

Przewidywane oddziaływanie ustaleń planu ogólnego na czynniki środowiska określone w art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Strefa	Wskaźniki zagospodarowania				Profil funkcjonalny		formy ochrony przyrody	różnorodność biologiczna	ludzie	zwierzęta	rośliny	woda	powietrze	powierzchnia ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	zabytki	dobra materialne	Zbiorcza waloryzacja oddziaływania
	NID _{max}	UPZ _{max}	H _{max}	UPBC _{min}																
SW	od 1 do 1,5	50	od 12 do 14	30	podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Ob	Ob	P, Pz	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, K, D, N	Ob	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St	-1
						teren usług	Ob	Ob	P, Pz	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, K, D, N	Ob	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
						teren komunikacji	Ob	Ob	P, Pz	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, K, D, N	Ob	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
						teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					dodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Ob	Ob	P, Pz	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, K, D, N	Ob	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przypisane do przedmiotowej strefy w celu odzwierciedlenia istniejącego sposobu zagospodarowania oraz umożliwienia dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej. Wyznaczenie strefy pozwala również na realizację działań inwestycyjnych związanych z uzupełnieniem i modernizacją istniejącej zabudowy. W ramach strefy dopuszcza się lokalizację usług, przede wszystkim w formie niewielkich, samodzielnych obiektów usługowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej. Możliwa jest również realizacja pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość rozbudowy istniejących sieci oraz realizacji niezbędnych przyłączy, wykonywanych głównie w formie podziemnej - ze względu na skalę i charakter tych przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Dopuszcza się również realizację nieznacznych elementów infrastruktury komunikacyjnej, takich jak parkingi lub garaże, służących obsłudze zabudowy. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to ze stopnia zainwestowania obszaru oraz jego charakteru funkcjonalnego.																				
SJ	od 1 do 1,2	od 50 do 60	od 10 do 11	30	podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	P, St, N	B, St, N	P, Pz	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St	-1
						teren usług	P, St, N	B, St, N	P, Pz	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St		
						teren komunikacji	P, St, N	B, St, N	P, Pz	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St		
						teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	

					dodatkowy	teren lasu	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane na obszarze gminy. Strefa obejmuje zarówno obszary już zagospodarowane, jak i tereny przeznaczone do dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej. Należy wskazać, iż w granicach obszarów Natura 2000 nie wyznaczono nowych terenów zabudowy, wyodrębnione tereny stanowią wyłącznie odzwierciedlenie dennych EGİB. Plan ogólny, z uwagi na zakres swoich ustaleń, dopuszcza jednak rozwój istniejącej zabudowy w obrębie terenów już zagospodarowanych. Miejscowo, w ramach profilu dodatkowego, wskazano również tereny lasu, których wyznaczenie nie oznacza tworzenia nowych elementów zagospodarowania, lecz stanowi odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenu. W ramach strefy przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się również lokalizację usług jako funkcji uzupełniającej, zarówno w formie samodzielnych obiektów usługowych, jak i lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, z zachowaniem dominującej funkcji mieszkaniowej. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz rozbudowy istniejących sieci, wykonywanych głównie w formie podziemnej. Ze względu na skalę i charakter tych przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Dopuszcza się również realizację lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności zjazdów, dróg wewnętrznych, indywidualnych miejsc postojowych, garaży oraz innych obiektów służących obsłudze istniejącej i projektowanej zabudowy. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z dominującej funkcji mieszkaniowej strefy oraz charakteru jej zagospodarowania, opartego na zabudowie jednorodzinnej z towarzyszącą zielenią przydomową. Tereny niezabudowane przeznaczone są przede wszystkim pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, natomiast ich rozproszona struktura przestrzenna oraz własnościowa nie stwarza warunków do wydzielania odrębnych terenów zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych, których realizacja wymaga większych, zwartych obszarów o odpowiednich uwarunkowaniach przestrzennych i własnościowych.																			
SZ	od 1 do 1,4	od 50 do 70	15	30	podstawowy	teren zabudowy zagrodowej	Ob	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St
						teren produkcji w gospodarstwach rolnych	Ob	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St
						teren akwakultury i obsługi rybactwa	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren komunikacji	Ob	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St
						teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					dodatkowy	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	Ob	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St
						teren usług	Ob	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St
						teren lasu	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
Strefa obejmuje istniejące oraz projektowane tereny zabudowy zagrodowej w ramach całej gminy, głównie w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, gdzie tworzą zwarte struktury osadnicze. Wszystkie przedmiotowe tereny zlokalizowane są poza granicami obszarów Natura 2000, co ogranicza ryzyko wystąpienia bezpośrednich oddziaływań na cele i przedmioty ochrony tych obszarów. W ramach strefy dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej, stanowiącej kontynuację istniejących struktur osadniczych, a także lokalizację usług jako funkcji uzupełniającej, zarówno w obrębie istniejących, jak i projektowanych terenów zagrodowych. Dopuszcza się również realizację terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, związanych z prowadzeniem indywidualnych gospodarstw rolnych i stanowiących naturalne uzupełnienie zabudowy zagrodowej. Plan ogólny dopuszcza ponadto możliwość realizacji terenów wielkotowarowej produkcji rolnej. Należy jednak wskazać, iż z uwagi na charakter strefy, oparty na zwartej zabudowie zagrodowej oraz jej bezpośrednim sąsiedztwie, realizacja tego rodzaju przedsięwzięć może wystąpić jedynie w wyjątkowych przypadkach. Obiekty związane z wielkotowarową produkcją rolną wymagają znacznych powierzchni gruntów, odpowiedniej izolacji od zabudowy mieszkaniowej oraz zaplecza technicznego. Ich lokalizacja w obrębie istniejących jednostek osadniczych mogłaby prowadzić do konfliktów przestrzennych, środowiskowych i społecznych, dlatego potencjał rozwoju tego rodzaju działalności w granicach strefy należy ocenić jako ograniczony. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów akwakultury. Na obszarze strefy nie występują uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe sprzyjające rozwojowi tego rodzaju działalności, w szczególności odpowiednie zasoby wodne oraz tereny umożliwiające prowadzenie gospodarki rybackiej. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz rozbudowy istniejących sieci, wykonywanych głównie w formie podziemnej. Ze względu na lokalny charakter, skalę oraz sposób realizacji przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności niewielkich parkingów, garaży oraz innych obiektów służących obsłudze istniejącej i projektowanej zabudowy. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z rolniczego i osadniczego charakteru strefy oraz dominującej funkcji związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych. Struktura przestrzenna terenów oraz sposób ich użytkowania nie stwarzają warunków do wydzielania zorganizowanych terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Miejscowo, w ramach profilu dodatkowego, wskazano również tereny lasów, których wyznaczenie nie oznacza przeznaczenia nowych terenów do zalesienia, lecz stanowi odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenu i służy zachowaniu istniejących kompleksów leśnych.																			

