proporcjach, przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

### **2.13.5 Rezerwa terenowa ZA5-M/US**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług - związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

### 2.13.6 Rezerwa terenowa ZA6-M/US

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

## 2.14. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI ZBYTOWA

### 2.14.1 Rezerwa terenowa ZB1-M/U

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.



**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>,
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>,
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 16 ha.

#### **2.14.2 Rezerwa terenowa ZB2-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że

działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

#### **2.14.3 Rezerwa terenowa ZB3-L/M**

**Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 22 ha.

#### 2.14.4 Rezerwa terenowa ZB4-L/M

**Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinne.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

#### 2.14.5 Rezerwa terenowa ZB5-M/US

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinne, wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 65% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć

na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 10 ha.

#### **2.14.6 Rezerwa terenowa ZB6-M/US**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 13 ha.

## 2.15. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI SĄTOK

### 2.15.1 Rezerwa terenowa SA1-L/M

**Funkcja wiodąca terenu:** lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 0,5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 4 ha.

### 2.15.2 Rezerwa terenowa SA2-L/M

**Funkcja wiodąca terenu:** lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 12 ha.

### **2.15.3 Rezerwa terenowa SA3-L/M**

**Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie**

**sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 27 ha.

#### **2.15.4 Rezerwa terenowa SA4-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy.**

**Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 4ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 16 ha.

#### **2.15.5 Rezerwa terenowa SA5-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 7 ha.

#### **2.15.6 Rezerwa terenowa SA6-M/US**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług - związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć



na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 16 ha.

## **2.16. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI POSADOWICE**

### **2.16.1 Rezerwa terenowa PO1-M/U**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 50% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 8 ha.

#### **2.16.2 Rezerwa terenowa PO2-L/M**

**Funkcja wiodąca terenu: lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha,
- powyższe ustalenia dotyczące powierzchni działek oraz jednorodnej funkcji nie dotyczą usług sportu i rekreacji, które można realizować w dowolny sposób – w ramach funkcji uzupełniającej,
- dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 17 ha.

## 2.17. KIERUNKI ROZWOJU REZERW W GRANICACH WSI RADZIESZYN

### 2.17.1 Rezerwa terenowa RA1-L/M

**Funkcja wiodąca terenu:** lasy i mieszkalnictwo wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację lasów i zadrzewień oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** usługi komercyjne, podstawowe oraz usługi sportu i rekreacji.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych, usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: przynajmniej 35% powierzchni terenu rezerwy należy przeznaczyć na lasy i zadrzewienia oraz nie mniej niż 25% powierzchni należy przeznaczyć na mieszkalnictwo jednorodzinne (dopuszcza się funkcję mieszaną), na pozostałej części dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających lub pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 3ha,
- powyższe ustalenia dotyczące powierzchni działek oraz jednorodnej funkcji nie dotyczą usług sportu i rekreacji, które można realizować w dowolny sposób – w ramach funkcji uzupełniającej,
- dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 30 ha.

### 2.17.2 Rezerwa terenowa RA2-M/US

**Funkcja wiodąca terenu:** mieszkalnictwo oraz usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz mieszkalnictwa zbiorowego i usług związanych ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** nieuciążliwe usługi.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Warunkiem przystąpienia do inwestowania na tym terenie jest sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru rezerwy. Ww. plan powinien uwzględniać następujące zasady:**

- przynajmniej 60% obszaru rezerwy należy przeznaczyć do zainwestowania, pozostałą część terenu dopuszcza się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w następujących proporcjach: nie więcej niż 50% powierzchni obszaru wskazanego do zainwestowania należy przeznaczyć na mieszkalnictwo oraz nie mniej niż 30% powierzchni należy przeznaczyć na usługi sportu i rekreacji,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,3 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również na całym obszarze strefy realizację funkcji uzupełniających w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-usługowej, sportowo-rekreacyjno-usługowej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

**Oznaczone na rysunku „Studium” granice rezerwy są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się opracowanie jednego planu dla więcej niż jednej rezerwy.**

Rezerwa o łącznej powierzchni ok. 23 ha.

### **3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW MIESZKALNICTWA**

#### **3.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1)**

##### **3.1.1 Tereny zainwestowane o charakterze wiejskim**

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że

działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,

- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 3.1.2 Tereny zainwestowane o charakterze miejskim

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 3.1.3 Tereny zainwestowane o charakterze śródmiejskim

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych (w szczególności usług centrotwórczych).

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 700m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2)

### 3.2.1 Tereny wskazane do zainwestowania o charakterze wiejskim

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zagrodowego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja, produkcja rolnicza oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji, niewielkiej produkcji rolniczej oraz usług sportu i rekreacji.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług,

infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,

- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 5ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług, produkcji oraz produkcji rolniczej należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;
- dla mieszkalnictwa zagrodowego należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2000m<sup>2</sup>.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 3.2.2 Tereny wskazane do zainwestowania o charakterze miejskim

**Funkcja wiodąca terenu: mieszkalnictwo i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, usług podstawowych oraz nieuciążliwych usług komercyjnych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nieuciążliwa produkcja oraz usługi sportu i rekreacji.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwej produkcji oraz usług sportu i rekreacji.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko mieszkalnictwa, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: mieszkaniowo-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 2ha, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej itp.,
- dla mieszkalnictwa należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 900m<sup>2</sup>;
- dla usług oraz produkcji należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

### 4.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1)

#### 4.1.1 Tereny zainwestowane - tereny produkcji i usług

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług komercyjnych oraz produkcji.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przy założeniu, że funkcja uzupełniająca jest ściśle powiązana z prowadzoną działalnością, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, rzemieślniczej itp.,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 4.1.2 Tereny zainwestowane - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw

**Funkcja wiodąca terenu: powierzchniowa eksploatacja kruszyw wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się prowadzenie eksploatacji kruszyw. Docelowo po zakończeniu eksploatacji zieleni leśna, wody stojące, urządzenia i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe oraz inne formy zagospodarowania wskazane w odpowiednich dokumentach.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: .**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację tylko powierzchniowej eksploatacji kruszyw, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,



- po zakończeniu eksploatacji należy prowadzić rekultywację w kierunku wodnym, leśnym oraz rekreacyjno-wypoczynkowym lub innym - określonym w odpowiednich dokumentach,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa w tym zamieszkania zbiorowego przy założeniu, że funkcja uzupełniająca jest ściśle powiązana z prowadzoną działalnością,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **4.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2)**

##### **4.2.1 Tereny wskazane do zainwestowania - tereny produkcji i usług**

**Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług komercyjnych oraz produkcji.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach tylko produkcji, usług, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej tj.: produkcyjno-usługowej itp.,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przy założeniu, że funkcja uzupełniająca jest ściśle powiązana z prowadzoną działalnością, dopuszcza się również realizację funkcji uzupełniającej w formie zabudowy mieszanej tj. mieszkaniowo-produkcyjnej, rzemieślniczej itp.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW USŁUG SPORTU I REKREACJI

### 5.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1)

#### 5.1.1 Tereny zainwestowane - tereny usług sportu i rekreacji

**Funkcja wiodąca terenu:** usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** usługi komercyjne oraz usługi podstawowe.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz usług podstawowych.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowane funkcje uzupełniające należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację poszczególnych funkcji uzupełniających przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1 ha,
- dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium,
- dla usług komercyjnych i podstawowych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 5.1.2 Tereny wskazane do zainwestowania - tereny usług sportu i rekreacji

#### • OBSZAR WSI JEMIELNA

**Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z niezbędną infrastrukturą tj. komunikacją, uzbrojeniem, zielenią, itp.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: usługi komercyjne oraz usługi podstawowe.**

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie usług podstawowych, tj. np. świetlice, przedszkola itp.