od 1 do 1,2	od 50 do 60	15	30	podstawowy	teren zabudowy zagrodowej	B, St, N	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren produkcji w gospodarstwach rolnych	B, St, N	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren akwakultury i obsługi rybactwa	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					teren komunikacji	B, St, N	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
				dodatkowy	teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
teren usług	B, St, N	B, St, N	Pz, P, St		B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St					
Strefa obejmuje wyłącznie istniejące tereny zabudowy zagrodowej zlokalizowane w granicach obszarów Natura 2000. Jej wyznaczenie stanowi odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenów, zgodnego z danymi EGİB. Plan ogólny nie wyznacza nowych terenów zabudowy zagrodowej kosztem dotychczasowych terenów niezabudowanych, a zasięg strefy pozostaje bez zmian. Dopuszcza się natomiast rozwój istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnianie w granicach wyznaczonych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach strefy dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania oraz lokalizację usług stanowiących funkcję uzupełniającą. Dopuszcza się również realizację terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, związanych z prowadzeniem indywidualnych gospodarstw rolnych i stanowiących naturalne uzupełnienie zabudowy zagrodowej. Nie dopuszcza się natomiast realizacji terenów wielkotowarowej produkcji rolnej. Rozwiązanie to wynika z położenia strefy w granicach obszarów Natura 2000 oraz konieczności ograniczania presji inwestycyjnej na przedmioty ochrony tych obszarów. Utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania sprzyja zachowaniu wartości przyrodniczych oraz ogranicza ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań na chronione siedliska i gatunki. Nie zakłada się również realizacji terenów akwakultury. Na obszarze strefy nie występują uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe sprzyjające rozwojowi tego rodzaju działalności, w szczególności odpowiednie zasoby wodne oraz tereny umożliwiające prowadzenie gospodarki rybackiej. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz rozbudowy istniejących sieci, wykonywanych głównie w formie podziemnej. Ze względu na lokalny charakter, skalę oraz sposób realizacji przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności niewielkich parkingów, garaży oraz innych obiektów służących obsłudze istniejącej i projektowanej zabudowy. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z rolniczego i osadniczego charakteru strefy oraz dominującej funkcji związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych. Struktura przestrzenna terenów oraz sposób ich użytkowania nie stwarzają warunków do wydzielania zorganizowanych terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych.																			
SU	0	0	10	50	podstawowy	teren usług	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren komunikacji	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
Strefa obejmuje istniejący teren zabudowy usługowej, zlokalizowany w granicach obszarów Natura 2000 oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Jej wyznaczenie stanowi odzwierciedlenie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych oraz wymagań związanych z bezpieczeństwem powodziowym. Przyjęte wskaźniki urbanistyczne zostały ukształtowane w sposób uniemożliwiający realizację nowej zabudowy kubaturowej. Rozwiązanie to ma na celu zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz ograniczenie presji inwestycyjnej na obszary cenne przyrodniczo i narażone na zagrożenie powodziowe. Nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów usługowych. Dopuszcza się natomiast realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, obejmującej w szczególności przyłącza oraz rozbudowę istniejących sieci, wykonywane głównie w formie podziemnej. Ze względu na lokalny charakter oraz skalę tych przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Możliwa jest również realizacja niewielkich elementów infrastruktury komunikacyjnej, służących obsłudze istniejącego zagospodarowania. Nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z utrwalonego sposobu zagospodarowania strefy oraz jej usługowego charakteru.																			
od 1 do 1,5	od 50 do 70	od 10 do 20	30	podstawowy	teren usług	B, St, N	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren komunikacji	B, St, N	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	

Strefa obejmuje istniejące tereny zabudowy usługowej oraz ich miejscowe poszerzenia. Poszerzenia wyznaczono wyłącznie poza granicami obszarów Natura 2000, natomiast w ich obrębie zasięg strefy odpowiada istniejącemu sposobowi użytkowania terenu, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Strefa obejmuje przede wszystkim tereny związane z infrastrukturą społeczną, w szczególności obiekty oświaty, a także obiekty sakralne oraz inne usługi publiczne. W ramach strefy dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowych, a także rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy, zgodnie z funkcją strefy oraz przyjętymi parametrami zagospodarowania. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz rozbudowy istniejących sieci, wykonywanych głównie w formie podziemnej. Ze względu na lokalny charakter oraz skalę tych przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności dróg wewnętrznych, zjazdów, parkingów, miejsc postojowych oraz innych obiektów służących obsłudze istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z usługowego charakteru strefy, niewielkiej powierzchni poszczególnych obszarów oraz ich przeznaczenia pod rozwój funkcji usługowych.

1	60	od 10 do 12	30	podstawowy	teren usług	B, St, N	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren komunikacji	B, St, N	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
				dodatkowy	teren składów i magazynów	B, St, N	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Pz, P, St

-1

Strefa obejmuje istniejące tereny zabudowy usługowej oraz ich miejscowe poszerzenia. Poszerzenia wyznaczono wyłącznie poza granicami obszarów Natura 2000, natomiast w ich obrębie zasięg strefy odpowiada istniejącemu sposobowi użytkowania terenu, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Strefa obejmuje przede wszystkim tereny usług komercyjnych, w szczególności związanych z handlem, obsługą ludności i przedsiębiorstw oraz innymi funkcjami usługowymi. W ramach strefy dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowych, a także rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy, zgodnie z funkcją strefy oraz przyjętymi parametrami zagospodarowania. Miejscowo dopuszcza się również realizację składów i magazynów jako funkcji odzwierciedlającej stan aktualny oraz mogącej powstać, niezależnie od aktualnego zagospodarowania. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz rozbudowy istniejących sieci, wykonywanych głównie w formie podziemnej. Ze względu na lokalny charakter oraz skalę tych przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności dróg wewnętrznych, zjazdów, parkingów, miejsc postojowych oraz innych obiektów służących obsłudze istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z usługowego charakteru strefy, niewielkiej powierzchni poszczególnych obszarów oraz ich przeznaczenia pod rozwój funkcji usługowych.

1	60	15	30	podstawowy	teren usług	Ob	B, N, St	B, K, N	B, N, St	B, N, St	B, St, N	B, St, N	B, N, St	B, N, St	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren komunikacji	Ob	B, N, St	B, K, N	B, N, St	B, N, St	B, St, N	B, St, N	B, N, St	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
				dodatkowy	teren składów i magazynów	Ob	B, N, St	B, K, N	B, N, St	B, N, St	B, St, N	B, St, N	B, N, St	B, N, St	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren elektrowni słonecznej	Ob	B, St, N	B, Pz, St	B, K, N	B, K, N	Ob	P, Pz, D	B, K, N	B, St, N	Ob	P, Pz, D	Ob	P, Pz, D

-2

Strefa obejmuje projektowany teren zabudowy usługowej o znacznej powierzchni, zlokalizowany poza granicami form ochrony przyrody. Obecnie teren wykorzystywany jest rolniczo, natomiast jego wyznaczenie ma na celu stworzenie warunków dla rozwoju nowych funkcji usługowych w lokalizacji o korzystnych uwarunkowaniach przestrzennych i komunikacyjnych. W ramach strefy dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowych, a także składów i magazynów jako funkcji uzupełniającej lub samodzielnej. Dopuszcza się ponadto lokalizację elektrowni słonecznych, zarówno jako elementów towarzyszących zabudowie usługowej, jak i samodzielnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji nowych przyłączy oraz rozbudowy sieci niezbędnych do obsługi planowanego zagospodarowania, wykonywanych głównie w formie podziemnej. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności dróg wewnętrznych, zjazdów, parkingów, miejsc postojowych oraz innych obiektów służących obsłudze planowanej zabudowy. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z charakteru strefy oraz przeznaczenia terenu pod rozwój funkcji usługowych, magazynowych. Realizacja ustaleń strefy będzie wiązała się z przekształceniem obecnie użytkowanych gruntów rolnych oraz zwiększeniem stopnia zainwestowania terenu.

od 0,3 do 1,2	od 30 do 60	od 10 do 26	od 30 do 50	podstawowy	teren usług	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	St, D, Pz, P	Ob	1			
					teren komunikacji	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob		
					teren zieleni urządzonej	Ob	P, Pz, St	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		P, Pz, St		
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob		
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob		
Tereny usługowe obejmujące najważniejsze obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, w szczególności zabytkowe kościoły z otoczeniem. Wyznaczenie strefy ma na celu przede wszystkim zachowanie i ochronę dziedzictwa kulturowego oraz utrzymanie historycznego charakteru tych obszarów. W ramach strefy dopuszcza się realizację usług związanych z funkcjonowaniem, utrzymaniem i udostępnianiem obiektów zabytkowych oraz ich otoczenia, pod warunkiem zachowania ich wartości historycznych, kulturowych i krajobrazowych oraz zgodności z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie realizację niezbędnych przyłączy oraz modernizację istniejących sieci, wykonywanych głównie w formie podziemnej. Ze względu na lokalny charakter tych przedsięwzięć oraz konieczność zachowania zabytkowego charakteru obszaru nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Nie zakłada się również realizacji nowych elementów infrastruktury komunikacyjnej, z wyjątkiem niewielkich rozwiązań niezbędnych do obsługi istniejących obiektów. Miejscowo zakłada się tereny zieleni urządzonej, stanowiące zieleni wkomponowaną w istniejące zagospodarowanie oraz integralny element zespołów zabytkowych. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania ogrodów działkowych, co wynika z charakteru zagospodarowania strefy oraz konieczności zachowania jej wartości kulturowych i krajobrazowych.																						
1	50	10	20	podstawowy	teren produkcji	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	-1			
					teren komunikacji	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St				
					teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob		
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob		
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob		
dodatkowy	teren usług	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St							
	Strefa obejmuje dwa istniejące tereny produkcyjne. Ich wyznaczenie stanowi odzwierciedlenie aktualnego sposobu zagospodarowania i ma na celu zachowanie oraz umożliwienie dalszego rozwoju istniejących funkcji gospodarczych. W ramach strefy dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjnych, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, a także lokalizację usług jako funkcji uzupełniającej lub samodzielnej. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji, rozbudowy oraz modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania. Ze względu na charakter strefy możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń infrastrukturalnych związanych z funkcjonowaniem terenów produkcyjnych, przy czym ich zakres będzie wynikał z rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych. Zakłada się również możliwość realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi terenów gospodarczych, w szczególności dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów, miejsc postojowych oraz innych obiektów związanych z transportem i obsługą działalności gospodarczej. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z dominującej funkcji gospodarczej strefy, charakteru prowadzonej działalności oraz istniejącego sposobu zagospodarowania. Strefa obejmuje tereny już zainwestowane, w znacznym stopniu zagospodarowane i przystosowane do prowadzenia działalności produkcyjnej, wobec czego nie występują rezerwy terenowe umożliwiające wydzielanie odrębnych terenów zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych. Jednocześnie charakter i intensywność istniejącego zagospodarowania nie uzasadnia wprowadzania tego rodzaju funkcji, które pozostają niezwiązane z podstawowym przeznaczeniem strefy.																					
	SR	0	0	15	od 30 do 70	podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	0			
							teren wielkotowarowej produkcji rolnej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob	Ob	Ob
							teren akwakultury i obsługi rybactwa	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob	Ob	Ob
teren komunikacji							Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob	Ob	
teren ogrodów działkowych							Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob	Ob	
teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob							
Strefa obejmuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, zlokalizowane w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Wyznaczenie w ich miejscu strefy produkcji rolniczej stanowi odzwierciedlenie aktualnego sposobu użytkowania terenu zgodnie z danymi EGIB. Z uwagi na uwarunkowania powodziowe oraz konieczność ograniczenia ryzyka dla ludzi i mienia, przyjęte wskaźniki urbanistyczne uniemożliwiają realizację nowej zabudowy kubaturowej, umożliwiając zachowanie oraz dalsze użytkowanie istniejącego zagospodarowania. Choć katalog profili funkcjonalnych przewiduje możliwość realizacji terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, wielkotowarowej produkcji rolnej, ustalenia planu nie stwarzają realnych warunków do rozwoju tych funkcji. Ograniczenia wynikające z położenia strefy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz przyjętych parametrów zagospodarowania skutecznie eliminują możliwość realizacji nowej zabudowy niezbędnej do prowadzenia tego rodzaju działalności. Tym samym dopuszczenie tych																						