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej,
- projektowaną funkcję uzupełniającą należy realizować w ograniczonym zakresie tzn. dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej przy założeniu, że działka przeznaczona na ww. funkcję nie będzie większa niż 0,5 ha i jednocześnie teren o jednorodnej funkcji nie będzie obejmował w zwartym kompleksie więcej niż 1 ha,
- dla usług podstawowych należy przyjąć minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500m<sup>2</sup>;

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### • OBSZAR MIASTA BIERUTÓW

**Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację usług związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsca biwakowe, baseny, boiska, łowiska komercyjne itp. wraz z urządzeniami i obiektami obsługi z wykluczeniem dużych trwałych obiektów kubaturowych.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nie określa się.**

**Na tych terenach obowiązują następujące zasady:**

- warunkiem zainwestowania tego terenu jest zachowanie priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ewentualnych cennych siedlisk przyrodniczych,
- projektowane funkcje wiodące należy realizować w dowolnych proporcjach tzn. dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, zieleni itd. lub lokalizację funkcji mieszanej.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, wielkości i skali obiektów oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **6.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH (ETAP 1)**

#### **6.1.1 Tereny zainwestowane - tereny urządzeń infrastruktury technicznej**

**Funkcja wiodąca terenu:** urządzenia infrastruktury technicznej wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nie określa się.**

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **6.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2)**

#### **6.2.1 Tereny wskazane do zainwestowania - tereny urządzeń infrastruktury technicznej**

**Funkcja wiodąca terenu:** urządzenia infrastruktury technicznej wraz z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające: nie określa się.**

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **6.3. KIERUNKI ROZWOJU POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **6.3.1 Gospodarka wodna**

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się rozwój poprzez rozbudowę sieci o charakterze przesyłowym oraz zwiększanie ilości przyłączy, szczególnie na obszarach wskazanych pod zainwestowanie.

Z ważniejszych zadań należy wymienić:

- rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej o wsie leżące w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Bierutów,

- włączenie do sieci we wsi Stronia wodociągów Wabienice, Jemielna, Strzałkowa oraz rozbudowę o Solniki Wielkie,
- budowę wodociągu dla miejscowości Posadowice oraz Radzieszyn zasilanego z Miłocic,
- budowę wodociągu dla miejscowości Sątok zasilanego z Grędziny.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **6.3.2 Gospodarka ściekowa**

W zakresie gospodarki ściekowej przewiduje się dalszą rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz rozbudowę oczyszczalni ścieków o dodatkowe urządzenia mające na celu zwiększenie przepustowości oczyszczalni.

Z ważniejszych zadań należy wymienić:

- wpięcie wsi Karwiniec do sieci w Bierutowie (perspektywicznie rozważyć się wpięcie wsi Solniki Małe ewentualnie Kijowice, Kruszowice oraz Paczków),
- projektowana oczyszczalnia w Radieszynie obsługująca nowe osiedla w Radieszynie i Posadowicach,
- projektowana oczyszczalnia we wsi Stronia - dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych starego PGR-u (perspektywicznie rozważyć się wpięcie całej wsi),
- projektowana oczyszczalnia w Gorzesławiu.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne ze studium uznaje się realizację urządzeń związanych z gospodarką ściekową w terenach wskazanych pod inwestycje.

### **6.3.3 Gospodarka odpadami**

W zakresie gospodarki odpadami w „Studium” zakłada się realizację składowiska odpadów poza terenem gminy lub korzystanie ze składowiska już istniejącego w gminie sąsiedniej. Gmina Bierutów posiada w tym zakresie porozumienie z gminą Namysłów. Aktualnie nie planuje się terenów na gminne składowisko odpadów na terenie gminy Bierutów.

Wykorzystywane aktualnie składowisko odpadów należy zlikwidować, a teren, na którym się znajduje przeznaczyć do rekultywacji. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu obecnego składowiska odpadów oraz kierunki rekultywacji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **6.3.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przewiduje się budowę napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV oraz stacji 110/20 KV GPZ Bierutów. Ponadto przewiduje się dalszy rozwój nowych elementów infrastruktury, tj. stacji transformatorowych, przyłączy itp.

Osobnym zagadnieniem jest energetyka korzystająca ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca czy energia wiatrowa. W tym zakresie przewiduje się możliwości lokalizacji urządzeń do pozyskiwania energii na terenach otwartych (także użytkowanych rolniczo) pod warunkiem zachowania zasady, iż obiekty o charakterze wieżowym np. wiatraki dopuszcza się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 wysokości całego urządzenia (wraz ze wszystkimi elementami) od granicy terenów wskazanych na rysunku „Studium” do zainwestowania oraz nie mniej niż 2 wysokości od granicy terenów korytarzy ekologicznych, jednak nie mniej niż odległość określona w odpowiednich przepisach prawa.

Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **6.3.5 Zaopatrzenie w energię ciepłą**

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą przewiduje się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne. Jeżeli chodzi o zbiorcze systemy ogrzewania zaleca się takie rozwiązania w szczególności na obszarze miasta Bierutów oraz w nowych osiedlach mieszkaniowych. Lokalne oraz indywidualne kotłownie powinny zostać zaprojektowane tak, aby emisja zanieczyszczeń do atmosfery została ograniczona do niezbędnego minimum. W zakresie medium użytego do zasilania kotłowni należy w planach miejscowych oraz ewentualnych decyzjach lokalizacyjnych przestrzegać następujących zasad:

- zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno itp.) lub systemy grzewcze o zerowej miejscowej emisji zanieczyszczeń tj. np. systemy elektryczne (piece akumulacyjne, piece elektryczne itp.)
- dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności;
- dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności.

Powyższe ustalenia powinny dotyczyć wszystkich nowych oraz modernizowanych kotłowni.

### **6.3.6 Zaopatrzenie w gaz**

W zakresie zaopatrzenia w gaz przewiduje się rozwój poprzez realizację nowych elementów infrastruktury, tj. stacje redukcyjno-pomiarowe, przyłącza itp. Przewiduje się także realizację przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia 6,3 MPa. Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu projektowanych sieci, lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury oraz zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **6.3.7 Telekomunikacja**

Ze względu, iż gmina Bierutów pokryta jest w całości siecią telekomunikacyjną nie przewiduje się dalszej jej rozbudowy, a jakiegokolwiek działania będą polegały jedynie na wymianie starych lub zniszczonych elementów infrastruktury, w tym przyłączy, punktów dostępu itp..

Osobnym zagadnieniem jest telefonia komórkowa. W tym zakresie przewiduje się możliwości lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych w terenach otwartych (także użytkowanych rolniczo) pod warunkiem zachowania zasady, iż obiekty o charakterze wieżowym np. maszty dopuszcza się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 wysokości całego urządzenia (wraz ze wszystkimi elementami) od granicy terenów wskazanych na rysunku „Studium” do zainwestowania oraz od granicy terenów korytarzy ekologicznych, jednak nie mniej niż odległość określona w odpowiednich przepisach prawa.