funkcji ma wyłącznie charakter formalny, wynikający z katalogu profili funkcjonalnych przypisanych do strefy, i nie będzie prowadziło do faktycznych przekształceń zagospodarowania. Nie przewiduje się również realizacji nowych terenów akwakultury i rybactwa. Pomimo formalnego dopuszczenia tej funkcji, ustalenia planu nie zakładają tworzenia nowych stawów hodowlanych ani innych obiektów związanych z gospodarką rybacką, a istniejące uwarunkowania przestrzenne nie stwarzają podstaw do rozwoju tego rodzaju działalności. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz rozbudowy istniejących sieci, wykonywanych głównie w formie podziemnej. Ze względu na lokalny charakter, skalę oraz sposób realizacji przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Nie zakłada się możliwości realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej. Nie przewiduje się również wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z charakteru strefy, istniejącego sposobu jej zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, które nie stwarzają warunków do rozwoju nowych funkcji rekreacyjnych.

od 0,5 do 0,7	od 50 do 70	15	30	podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren wielkotowarowej produkcji rolnej	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren akwakultury i obsługi rybactwa	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren komunikacji	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
				dodatkowy	teren lasu	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob

Tereny produkcji rolnej stanowią uzupełnienie zabudowy zagrodowej, obejmujące przede wszystkim zaplecze gospodarcze i rolniczą przestrzeń użytkową zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk. Strefa obejmuje istniejące i projektowane tereny, związane funkcjonalnie z prowadzeniem gospodarstw rolnych oraz utrzymaniem rolniczego charakteru obszarów wiejskich. Wszystkie przedmiotowe tereny zlokalizowane są poza granicami obszarów Natura 2000, co ogranicza ryzyko wystąpienia bezpośrednich oddziaływań na cele i przedmioty ochrony tych obszarów. W ramach strefy dopuszcza się realizację terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, stanowiących naturalne uzupełnienie zabudowy zagrodowej oraz zaplecza gospodarstw rolnych. Plan ogólny dopuszcza również możliwość realizacji terenów wielkotowarowej produkcji rolnej. Należy jednak wskazać, iż z uwagi na charakter strefy, jej ścisłe powiązanie funkcjonalne z istniejącą zabudową zagrodową oraz stosunkowo niewielkie powierzchnie poszczególnych obszarów, realizacja tego rodzaju przedsięwzięć mogłaby występować jedynie w wyjątkowych przypadkach. Obiekty związane z wielkotowarową produkcją rolną wymagają znacznych powierzchni gruntów, odpowiedniej izolacji od zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowanego zaplecza technicznego. Ich lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mogłaby prowadzić do konfliktów przestrzennych, środowiskowych i społecznych, dlatego potencjał rozwoju tego rodzaju działalności w granicach strefy należy ocenić jako ograniczony. Nie przewiduje się realizacji terenów akwakultury oraz obsługi rybactwa. Wynika to z braku odpowiednich uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych, w szczególności braku występowania terenów predysponowanych do prowadzenia tego rodzaju działalności, wymagającej odpowiednich zasobów wodnych, warunków hydrologicznych oraz powierzchni umożliwiającej funkcjonowanie obiektów hodowlanych. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy oraz prowadzonej działalności rolniczej. Realizacja infrastruktury będzie miała przede wszystkim charakter lokalny i uzupełniający, a ze względu na skalę oraz przewidywane wykonanie głównie w formie podziemnej nie przewiduje się jej istotnego wpływu na środowisko. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności dróg wewnętrznych, dojazdów do pól i zabudowy zagrodowej, a także niewielkich miejsc postojowych lub innych elementów niezbędnych do obsługi prowadzonej działalności. Miejscowo w ramach profilu dodatkowego wskazano tereny lasów. Ich wyznaczenie nie oznacza przeznaczenia nowych terenów do zalesienia, lecz stanowi wyłącznie odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz służy zachowaniu istniejących kompleksów leśnych. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z rolniczego charakteru strefy oraz jej funkcjonalnego powiązania z terenami zabudowy zagrodowej. Obszary te pełnią przede wszystkim funkcję zaplecza gospodarczego i produkcyjnego gospodarstw rolnych, a ich struktura przestrzenna oraz sposób użytkowania nie odpowiadają funkcji rekreacyjnej. Ponadto lokalizacja ogrodów działkowych wymaga większych, zwartych terenów o odmiennym sposobie zagospodarowania i dostępności, co nie jest uzasadnione w obrębie tej strefy.

0,5	50	15	30	podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych	B, St, N	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren wielkotowarowej produkcji rolnej	B, St, N	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren akwakultury i obsługi rybactwa	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren komunikacji	B, St, N	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob

Tereny produkcji rolniczej stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej, obejmujące przede wszystkim zaplecze gospodarcze i rolniczą przestrzeń użytkową zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk. Strefa obejmuje wyłącznie istniejące tereny produkcji rolniczej położone w granicach obszarów Natura 2000, wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania terenu wynikającym z danych ewidencji gruntów i budynków. Ustalenia planu nie przewidują wyznaczania nowych terenów produkcji rolniczej w granicach obszarów Natura 2000, a jedynie utrzymanie oraz możliwość rozwoju istniejącego zagospodarowania w granicach obecnego użytkowania, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. W ramach strefy dopuszcza się realizację terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, stanowiących naturalne uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zaplecza gospodarstw rolnych. Plan ogólny dopuszcza również możliwość realizacji terenów wielkotowarowej produkcji rolnej. Należy jednak wskazać, iż z uwagi na charakter strefy, jej ścisłe powiązanie funkcjonalne z istniejącą zabudową zagrodową oraz stosunkowo niewielkie powierzchnie poszczególnych obszarów, realizacja tego rodzaju przedsięwzięć mogłaby wystąpić jedynie w wyjątkowych przypadkach. Obiekty związane z wielkotowarową produkcją rolną wymagają znacznych powierzchni gruntów, odpowiedniej izolacji od zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowanego zaplecza technicznego. Ich lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mogłaby prowadzić do konfliktów przestrzennych, środowiskowych i społecznych, dlatego potencjał rozwoju tego rodzaju działalności w granicach strefy należy ocenić jako ograniczony. Nie przewiduje się również realizacji terenów akwakultury oraz obsługi rybactwa. Wynika to z braku odpowiednich uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych, a także z konieczności zachowania istniejących walorów przyrodniczych obszarów Natura 2000. Ustalenia planu nie zakładają tworzenia nowych stawów hodowlanych ani innych obiektów związanych z gospodarką rybacką. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą istniejącego zagospodarowania oraz prowadzonej działalności rolniczej. Realizacja infrastruktury będzie miała przede wszystkim charakter lokalny i uzupełniający, a ze względu na skalę oraz przewidywane wykonanie głównie w formie podziemnej nie przewiduje się jej istotnego wpływu na środowisko. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności dróg wewnętrznych, dojazdów do pól i zabudowy zagrodowej, a także niewielkich miejsc postojowych lub innych elementów niezbędnych do obsługi prowadzonej działalności. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z rolniczego charakteru strefy oraz jej funkcjonalnego powiązania z terenami zabudowy zagrodowej. Obszary te pełnią przede wszystkim funkcję zaplecza gospodarczego gospodarstw rolnych, a ich struktura przestrzenna oraz sposób użytkowania nie odpowiadają funkcji rekreacyjnej. Ponadto lokalizacja ogrodów działkowych wymaga większych, zwartych terenów o odmiennym sposobie zagospodarowania i dostępności, co nie jest uzasadnione w obrębie tej strefy.

specjalnie zagospodarowania i zastępczo, co nie jest uzasadnione w ujęciu tej sekcji.																		
od 0,5 do 0,6	od 50 do 60	15	30	podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren wielkotowarowej produkcji rolnej	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren akwakultury i obsługi rybactwa	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren komunikacji	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
				dodat- kowy	teren elektrowni słonecznej	Ob	B, St, N	B, Pz, St	B, K, N	B, K, N	Ob	P, Pz, D	B, K, N	B, St, N	Ob	P, Pz, D	Ob	P, Pz, D

Tereny produkcji rolniczej stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej, obejmujące przede wszystkim zaplecze gospodarcze i rolniczą przestrzeń użytkową zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk. Strefa obejmuje istniejące i projektowane tereny, związane funkcjonalnie z prowadzeniem gospodarstw rolnych oraz utrzymaniem rolniczego charakteru obszarów wiejskich. Wszystkie przedmiotowe tereny zlokalizowane są poza granicami obszarów Natura 2000, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz korytarzami ekologicznymi o znaczeniu ponadlokalnym. W ramach strefy dopuszcza się realizację terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, stanowiących naturalne uzupełnienie zabudowy zagrodowej oraz zaplecza gospodarstw rolnych. Plan ogólny dopuszcza również możliwość realizacji terenów wielkotowarowej produkcji rolnej. Należy jednak wskazać, iż z uwagi na charakter strefy, jej ścisłe powiązanie funkcjonalne z istniejącą zabudową zagrodową oraz stosunkowo niewielkie powierzchnie poszczególnych obszarów, realizacja tego rodzaju przedsięwzięć mogłaby występować jedynie w wyjątkowych przypadkach. Obiekty związane z wielkotowarową produkcją rolną wymagają znacznych powierzchni gruntów, odpowiedniej izolacji od zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowanego zaplecza technicznego. Ich lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mogłaby prowadzić do konfliktów przestrzennych, środowiskowych i społecznych, dlatego potencjał rozwoju tego rodzaju działalności w granicach strefy należy ocenić jako ograniczony. W ramach strefy dopuszcza się również realizację terenów elektrowni słonecznych. Ich lokalizacja została ograniczona do obszarów o odpowiednich uwarunkowaniach przestrzennych, z uwzględnieniem konieczności ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Tereny przewidziane pod możliwość realizacji elektrowni słonecznych zlokalizowane są poza granicami obszarów Natura 2000, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz korytarzami ekologicznymi o znaczeniu ponadlokalnym. Dopuszczenie tej funkcji ma charakter uzupełniający wobec podstawowego rolniczego przeznaczenia strefy i umożliwia wykorzystanie wybranych obszarów o mniejszym potencjale konfliktów przestrzennych. Elektrownie słoneczne mogą stanowić samodzielny element zagospodarowania lub współistnieć z rolniczym sposobem użytkowania gruntów. Nie przewiduje się realizacji terenów akwakultury oraz obsługi rybactwa. Wynika to z braku odpowiednich uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych, w szczególności niewystarczającego występowania terenów predysponowanych do prowadzenia tego rodzaju działalności, wymagającej odpowiednich zasobów wodnych, warunków hydrologicznych oraz powierzchni umożliwiającej funkcjonowanie obiektów hodowlanych. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy oraz prowadzonej działalności rolniczej. Realizacja infrastruktury będzie miała przede wszystkim charakter lokalny i uzupełniający, a ze względu na skalę oraz przewidywane wykonanie głównie w formie podziemnej nie przewiduje się jej istotnego wpływu na środowisko. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności dróg wewnętrznych, dojazdów do pól i zabudowy zagrodowej, a także niewielkich miejsc postojowych lub innych elementów niezbędnych do obsługi prowadzonej działalności. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani ogrodów działkowych. Wynika to z rolniczego charakteru strefy oraz jej funkcjonalnego powiązania z terenami zabudowy zagrodowej. Obszary te pełnią przede wszystkim funkcję zaplecza gospodarczego i produkcyjnego gospodarstw rolnych, a ich struktura przestrzenna oraz sposób