Szczegółowe zasady dotyczące dopuszczalności lokalizacji urządzeń nadawczo-odbiorczych w zabudowie oraz lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury a także zakresu obsługiwanych terenów należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **7. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

### **7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA**

Na terenie gminy przewiduje się umiarkowany rozwój infrastruktury drogowej. Przewidywany wzrost inwestycji komunikacyjnych będzie wynikać przede wszystkim z konieczności wybudowania obwodnicy miasta Bierutowa oraz wsi Solniki Wielkie na trasie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 451. Jest to droga, która przenosi znaczną ilość ruchu tranzytowego na trasie Wrocław – Kluczbork – Katowice, który negatywnie oddziałuje na życie mieszkańców i funkcjonowanie miasta. Planowana inwestycja na terenie gminy usprawni transport kołowy, poprawi komfort życia (oddali uciążliwą komunikację od terenów mieszkaniowych) oraz przyniesie nowe miejsca pracy przy budowie drogi i związanej z nią infrastrukturą.

#### **7.1.1 Droga wojewódzka nr 451 Oleśnica - Bierutów - Namysłów**

Dla drogi wojewódzkiej nr 451 planowana jest zmiana trasy ze względu na projektowane obejście miasta Bierutów oraz wsi Solniki Wielkie. Obecnie jednak inwestycja ta nie jest ujęta w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. W przypadku realizacji obwodnicy jako drogi wojewódzkiej dopuszcza się przekazanie zbędnych odcinków drogi innemu Zarządcy i obniżenie jej kategorii do klasy L (ulicy lokalnej). Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych przez Zarządcę dróg wojewódzkich.

W przypadku rezygnacji z budowy obwodnicy Bierutowa zaleca się osiągnięcie dla tej drogi docelowo parametrów klasy G (szerokość w liniach rozgraniczających min. 25m, a w przypadku nowych odcinków min. 35m). Po realizacji obwodnicy miasta dopuszcza się obniżenie parametrów drogi do klasy Z (szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m). Na odcinkach przechodzących przez tereny zabudowane zaleca się budowę chodników (min. 2m) oraz zatok autobusowych. W samym mieście zaleca się korektę najbardziej niebezpiecznych zakrętów tzn.: skrzyżowanie ul. Wrocławskiej z ul. Solnicką, skrzyżowanie ul. Wrocławskiej z ul. 1 Maja a także skrzyżowanie ul. 1 Maja z ul. S. Żeromskiego i ul. Młyńską. Do czasu realizacji obwodnicy zaleca się ograniczanie ilości nowych zjazdów na działki bezpośrednio z drogi.

#### **7.1.2 Droga wojewódzka nr 396 Bierutów -Oława- Strzelin**

Dla drogi wojewódzkiej nr 396 nie przewiduje się obecnie istotnych zmian na terenie gminy Bierutów. Wyjątek stanowią zadania z zakresu poprawy i rozbudowy infrastruktury drogowej o konieczne elementy, m. in. chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania itp. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **7.1.3 Drogi powiatowe**

W zakresie drogowej komunikacji powiatowej nie przewiduje się znaczących zmian, z wyjątkiem poprawy i rozbudowy infrastruktury drogowej o konieczne elementy, m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania itp.

Dla drogi powiatowej nr 1461 na odcinku pomiędzy drogą wojewódzką, rezerwą terenową KI2-P/U a terenami wskazanymi do zainwestowania (etap 2) o wiodącej funkcji produkcja i usługi P/U zaleca się:

- dostęp wydzielanych działek budowlanych do drogi powiatowej, wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne,

- lokalizacja miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych,
- lokalizacja sieci infrastruktury poza koroną drogi.

Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **7.1.4 Drogi gminne**

W zakresie drogowej komunikacji gminnej przewiduje się znaczący rozwój, szczególnie w kierunku wydzielania nowych terenów komunikacyjnych służących obsłudze projektowanych terenów wskazanych do zainwestowania. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **7.1.5 Komunikacja pieszo-rowerowa**

W zakresie komunikacji pieszo-rowerowej przewiduje się znaczący rozwój poprzez wskazywanie nowych terenów i segregację ruchu (reprezentacyjne ciągi piesze, wydzielone ścieżki rowerowe) oraz poprawę układu komunikacji pieszej i rowerowej w ramach istniejących dróg. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA**

Na terenach przyległych do zelektryfikowanej linii kolejowej nr 143, (tereny zamknięte - tereny komunikacji kolejowej) należące do grupy PKP S.A., relacji Kąty Wrocławskie - Wrocław Mikołajów przez Lubliniec, Kluczbork, Namysłów, Oleśnicę ustala się:

- Zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe (możliwość deformacji torowiska w planie i profilu).
- Strefa wzdłuż linii kolejowej nie może być związana z produkcją i obrotem (m. in. przebiegiem nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych) substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.
- Dla obszaru sąsiadującego z terenami kolejowymi obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiem oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowych.
- W sąsiedztwie linii kolejowych należy dążyć do wykluczenia lokalizacji obiektów mieszkalnych, służby zdrowia, szkolnictwa, oświaty.
- Obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowych.
- Dopuszcza się w strefie linii kolejowej lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem:
  - o Lokalizacji masztu (konstrukcji wieżowej) w odległości większej od obszaru kolejowego - użytek Tk, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów kolejowych oraz przeniesienie potencjału 3kV (sieć trakcyjna) i 20kV (sieć potrzeb nie trakcyjnych) z linii kolejowej na obszar nienależący do kolei.
  - o Planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.



## **CZĘŚĆ III**

### **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ TERENÓW ZIELENI**

---

#### **1. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, rolniczą przestrzeń produkcyjną należy chronić m.in. poprzez ograniczanie przeznaczania cennych gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Ze względu na to, iż na obszarze gminy Bierutów występują gleby dobre i średnio dobre (klasy I - IV) szczególnie w jej północnej części, działalność rolna będzie nadal odgrywać główne znaczenie w gospodarce gminy. Podstawowym kierunkiem produkcji rolniczej na terenie gminy będą uprawy polowe. W procesie przekształcania rolnictwa oraz dostosowania do warunków aktualnej gospodarki należy dążyć do intensyfikacji procesów restrukturyzacyjnych w kierunku tworzenia silnych i dużych gospodarstw rolnych oraz grup producenckich. Ze względu na dobre warunki glebowe oraz bliskość dużego rynku zbytu jakim jest Wrocław, szczególnie zalecane jest propagowanie przetwórstwa rolno-spożywczego oraz wykorzystanie gleb dobrej jakości do uprawy roślin o wysokich wymaganiach glebowych.

W części południowej zaleca się stopniowe odchodzenie od intensywnej produkcji rolniczej w kierunku tworzenia gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych oraz tworzenia miejsc pracy np.: w sektorze usług rekreacji i wypoczynku.

Zasady ochrony gruntów rolnych określają przepisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. 2004 Nr 121, poz. 1266 ze zmianami).

##### **1.1. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

###### **1.1.1 Tereny zainwestowane - obsługa produkcji rolniczej (etap 1)**

Tereny istniejącego zainwestowania, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji – obsługa produkcji rolniczej, wraz z obsługą komunikacyjną oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku „Studium” kolorem ciemnożółtym.

W terenach tych zaleca się utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu. Ponadto zaleca się podwyższanie standardu istniejących obiektów poprzez remonty oraz ewentualnie rozbudowy. Remontowane oraz nowe obiekty powinny zachowywać charakter typowy dla wiejskiego krajobrazu.