użytkowania nie odpowiadają funkcji rekreacyjnej. Ponadto lokalizacja ogrodów działkowych wymaga większych, zwartych terenów o odmiennym sposobie zagospodarowania i dostępności, co nie jest uzasadnione w obrębie tej strefy.																					
SI	-	-	-	20	podstawowy	teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	0	
						teren komunikacji	Ob	Ob	B, K, N	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St		
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		
	Teren infrastruktury technicznej obejmujący istniejący teren komunikacji istotny dla funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy, klasy lokalnej. W ramach strefy zakłada się utrzymanie i ewentualny rozwój funkcji komunikacyjnej, w tym realizację, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację drogi, a także niezbędnych elementów towarzyszących. Dopuszcza się również realizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów komunikacyjnych oraz terenów sąsiednich, w szczególności sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów ogrodów działkowych. Wynika to z dominującej funkcji komunikacyjnej strefy, ograniczonej powierzchni terenu, gabarytów oraz przeznaczenia na potrzeby obsługi układu drogowego. Lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych w obrębie terenów komunikacyjnych nie jest uzasadniona funkcjonalnie i przestrzennie, z uwagi na występowanie ruchu komunikacyjnego oraz związane z nim oddziaływania.																				
		-	-	-	20	podstawowy	teren infrastruktury technicznej	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	-1
				teren komunikacji			Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St		
				teren ogrodów działkowych			Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		
-	-	-		dodatkowy	teren usług	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St			
					teren produkcji	Ob	B, St, N	B, K, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St		
Tereny infrastruktury technicznej obejmujące samodzielne przestrzennie obszary istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z gospodarką wodno-ściekową, czy zaopatrzeniem w wodę. Strefa obejmuje tereny już funkcjonujących obiektów infrastrukturalnych. W ramach strefy przewiduje się możliwość realizacji, utrzymania, przebudowy, modernizacji oraz rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemów obsługi gminy. Zakres możliwych działań będzie wynikał z potrzeb związanych z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów oraz rozwojem sieci infrastrukturalnych. Dopuszcza się również realizację elementów infrastruktury komunikacyjnej służących obsłudze terenów infrastrukturalnych, w szczególności dróg wewnętrznych, dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc postojowych. Możliwa jest również lokalizacja usług lub obiektów produkcyjnych. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów ogrodów działkowych. Wynika to ze specyfiki i charakteru strefy, która obejmuje obszary przeznaczone przede wszystkim pod realizację i funkcjonowanie obiektów infrastruktury technicznej. Tereny te charakteryzują się występowaniem urządzeń technicznych, ograniczeniami wynikającymi z wymogów technologicznych oraz koniecznością zapewnienia dostępu dla obsługi i eksploatacji obiektów.																					
SN	nie określono oraz 0,1	nie określono oraz 10	nie określono oraz 10	od 70 do 75	podstawowy	teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Pz, P, St	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Pz, P, St	Ob	0	
						teren plaży	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren wód	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren komunikacji	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
					dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji	Ob	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Pz, P, St	Pz, P, St		
						teren usług turystyki	Ob	B, St, N	Pz, P, St	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St		
						Tereny zieleni i rekreacji obejmujące obszary zieleni urządzonej związane z obiektami i strukturami zabytkowymi. W ramach strefy przewiduje się utrzymanie, ochronę oraz możliwość przebudowy i uzupełnienia istniejących terenów zieleni urządzonej, z uwzględnieniem ich historycznego charakteru oraz wartości kulturowych. Dopuszcza się realizację nowych elementów zagospodarowania służących funkcjom rekreacyjnym i porządkowaniu przestrzeni, przy zachowaniu dominującego charakteru zieleni. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych elementów infrastruktury związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni i rekreacji. Realizacja infrastruktury będzie miała charakter uzupełniający i dostosowany do skali oraz funkcji obszaru. Nie przewiduje się realizacji terenów plaży, z uwagi na brak odpowiednich uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych. Z tych samych powodów nie przewiduje się terenów wód. Nie przewiduje się ponadto wyznaczania nowych terenów rodzinnych ogrodów działkowych, z uwagi na odmienny charakter funkcjonalny strefy, której podstawowym celem jest zapewnienie ogólnodostępnych terenów zieleni i rekreacji. Charakter strefy, związany z ochroną terenów zielonych, historycznych założeń oraz obszarów rekreacyjnych, sprzyja zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej, ograniczeniu presji inwestycyjnej oraz utrzymaniu wartości krajobrazowych i przyrodniczych obszaru.															

nie określono oraz 0,1	nie określono oraz 10	nie określono oraz 10	od 25 do 50	podstawowy	teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	B, St, P	B, St, P	B, St, P	Ob	Ob	Ob	B, St, P	Ob	Ob	Ob	Ob	
					teren plaży	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					teren wód	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					teren komunikacji	Ob	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
				dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji	Ob	B, St, N	B, St, P	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren usług kultury i rozrywki	Ob	B, St, N	B, St, P	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren usług handlu detalicznego	Ob	B, St, N	B, St, P	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					terenu usług gastronomii	Ob	B, St, N	B, St, P	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren usług turystyki	Ob	B, St, N	B, St, P	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Pz, P, St	
					teren lasu	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
Tereny zieleni urządzonej obejmujące istniejące oraz projektowane obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej, w szczególności parki, skwery oraz inne urządzone przestrzenie zielone. W ramach strefy przewiduje się utrzymanie, kształtowanie oraz rozwój terenów zieleni urządzonej. Z uwagi na dominującą funkcję zieleni oraz konieczność zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie przewiduje się intensywnej zabudowy. W ramach strefy dopuszcza się miejscowo lokalizację usług związanych z funkcją usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, czy usług turystyki. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych elementów infrastruktury związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni i usług towarzyszących, w szczególności przyłączy oraz innych obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przestrzeni publicznych. Zakłada się również możliwość realizacji lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności ciągów pieszych i rowerowych, dojazdów, niewielkich parkingów oraz miejsc postojowych służących obsłudze terenów zieleni. Nie przewiduje się wyznaczania terenów rodzinnych ogrodów działkowych, z uwagi na odmienny charakter funkcjonalny strefy, której podstawowym celem jest zapewnienie ogólnodostępnych terenów zieleni i rekreacji. Miejscowo zakłada się tereny lasu co stanowi odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenu. Nie przewiduje się natomiast realizacji nowych terenów plaż czy wód, z uwagi na brak odpowiednich uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych dla rozwoju tego rodzaju funkcji. Charakter strefy, poprzez utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie intensywności zabudowy, sprzyja zachowaniu wartości przyrodniczych, poprawie jakości przestrzeni publicznych oraz kształtowaniu terenów rekreacyjnych dostępnych dla mieszkańców.																			0
0	0	70	80	podstawowy	teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	0	
					teren plaży	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
					teren wód	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
					teren komunikacji	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
				dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
					terenu usług gastronomii	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
					teren usług turystyki	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
Teren zieleni i rekreacji obejmujący istniejący obszar, zlokalizowany w granicach obszarów Natura 2000 oraz częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wyznaczenie strefy stanowi odzwierciedlenie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym zachowaniu jego funkcji przyrodniczych i rekreacyjnych. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze oraz zagrożenie powodziowe przyjęte wskaźniki urbanistyczne uniemożliwiają realizację nowej zabudowy kubaturowej, dopuszczając tym samym jedynie utrzymanie oraz właściwe funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania. Choć katalog profili funkcjonalnych dopuszcza możliwość realizacji terenów zieleni urządzonej, czy usług, ustalenia planu nie stwarzają podstaw do rozwoju nowych obiektów kubaturowych. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji wyłącznie niezbędnych elementów infrastruktury związanych z obsługą istniejącego zagospodarowania. Ich realizacja będzie miała charakter lokalny i uzupełniający oraz nie będzie powodowała istotnego wpływu na środowisko. Nie przewiduje się realizacji terenów plaży ani terenów wód. Wynika to zarówno z uwarunkowań przyrodniczych i hydrologicznych, jak i z konieczności zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania oraz ochrony walorów środowiskowych obszaru. Nie przewiduje się również wyznaczania nowych terenów ogrodów działkowych. Wynika to z zagospodarowania terenu oraz																			

funkcji strefy, której podstawowym celem jest zachowanie istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Charakter strefy sprzyja utrzymaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczeniu presji inwestycyjnej oraz zachowaniu ciągłości struktur przyrodniczych i rekreacyjnych.																				
SC	0	0	-	od 70 do 80	podstawowy	teren cmentarza	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren komunikacji	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
	Teren nieczynnych cmentarzy zabytkowych. Strefa wyznaczona w celu zachowania obiektów i przestrzeni o szczególnych wartościach historycznych, kulturowych oraz krajobrazowych. Strefa obejmuje tereny, których zagospodarowanie podlega ochronie i nie przewiduje istotnych przekształceń. W ramach strefy nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy ani wprowadzania funkcji niezwiązanych z historycznym charakterem obszaru. Odpowiednie ukształtowanie wskaźników zagospodarowania uniemożliwia realizację nowych obiektów kubaturowych. Nie przewiduje się realizacji terenów komunikacji, czy ogrodów działkowych. Wynika to z konieczności zachowania historycznego charakteru obiektu oraz ochrony jego wartości kulturowych.																		0	
	-	-	-	od 30 do 60	podstawowy	teren cmentarza	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		
						teren komunikacji	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
					dodatkowy	teren usług kultu religijnego	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Pz, P, St	
						teren usług handlu detalicznego	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Pz, P, St
	Teren istniejących, czynnych cmentarzy, stanowiące ukształtowane i funkcjonujące obszary związane z realizacją funkcji cmentarnej. Wyznaczenie strefy ma na celu odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz zapewnienie możliwości dalszego funkcjonowania cmentarzy zgodnie z ich przeznaczeniem. Nie zakłada się wyznaczania nowych terenów ani powiększania istniejących cmentarzy. W ramach strefy dopuszcza się miejscowo realizację usług związanych z funkcjonowaniem cmentarzy, w szczególności usług kultu religijnego oraz handlu detalicznego, stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej i służących obsłudze użytkowników cmentarza. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się możliwość realizacji niezbędnych przyłączy oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą istniejącego zagospodarowania. Ze względu na lokalny charakter i niewielką skalę tych przedsięwzięć nie przewiduje się ich istotnego wpływu na środowisko. Zakłada się również możliwość realizacji lub przebudowy lokalnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności dojazdów, ciągów pieszych, miejsc postojowych oraz niewielkich parkingów służących obsłudze cmentarza. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani rodzinnych ogrodów działkowych. Wynika to z dominującej funkcji cmentarnej strefy oraz wysokiego stopnia zagospodarowania terenów. Ewentualna zielen realizowana jest jako integralny element kompozycji i urządzenia cmentarza, a nie jako odrębna funkcja zagospodarowania.																		0	
SO	-	-	-	-	podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	Ob	B, Pz, St	Ob	B, Pz, St	B, Pz, St	B, Pz, St	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		
						teren lasu	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren zieleni naturalnej	Ob	B, Pz, St	Ob	B, Pz, St	B, Pz, St	B, Pz, St	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren wód	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren komunikacji	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	B, St, N	Ob	Ob	Ob	
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	
						Strefa otwarta obejmuje tereny przeznaczone do zachowania jako niezabudowane, pełniące przede wszystkim funkcje rolnicze, przyrodnicze i krajobrazowe. Jej wyznaczenie ma na celu zachowanie otwartego charakteru przestrzeni oraz ograniczenie presji inwestycyjnej i rozpraszania zabudowy. W ramach strefy dopuszczone są tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasów, zieleni naturalnej oraz wód, co stanowi odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz służy zachowaniu jego funkcji przyrodniczych i gospodarczych. Dopuszcza się realizację elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej niezbędnych do zapewnienia obsługi terenów. Część ewentualnych przedsięwzięć, zwłaszcza o znaczeniu ponadlokalnym, pozostaje jednak niezależna od ustaleń gminy. Nie przewiduje się natomiast														

wyznaczania terenów rodzinnych ogrodów działkowych. Wynika to z konieczności zachowania otwartego charakteru strefy oraz utrzymania ciągłości terenów rolniczych i przyrodniczych, bez wprowadzania nowych form zagospodarowania powodujących ich fragmentację.