W terenach tych dopuszcza się możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej, a także zmianę przeznaczenia terenu na inną funkcję pokrewną typu produkcja przemysłowa, usługi z dopuszczeniem uciążliwości w granicach własnej działki. W zależności od potrzeby dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i powiększenie przestrzeni produkcyjnej na przylegające tereny, o ile nie stanowi to zagrożenia dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych. Ponadto dopuszcza się aby ewentualne nowe obiekty produkcji rolniczej lokalizować w terenach oznaczonych symbolami U i P.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

W terenach tych nie dopuszcza się lokalizowania nowej zwartej zabudowy mieszkaniowej.

### **1.1.2 Tereny ogródków działkowych (etap 1 i 2)**

Tereny ogrodów działkowych (istniejących i projektowanych) wraz z obiektami towarzyszącymi, obsługą komunikacyjną oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZD i kolorem żółtym.

W terenach tych zaleca się utrzymanie istniejącej funkcji.

W terenach tych dopuszcza się rezygnację z dotychczasowego sposobu użytkowania pod warunkiem zmiany dotychczasowej funkcji na zieleni publicznej.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Nie dopuszcza się przekształcania ogrodów na działki budowlane i lokalizowania zabudowy mieszkaniowej itp.

### **1.1.3 Tereny gruntów rolnych, użytków zielonych, zadrzewień**

Tereny gruntów ornych, użytków zielonych, zadrzewień wraz drogami, rowami, niewielkimi obiektami związanymi bezpośrednio z produkcją rolną oraz pozostałymi elementami zagospodarowania, oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R i kolorem jasnożółtym.

Zaleca się ochronę wskazanych na rysunku „Studium” terenów rolnych przed zainwestowaniem, (w szczególności dotyczy to gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I – III oraz większych kompleksów gruntów klasy IV, a także kompleksów gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego). Istniejące w terenach rolnych nieużytki, należy zrekultywować i przywrócić do funkcji rolniczej. Zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności dotyczy to terenów położonych przy drogach.

Wyjątek od powyższych zasad stanowią tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 „Bierutów” oraz obszaru Natura 2000 „Lasy Grędziańskie”, które należałoby wyłączyć z możliwości rekultywacji i prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej oraz wprowadzania zalesień i zadrzewień.

W celu zachowania ładu przestrzennego i ochrony terenów rolnych przed chaotyczną i rozproszoną zabudową, nie dopuszcza się możliwości wprowadzania zabudowy w terenach wskazanych na rysunku „Studium” symbolem R. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przesunięcia granic projektowanych inwestycji na przylegające tereny rolne. W takim przypadku zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego w sposób szczególny ochronę najlepszych gruntów rolnych.

## **2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZIELENI**

Szczególne znaczenie w procesie rozwoju gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego gminy mają lasy. Odgrywają one zasadniczą rolę zarówno w zakresie przyrodniczym, gospodarczym oraz rekreacyjnym. Dlatego w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej przewiduje się ochronę terenów leśnych przed zainwestowaniem. Wyjątek mogą stanowić tereny w przypadku realizacji inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną tj. projektowana linia energetyczna 110 kV oraz projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa itp.

Zarówno lasy jak i korytarze ekologiczne pełnią rolę ciągów, wzdłuż których wędrować będą zwierzęta i ptaki, a także rozwijać się będzie flora i fauna. Zasady ochrony gruntów leśnych określają m.in. przepisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. 2004 Nr 121, poz. 1266 ze zmianami).

## **2.1. TERENY LASÓW (GOSPODARKA LEŚNA)**

### **2.1.1 Ogólne kierunki rozwoju gospodarki leśnej**

Na rysunku „Studium” wskazano istniejące lasy oraz grunty leśne, oznaczone kolorem zielonym i symbolem ZL.

W najbliższej przyszłości wraz z przewidywanym na terenie gminy Bierutów rozwojem rekreacji (zwłaszcza weekendowej), konieczne jest zwiększenie powierzchni terenów leśnych w drodze dolesiania najsłabszych gruntów rolniczych.

Skutki powodzi w 1997r. pokazały, że najtańszym i najpewniejszym przeciwdziałaniem dla ich zminimalizowania jest istnienie dużych leśnych powierzchni retencyjnych i transpiracyjnych.

Niebagatelną rolę odgrywają tereny leśne dla retencji wody dla potrzeb higieniczno – spożywczych. Zaspokojenie zapotrzebowania na wodę będzie wzrastać, toteż należy harmonijnie połączyć inwestycje wodociągowo – kanalizacyjne z działaniami zwiększającymi powierzchnię terenów leśnych.

Za zgodne ze „Studium” uznaje się każde zwiększenie lesistości gminy, (za wyjątkiem terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 „Bierutów” oraz obszaru Natura 2000 „Lasy Grzędzińskie”).

### **2.1.2 Ustalenia dla terenów gospodarki leśnej**

Na terenach istniejących lasów, oznaczonych na rysunku „Studium” kolorem zielonym i symbolem ZL zaleca się dążyć do sukcesywnego wprowadzania różnych form ochrony lasów oraz dokonywania sukcesywnej zmiany klasyfikacji gruntów zalesionych na grunty leśne. Zaleca się pielęgnację istniejącej zieleni oraz konieczność zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania. Zaleca się zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych lasów ( z wyjątkiem obszarów proponowanych do objęcia ochroną) poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych pieszych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych itp.

W terenach tych dopuszcza się wprowadzenie tymczasowych elementów zainwestowania (miejsca odpoczynku, ławki, itp.) służących obsłudze turystyki.

W terenach tych nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu na cele inne niż zieleni publiczna.

## **2.2. ZIELEŃ PARKOWA**

Na terenach parków, oznaczonych na rysunku „Studium” kolorem ciemno zielonym i symbolem ZP zaleca się pielęgnację istniejącej zieleni oraz konieczność zapewnienia ciągłości ich użytkowania, szczególnie poprzez zachowanie istniejącej roślinności. Zaleca się zagospodarowanie parków dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych alei, pieszych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych itp.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

W terenach tych dopuszcza się wprowadzenie różnych elementów zainwestowania (w tym miejsca odpoczynku, ławki, itp.).

W terenach tych nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu na cele inne niż zieleni parkowa.

## 2.3. CMENTARZE

### 2.3.1 Tereny cmentarzy (istniejące)

**Funkcja wiodąca terenu:** cmentarze z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację cmentarzy.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** usługi komercyjne nieuciążliwe - związane z obsługą cmentarza oraz usługi podstawowe związane z kultem religijnym.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą cmentarza oraz lokalizację obiektów związanych z kultem religijnym tj. kaplice, itp.

Dla istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie aktualnej funkcji - niezgodnej z funkcjami określonymi w niniejszym Studium.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów zainwestowanych są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 2.3.2 Tereny cmentarzy - tereny wskazane do zainwestowania (etap 2)

**Funkcja wiodąca terenu:** cmentarze z zielenią, niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się lokalizację cmentarzy.

**Dopuszczalne funkcje uzupełniające:** usługi komercyjne nieuciążliwe - związane z obsługą cmentarza oraz usługi podstawowe związane z kultem religijnym.

Za zgodne z funkcją uzupełniającą uznaje się lokalizację w ograniczonym zakresie usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą cmentarza oraz lokalizację obiektów związanych z kultem religijnym tj. kaplice, itp.

Oznaczone na rysunku „Studium” granice terenów wskazanych do zainwestowania są orientacyjne. Dokładne określenie w/w granic oraz szczegółowe ustalenie m.in.: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału terenu powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 2.4. ZIELEŃ INNA

Po zakończeniu składowania odpadów teren, na którym się znajduje składowisko należy przeznaczyć do rekultywacji w kierunku zieleni. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu obecnego wysypiska oraz kierunki rekultywacji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Dla terenu oznaczonego symbolem ZI 1 - funkcją wiodącą terenu: zieleń inna (teren dawnego, nieczynnego cmentarza poewangelickiego) wraz z niezbędną komunikacją, obiektami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.**

**Zasady zagospodarowania dla terenu ZI 1:**

- zachować obszar jako zabytkowy cmentarz bez możliwości dokonywania nowych pochówków.**
- utrzymać jako teren zielony.**
- wskazane jest ogrodzenie nekropolii w sposób trwały.**

- **należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza.**
- **relikty mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski.**
- **dopuszcza się wyłącznie uzupełnienie istniejących lub historycznych form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia dotychczasowych relacji.**

## **CZĘŚĆ IV**

### **LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY I ZASADY JEGO OCHRONY**

---

#### **1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrona środowiska przyrodniczego stanowią podstawę sporządzania „Studium”. W ramach tego opracowania ustala się warunki podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska.

Jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane zapewniać ochronę środowiska naturalnego między innymi poprzez: rozmieszczanie ośrodków produkcji w sposób najmniej szkodliwy dla środowiska, zapewnianie w przygotowywanej działalności gospodarczej wymaganej ochrony elementów przyrodniczych oraz dbałość o walory krajobrazowe środowiska.

W „Studium” określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych;
- objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych;
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej;
- zwiększenie retencji wód opadowych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym;
- stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej;
- ochrona ilościowa i jakościowa wód podziemnych i powierzchniowych;
- prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego;
- łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

## **2. CHRONIONE OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ**

### **2.1.1 Obszary chronione**

Na terenie gminy Bierutów występują następujące obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego na podstawie przepisów szczególnych:

- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 PLH020065 „BIERUTÓW”, oznaczenia na rysunku „Studium”;
- Grunty rolne klas bonitacyjnych I – III, o dużej przydatności rolniczej, oznaczone na rysunku „Uwarunkowania przyrodnicze”;
- Lasy oraz grunty leśne, oznaczenia na rysunku „Studium”;
- Lasy wodochronne, oznaczone na rysunku „Studium” granicą w kolorze niebieskim;
- Lasy uszkodzeń przemysłowych, (wszystkie lasy na terenie gminy Bierutów zostały uznane za lasy I strefy uszkodzeń przemysłowych);
- Lasy gospodarcze – chronione drzewostany nasienne, oznaczone na rysunku „Studium” granicą w kolorze pomarańczowym;
- Złóża o udokumentowanych i zarejestrowanych zasobach surowców naturalnych „Stronia II” oraz „Sątok”, oznaczone na rysunku „Studium”;
- Wody powierzchniowe, częściowo oznaczone na rysunku „Studium” (główne ciekі).

Istniejące obszary środowiska przyrodniczego zostały szczegółowo omówione w części I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”

### **2.1.2 Obiekty chronione**

Na terenie gminy Bierutów występują następujące obiekty objęte ochroną środowiska przyrodniczego na podstawie przepisów szczególnych:

- pomniki przyrody,
- rośliny chronione,
- zwierzęta chronione,
- drzewa i krzewy (aleje i szpalery),
- źródła i ujęcia wód.

Rośliny chronione, zwierzęta chronione, źródła i ujęcia wód posiadają odrębne oznaczenia na rysunkach Uwarunkowań oraz zostały szczegółowo omówione w części I

„Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”.

### **2.1.3 Obszary proponowane do objęcia ochroną:**

Na terenie gminy Bierutów obszary cenne przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną prawną to :

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”, oznaczony na rysunku „Studium”;
- Obszar z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych poziomu wapienia muszlowego - rejon Wrocław, oznaczony na rysunku „Studium”;
- Obszar wysokiej ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry” oraz nr 322 „Oleśnica”), których granice oznaczono na rysunku „Studium”;
- Grunty rolne klas IV, nie posiadające odrębnego oznaczenia na rysunku „Studium”;

- Korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku „Studium”.

### **3. ZASADY OCHRONY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **3.1. OBSZARY NATURA 2000**

Program Natura 2000 funkcjonuje w zakresie ochrony siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt. Na terenie gminy wskazano dwa obszary, które stanowią kolejny element sieci obszarów Natura 2000. Szczegółowy opis ww. obszarów znajduje się w części I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”.

Na obszarach objętych programem Natura 2000 obowiązują m.in. następujące zasady ochrony:

- zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, w tym stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000 na terenie gminy Bierutów;
- zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000;
- nie podlega ograniczeniu na obszarach Natura 2000 działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybicka, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Obszary Natura 2000 „Bierutów” i „Lasy Grędzińskie” zostały przedstawione na rysunku „Studium”.

#### **3.2. PROPONOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA WIDAWY”**

Na terenie gminy Bierutów zostały wyznaczone granice proponowanego obszaru chronionego krajobrazu, obejmującego tę część środowiska przyrodniczego, która jest cenna pod względem historycznym, kulturowym oraz krajobrazowym w celu zachowania i popularyzacji swoich wartości. Granice ww. obszaru zlokalizowane są w południowo-zachodniej części gminy i dalej rozciągają się w kierunku gminy Oleśnica oraz Jelcz Laskowice. Proponowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Widawy” został przedstawiony na rysunku „Studium”.

Na terenie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Widawy” należy przestrzegać priorytetu ochrony krajobrazu na zasadach określonych we właściwych przepisach prawa.

Na omawianym obszarze obowiązują m. in. następujące zasady ochrony:

- zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej;
- zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

Proponowany obszar chronionego krajobrazu „Dolina Widawy” został przedstawiony na rysunku „Studium”.

### **3.3. POMNIKI PRZYRODY**

Obiekty objęte tą formą ochrony przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 880). Na terenie gminy Bierutów objęte ochroną jako pomnik przyrody są trzy dęby szypułkowe. W przypadku terenów niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa będące pomnikami przyrody podlegają ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Omawiane obiekty szczegółowo przedstawiono w części I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”.

### **3.4. ROŚLINY I ZWIERZĘTA CHRONIONE**

Gatunki Roślin i zwierząt podlegają ochronie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92, poz. 880). Omawiane elementy środowiska przyrodniczego szczegółowo przedstawiono w części I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”.

### **3.5. KORYTARZE EKOLOGICZNE, DOLINY RZECZNE**

Postuluje się objęcie ochroną na terenie gminy korytarzy ekologicznych, rozumianych jako tereny otwarte położone wzdłuż cieków wodnych, obejmujących zarówno zadrzewienia, lasy jak i roślinność wodno-łęgową. Na rysunku „Studium” oznaczono korytarze ekologiczne obejmujące przede wszystkim ważniejsze cieki.

W ramach ochrony należy ograniczyć intensyfikację produkcji rolniczej na tych terenach. Plany miejscowe obejmujące te tereny powinny uwzględniać priorytet ochrony ciągów, przede wszystkim poprzez pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu. W ramach wskazanych ciągów dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, szczególnie infrastruktury związanej z zapobieganiem powodzi. Za zgodne ze Studium uznaje się również lokalizację usług związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsca biwakowe, łowiska komercyjne itp. z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych, pod warunkiem zachowania priorytetu ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony cennych siedlisk przyrodniczych.

W obrębie korytarzy ekologicznych, wyklucza się lokalizację jakichkolwiek funkcji mogących stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w tym wprowadzanie nowych zalesień i zadrzewień (dotyczy terenów położonych wzdłuż cieków wodnych).

Dokładny zasięg korytarzy oraz szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania, powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **3.6. GRUNTY ROLNE KLASY I - III**

Grunty o dużej przydatności rolniczej (grunty klasy I - III) podlegają ochronie zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji. Ich ewentualne przeznaczenie na cele nierolnicze może nastąpić jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu odpowiedniej



zgody na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa. Szczegółowe zasady ochrony gruntów rolnych określają przepisy ustawy.

### **3.7. LASY I GRUNTY LEŚNE**

Lasy i grunty leśne podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania. Przeznaczenie terenu na cele nieleśne dopuszczalne jest na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

### **3.8. ZŁOŻA O UDOKUMENTOWANYCH I ZAREJESTROWANYCH ZASOBACH SUROWCÓW NATURALNYCH**

Złoża o udokumentowanych i zarejestrowanych zasobach surowców naturalnych „Stronia II” oraz „Sątok” podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa.

### **3.9. WODY POWIERZCHNIOWE**

Wody powierzchniowe podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu i przeciwdziałaniu naruszania równowagi przyrodniczej i wywoływania zmian ograniczających lub powodujących ich nieprzydatność zarówno dla ludzi, zwierząt jak i roślin.

### **3.10. OBSZAR Z UDOKUMENTOWANYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH**

Obszar z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych poziomu wapienia muszlowego - rejon Wrocław, postuluje się do objęcia ochroną polegającą na ustanowieniu obszaru ochronnego w granicach wskazanych na rysunku „Studium”. Konieczność ochrony zbiornika nie wpływa istotnie na sposób zagospodarowania powierzchni ziemi.

### **3.11. ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (NR 320 „PRADOLINA RZEKI ODRY” ORAZ NR 322 „OLEŚNICA”), OZNACZONE NA RYSUNKU „STUDIUM”**

Zbiorniki Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odry” oraz Nr 322 „Oleśnica” (w granicach przedstawionych na rysunku „Studium”) podlega ochronie polegającej na niedopuszczeniu do ich zanieczyszczenia oraz zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.

### **3.12. GRUNTY ROLNE KLAS IV**

Grunty rolne klas IV podlegają ochronie, polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz konieczności ich rekultywacji.

## **CZĘŚĆ V**

### **OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

---

#### **1. OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY**

Zasada zrównoważonego rozwoju uwzględniająca m. in. ochronę dziedzictwa kulturowego stanowi podstawę sporządzania „Studium”.

Jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane zapewniać ochronę dóbr kultury poprzez m. in. ustanawianie nowych form ochrony, a także zapewnianie we wszystkich etapach prowadzenia działalności gospodarczej wymaganej ochrony cennych elementów.

W związku z powyższym na całym obszarze gminy „Studium” wprowadza się wymóg powiadomienia przez inwestora, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

W „Studium” określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów;
- rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- przekształcenie i waloryzacja obiektów dysharmonijnych w oparciu o przepisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji;
- aktywizacja turystyczna gminy polegająca w większym stopniu na wykorzystaniu walorów kulturowych.

#### **2. PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

##### **2.1. STREFA „A” - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i elementy historycznych układów przestrzennych miejscowości lub ich części. Przy jej wyznaczaniu uwzględniono m.in. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, najstarszą zabudowę oraz powiązane z nią tereny, a także istotne elementy krajobrazu, które zostały zachowane w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym.

W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu ciągów

komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni. Należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych.

Do budowy nowych obiektów i budynków należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie, tj. ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorach tradycyjnych. W zakresie kształtowania wielkości bryły i detalu architektonicznego zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy powstałej przed rokiem 1945.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, w tym przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Ponadto należy uznać, że strefa „A” jest równoznaczna ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze na koszt inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- pozwolenie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych;
- dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych, które pozwolą na określenie pierwotnej linii zabudowy, historycznych podziałów działek, szerokość zabudowy historycznej. Działania te powinny znaleźć odzwierciedlenie w projektach elewacji budynków;
- w przypadku działań inwestycyjnych należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznych zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.;
- odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej powinno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznymi;
- dla obszarów i obiektów szczególnie cennych pod względem historycznym i architektonicznym należy wprowadzić program rewaloryzacji wraz z terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji przestrzenno-architektonicznej (również uwzględniając uporządkowanie stanu władania nieruchomościami);
- dla wyżej wymienionych zasad mogą nastąpić odstępstwa za pozwoleniem i na zasadach określonych przez Dolnośląski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **2.2. STREFA „B” - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Wyznacza się strefę „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i elementy historycznych układów przestrzennych miejscowości lub ich części. Przy jej wyznaczaniu uwzględniono m.in. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, najstarszą zabudowę, powiązane z nią tereny i istotne elementy krajobrazu, które zostały zachowane w stanie stosunkowo dobrym, a całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Działania konserwatorskie w strefie zmierzają do zachowania historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni. Należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych.

Do budowy nowych obiektów i budynków należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie, tj. ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorach tradycyjnych. W zakresie kształtowania wielkości bryły i detalu architektonicznego zaleca się stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do zabudowy powstałej przed rokiem 1945.

Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, w tym przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „B” - ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2.3. STREFA „K” - OCHRONY KRAJOBRAZU**

Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu, która obejmuje swym zasięgiem historyczną zabudowę wraz z terenami krajobrazu środowiska przyrodniczego lub terenami o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej. Strefa ta stanowi ochronę form i sposobów użytkowania terenów takich jak: układów dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegów cieków wodnych z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania. W przypadku nowej inwestycji polegająca na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów znajdujących się w zasięgu ustalonej strefy, wymaga ona uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „K” - ochrony krajobrazu przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2.4. STREFA „E” - OCHRONY EKSPOZYCJI**

Wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, która obejmuje swym zasięgiem tereny położone we wsi Stronia, Solniki Małe, Zawidowice, Paczków, Kruszowice, Kijowice, Sątok, Posadowice. Strefa ta stanowi zabezpieczenie przed niewłaściwym eksponowaniem zespołów i obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. W przypadku nowej inwestycji polegająca na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów znajdujących się w zasięgu ustalonej strefy, wymaga ona uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „E” - ochrony ekspozycji przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2.5. STREFA „W” - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**

Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej obejmującą swym zasięgiem zespoły kościelne, stanowiska archeologiczne o zachowanej formie archeologicznej oraz krzyże pokutne wraz z najbliższym otoczeniem. Dla wyżej wymienionej strefy wprowadza się zakaz

jakichkolwiek działań za wyjątkiem prac związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją danego terenu, a także zabezpieczeniem przed zniszczeniem. Wszelkie prace w tym archeologiczne i wykopaliskowe należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Dla stanowisk archeologicznych 1.3 oraz 2/112/81-32 znajdujących się w strefie „W”, należy wprowadzić w bezpośrednim ich sąsiedztwie tereny parkowe, których dokładne granice oraz szczegółowe ustalenia powinny zostać określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uprzednim uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „W” - ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 2.6. STREFA „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla zabytków archeologicznych, w której zostały ujęte tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych w obrębie wsi o średniowiecznej metryce, potwierdzonej w źródłach historycznych. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w granicach strefy należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Proponowane granice strefy „OW” - ochrony archeologicznej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe”. Dokładne określenie i wprowadzenie ww. granic oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 3. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

### 3.1. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na terenie miasta i gminy Bierutów znajdują się liczne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Ze względu na swój wiek, architekturę oraz wartość kulturową obowiązują dla nich bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, bez względu na lokalizację oraz strefę konserwatorską, w której się znajdują. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rewaloryzacja parków wpisanych do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji, opracowanego przez architekta krajobrazu.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków zostały oznaczone na rysunku „Środowisko kulturowe”, a ich lista jest sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana.

### 3.2. ALEJE I SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA

Wyznacza się aleje i szpalery drzew do zachowania, które są cenne pod względem historycznym oraz ze względu na swoją formę i układ niezmienny od kilkudziesięciu lat.

Wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących drzew, w tym wykonywanie nowych nasadzeń, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Aleje i szpalery do zachowania przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe”.

Dokładne określenie przebiegu alei i szpalerów oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.3. TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWEJ.**

Wyznacza się tereny parków zabytkowych oraz zieleni zabytkowej, które są cenne pod względem historycznym, przyrodniczym jak i krajobrazowym. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów, a wszelkie działania inwestycyjne na ww. obszarze, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Tereny parków zabytkowych oraz zieleni zabytkowej przedstawiono na rysunku „Środowisko kulturowe”.

Dokładne określenie i wprowadzenie granic ww. terenów oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.4. NAWIERZCHNIE BRUKOWE DO ZACHOWANIA**

We wsiach posiadających historyczną nawierzchnię wyznacza się nawierzchnie brukowe do zachowania,

Elementy te są cenne pod względem historycznym oraz podkreślają zabytkowy charakter wsi. Wszelkie prace związane z konserwacją i modernizacją nawierzchni należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Dokładne określenie obszaru nawierzchni brukowych do zachowania oraz szczegółowe ustalenia powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.5. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**

Na terenie miasta i gminy Bierutów zlokalizowanych jest kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych. W przypadku rozpoczęcia prac inwestycyjnych w obrębie stanowisk lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót domowych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

W celu ochrony cennych pod względem historycznym jak i kulturowym stanowisk archeologicznych 1.3 oraz 2/112/81-32 oznaczonych na planszy „Środowisko kulturowe, należy wprowadzić w bezpośrednim ich sąsiedztwie tereny parkowe, których dokładne granice oraz szczegółowe ustalenia powinny zostać określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uprzednim uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

**Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.**

Stanowiska archeologiczne zostały naniesione na rysunku „Środowisko kulturowe”, a ich lista jest sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana.

### **3.6. CMENTARZE ZABYTEKOWE**

Wyznacza się tereny cmentarzy zabytkowych, które są cenne pod względem historycznym oraz kulturowym. Należy dążyć do utrzymania oraz zachowania historycznego układu przestrzennego cmentarzy poprzez konserwację oraz zabezpieczenie ich przed dewastacją. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich, a w przypadku robót ziemnych należy je uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla cmentarzy obecnie użytkowanych nowe inwestycje dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji.

Zabytkowe cmentarze zostały naniesione na rysunku „Środowisko kulturowe”, a ich lista został zawarta w załączniku „F” do niniejszego studium.

## **CZĘŚĆ VI OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, W TYM OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

---

Jako obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Celem publicznym natomiast są wszelkie działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów określonych w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2004 Nr 261, poz. 2603 ze zmianami). W tym zakresie w „Studium” wyznacza się poniższe obszary i inwestycje.

- **Tereny komunikacji**

W zakresie komunikacji przewiduje się inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym określone w części VI, w rozdziale „Kierunki rozwoju systemów komunikacji”.

- **Obszary przestrzeni publicznej**

W zakresie przestrzeni o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców przewiduje się tworzenie obszarów o charakterze publicznym, w pobliżu koncentracji usług centrotwórczych oraz zabudowy mieszkaniowej. Najcelniejszym pod tym względem obszarem jest Rynek wraz terenami przyległymi w Bierutowie.

- **Infrastruktura techniczna**

W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym określone w części VI, w rozdziale „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

- **Usługi o charakterze społecznym**

W zakresie usług o charakterze społecznym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należy uznać za wystarczające. Podstawowym kierunkiem rozwoju jest podnoszenie standardu istniejących obiektów oraz podnoszenie jakości oferowanych usług. Ww. usługi zostały szczegółowo omówione w części I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”.

- **Budownictwo społeczne**

W „Studium” nie wyznacza się odrębnych terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikającą z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Dopuszcza się lokalizację takiej zabudowy w ramach projektowanych terenów mieszkaniowych. Szczegółowe rozwiązania należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **CZĘŚĆ VII**

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

---

Na terenie gminy zostały wprowadzone przez odpowiednie jednostki programy mające na celu realizację inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym. Zostały one uzupełnione o propozycje inwestycji mające zasadnicze znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania całego regionu.

#### **1. ZADANIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI**

- **Komunikacja drogowa**

W zakresie komunikacji drogowej planowana jest zmiana przebiegu trasy drogi wojewódzkiej nr 451 po przez wybudowanie północnego obejścia wsi Solniki Wielkie oraz miasta Bierutów.

- **Komunikacja kolejowa**

W zakresie komunikacji kolejowej proponuje się:

- modernizację linii kolejowej nr 143;
- modernizację obiektów obsługi komunikacji kolejowej.



## **2. ZADANIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

W zakresie infrastruktury technicznej projektowane są:

- napowietrzna linia energetyczna 110 KV wraz ze stacją 110/20 KV GPZ Bierutów
- gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa,
- wodociągi dla miejscowości Posadowice, Radzieszyn oraz Sątok.

## **3. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY**

W zakresie ochrony przyrody planowane są następujące zadania:

- utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Widawy”.
- tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o cieki wodne, doliny rzeczne.

## **4. ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZED POWODZIĄ**

W zakresie gospodarki wodnej proponuje się modernizację istniejących elementów zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz budowę nowych urządzeń i obiektów hydrotechnicznych (w tym zbiorników przeciwpowodziowych) mających na celu ochronę gminy przed powodzią.

Projektowany zbiornik wodny w sąsiedztwie rzeki Widawy (zlokalizowany na południowy-wschód od miasta Bierutowa) będzie pełnił funkcję zbiornika przeciwpowodziowego.

Na rysunku „Studium” oznaczono tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$  i  $Q_{10\%}$ . W celu ochrony przed wodami powodziowymi niezbędne jest:

- przestrzeganie obowiązujących zasad określonych w odpowiednich przepisach prawa, dla terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w terenach dolinnych szczególnie narażonych na zalewanie;
- budowa kompleksowego systemu obwałowań, uzupełniającego istniejące zabezpieczenia przeciwpowodziowe rz. Widawy;
- budowa urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu (w tym zbiorników przeciwpowodziowych),
- przeprowadzenie prac scaleniowych w projektowanym międzywalu.

## **5. ZADANIA WYMAGAJĄCE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI**

W „Studium” gminy Bierutów określono zadania w zakresie współpracy z sąsiednimi gminami. Są to:

- **z gminą Oleśnica:**
  - niezbędna współpraca w celu ochrony przed powodzią poprzez remont istniejących oraz budowę nowych wałów przeciwpowodziowych;
  - niezbędna współpraca przy realizacji obwodnicy wsi Solniki Wielkie;
  - niezbędna współpraca przy realizacji drogi zbiorczej między Zawidowicami a Smolną – korekta drogi powiatowej 47 115;

- tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące ciekі wodne i kompleksy leśne;
- ochrona doliny rzeki Widawy;
- ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Oleśnica”;
- ochrona obszaru o udokumentowanych zasobach wód podziemnych w utworach wapienia muszlowego – rejon Wrocław;
- tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
- ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”;
- niezbędna współpraca przy realizacji budowy napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV oraz stacja 110/20 KV GPZ Bierutów;
- **z gminą Dziadowa Kłoda:**
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Oleśnica”;
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
  - tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące ciekі wodne i kompleksy leśne - ochrona doliny rzeki Widawy;
- **z gminą Wilków:**
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych;
  - tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące ciekі wodne i kompleksy leśne - ochrona doliny rzeki Widawy;
  - niezbędna współpraca przy realizacji budowy napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV oraz stacji 110/20 KV GPZ Bierutów;
  - ochrona doliny rzeki Widawy;
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”;
  - niezbędna współpraca w celu ochrony przed powodzią poprzez remont istniejących oraz budowę nowych wałów przeciwpowodziowych;
- **z gminą Jelcz-Laskowice:**
  - tworzenie korytarzy ekologicznych w oparciu o istniejące ciekі wodne i kompleksy leśne,
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”,
  - ochrona obszaru o udokumentowanych zasobach wód podziemnych w utworach wapienia muszlowego – rejon Wrocław,
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych,
  - ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”,
  - budowa sieci infrastruktury technicznej (w szczególności sieci wodociągowej) dla miejscowości położonych w południowej części gminy;
  - niezbędna współpraca przy realizacji budowy przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia 6,3 MPa;
- **z gminą Namysłów:**
  - ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”,
  - tworzenie sieci szlaków turystycznych i rowerowych.

## **CZĘŚĆ VIII**

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU**

---

W ramach Studium wskazuje się następujące obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- **obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W „Studium” nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Dopuszcza się jednak wskazanie takich terenów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien szczegółowo określać warunki takiego scalenia i podziału nieruchomości.

- **tereny górnicze**

Na terenie gminy znajdują się złoża kopalin o zarejestrowanych zasobach, które szczegółowo omówione zostały w części I „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów”. Dla wszystkich złóż należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenów górniczych.

## **CZĘŚĆ IX**

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

---

Ze względu na specyfikę miejsca oraz występujące szczególne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zaleca się aby gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące wszystkie miejscowości. Celem zabiegu jest opracowanie ustaleń spójnych dla całości gminy.

W zakresie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze plany miejscowe powinny przeanalizować konieczność wyłączenia poszczególnych obszarów. Zgodnie z zasadami podanymi w części II „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów”, tereny wskazane w Studium należy rozumieć jako maksymalny zasięg zainwestowania.

W zakresie przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne nie przewiduje się znaczących zmian i wyłączania dużych obszarów leśnych z produkcji leśnej. Wyjątek stanowią tereny związane z istotnymi celami społecznymi, tj. infrastruktura techniczna i komunikacyjna, uporządkowanie stanu wyłączeń itp.

## **CZĘŚĆ X**

### **OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

Samorząd ma ustawowy obowiązek prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju. W związku z tym w „Studium” zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej gminy. Zaleca się, aby granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmowały swoim zasięgiem całe jednostki osadnicze, co pozwoli na spójne zapisy obejmujące poszczególne obręby.

Obszary wymagające sporządzenia planów:

- tereny, dla których wymóg sporządzenia planów wynika z przepisów szczególnych;
- tereny wskazane dla nowej zabudowy o dowolnej funkcji - wymagające zgody ministra lub wojewody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- tereny przyszłej eksploatacji surowców naturalnych;
- tereny obejmujące obszary, na których przewiduje się realizację programów zawierających zadania rządowe i samorządowe służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych (omówione w części VII niniejszego opracowania);
- tereny, na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych: dróg (np.: obwodnicy Solnik Wielkich oraz Bierutowa), obiektów usług administracji, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, zieleni publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie leżących w granicach pasa drogowego (np.: projektowanego gazociągu, oczyszczalni ścieków);
- wszystkie rezerwy terenowe oznaczone na rysunku „Studium” - na zasadach określonych w części II niniejszego opracowania.

## **CZĘŚĆ XI**

### **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

---

#### **1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią oraz suszą realizuje się w szczególności przez:

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpowodziowych (w tym zbiorników suchych) oraz polderów przeciwpowodziowych;
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze;

- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Powyższe zalecenia na terenie gminy Bierutów są realizowane w „Studium” przede wszystkim poprzez ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi, ograniczeniem wprowadzania funkcji mogących utrudnić lub uniemożliwić ochronę przed powodzią oraz współpracę z sąsiednimi gminami w zakresie monitoringu i wczesnego ostrzegania.

W ramach ochrony przeciwpowodziowej gminy Bierutów studium wskazują lokalizację zbiornika przeciwpowodziowego w sąsiedztwie rzeki Widawy, na południowy-wschód od miasta Bierutowa.

Tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi przedstawiono na rysunku „Studium”.

## **2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy Bierutów nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **CZĘŚĆ XII OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

---

Na terenie gminy Bierutów nie występują obszary pomników zagłady w związku z czym nie określa się zasad ochrony.

## **CZĘŚĆ XIII OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

---

Na terenie gminy zasadniczo nie występują większe tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Wyjątek stanowią obszary:

- **składowiska odpadów**

Istniejące gminne wysypisko śmieci zlokalizowane w północnej części miasta Bierutów obecnie należy poddać rekultywacji - zaleca się kierunek zieleni urządzona. Szczegółowe zasady zagospodarowania powinny zostać określone na etapie planu miejscowego.

- **zespołów urbanistycznych**

Na terenie miasta Bierutów znajdują się obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń w kierunku tworzenia przestrzeni uspołecznionej o wysokich walorach architektoniczno-estetycznych. W szczególności dotyczy to przestrzeni zabytkowej części miasta - rynku

i jego terenów przyległych, które poprzez działania rehabilitacyjne powinny stać się wizytówką miasta i gminy Bierutów.

- **zabudowy przemysłowej i usługowej**

W gminie Bierutów istnieją tereny produkcyjne wymagające przekształceń. W szczególności dotyczy to obszarów, na których zlokalizowana jest zabudowa po byłych państwowych zakładach gospodarki rolnej oraz terenu po byłej cukrowni zlokalizowanej we wschodniej części miasta Bierutów. Ww. tereny należy przekształcać zgodnie z kierunkami określonymi w części II niniejszego opracowania.

- **eksploatacji powierzchniowej**

Na terenie gminy Bierutów obecnie wymaga przekształceń teren po eksploatacji w Stroni, dla którego wyznacza się przyrodniczy kierunek rekultywacji (z docelową funkcją rolno-leśną).

## **CZĘŚĆ XIV**

### **GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

---

Na terenie miasta i gminy Bierutów występują tereny zamknięte tj. tereny komunikacji kolejowej. Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych, w studium wyznaczono granice tych obszarów. Jednocześnie wskazano postulowane kierunki rozwoju.