-	-	-	-	podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	Ob	B, Pz, St	Ob	B, Pz, St	B, Pz, St	B, Pz, St	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren lasu	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren zieleni naturalnej	Ob	B, Pz, St	Ob	B, Pz, St	B, Pz, St	B, Pz, St	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren wód	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren komunikacji	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	B, St, N	Ob	Ob
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
				dodatkowy	teren zieleni urządzonej	Ob	Ob	B, St, P	B, St, P	B, St, P	Ob	Ob	Ob	B, St, P	Ob	Ob	Ob

1

Strefa otwarta obejmuje teren przeznaczony do zachowania jako niezabudowany, pełniący przede wszystkim funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i rolnicze. Obejmuje obszar zlokalizowany Tarlowie, stanowiący teren otwarty pomiędzy wprowadzonymi strukturami zabudowy, dla których zakłada się możliwość kształtowania zieleni jako uzupełnienia układu urbanistycznego. W ramach strefy zakłada się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasów, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej oraz terenów wód. Wyznaczenie tych funkcji służy zachowaniu istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz tworzeniu i utrzymaniu terenów zieleni pełniących funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne, stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się realizację elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenów. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów rodzinnych ogrodów działkowych. Wynika to z konieczności zachowania otwartego charakteru strefy oraz przeznaczenia tych terenów przede wszystkim pod ogólnodostępną zieleni i utrzymanie ciągłości przestrzeni otwartych, a nie pod indywidualne użytkowanie działkowe.

				podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	Ob	B, Pz, St	Ob	B, Pz, St	B, Pz, St	B, Pz, St	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren lasu	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren zieleni naturalnej	Ob	B, Pz, St	Ob	B, Pz, St	B, Pz, St	B, Pz, St	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren wód	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren komunikacji	Ob	B, St, N	Ob	B, St, N	B, St, N	B, St, N	B, St, N	Ob	Ob	B, St, N	Ob	Ob
					teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
					teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob
				dodatkowy	teren elektrowni słonecznej	Ob	B, St, N	B, Pz, St	B, K, N	B, K, N	Ob	P, Pz, D	B, K, N	B, St, N	Ob	P, Pz, D	Ob

0

Strefa otwarta obejmuje tereny przeznaczone do zachowania jako niezabudowane, pełniące przede wszystkim funkcje rolnicze, przyrodnicze i krajobrazowe. Obejmuje obszary występujące na terenie całej gminy, dla których podstawowym celem jest zachowanie otwartego charakteru przestrzeni oraz ograniczenie rozpraszania zabudowy. W ramach strefy dopuszcza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasów, zieleni naturalnej oraz terenów wód. Ich wyznaczenie stanowi odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz służy zachowaniu jego funkcji przyrodniczych i gospodarczych. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono tereny elektrowni słonecznych. Wyznaczono je wyłącznie na zwartych obszarach, poza zasięgiem Natura 2000, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ponadlokalnych korytarzy ekologicznych, zwartych polaci gruntów rolnych podlegających ochronie oraz zwartych polaci gruntów terenów leśnych, z zachowaniem pewnego oddalenia od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Takie uwarunkowania lokalizacyjne ograniczają możliwość występowania konfliktów środowiskowych i przestrzennych oraz pozwalają na rozwój odnawialnych źródeł energii przy poszanowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Dopuszcza się realizację elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenów, w tym również infrastruktury związanej z funkcjonowaniem

elektrowni słonecznych. Część przedsięwzięć, zwłaszcza o znaczeniu ponadlokalnym, może wynikać z dokumentów planistycznych wyższego rzędu i pozostaje niezależna od ustaleń gminy. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów zieleni urządzonej ani rodzinnych ogrodów działkowych. Wynika to z konieczności zachowania otwartego charakteru strefy oraz utrzymania ciągłości terenów rolniczych i przyrodniczych, przy jednoczesnym umożliwieniu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie w miejscach spełniających odpowiednie uwarunkowania środowiskowe i przestrzenne.																			
SK	-	-	-	-	podstawowy	teren autostrady	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	0	
						teren drogi ekspresowej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren drogi głównej ruchu przyspieszonego	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren drogi głównej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren komunikacji kolejowej i szynowej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren komunikacji kolei linowej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren komunikacji wodnej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren komunikacji lotniczej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren obsługi komunikacji	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren ogrodów działkowych	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren infrastruktury technicznej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
					dodatkowy	teren drogi zbiorczej	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren usług handlu detalicznego	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
						teren usług gastronomii	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob	Ob		Ob
Strefa komunikacyjna obejmuje istniejące tereny infrastruktury transportowej, pełniące funkcje związane z obsługą ruchu drogowego. Jej wyznaczenie stanowi odzwierciedlenie aktualnego sposobu użytkowania terenów i nie zakłada wyznaczania nowych korytarzy komunikacyjnych ani nowych terenów przeznaczonych pod pozostałe funkcje komunikacyjne. W ramach strefy występują tereny komunikacji drogowej odpowiadające istniejącemu zagospodarowaniu. Nie wyznaczono natomiast terenów komunikacji kolejowej i szynowej, lotniczej, wodnej ani komunikacji kolei linowej, gdyż na obszarze gminy nie występują tego rodzaju elementy infrastruktury i nie przewiduje się ich realizacji. Miejscowo, w ramach profilu dodatkowego, dopuszczono tereny dróg zbiorczych, usług handlu detalicznego oraz usług gastronomii. Funkcje te związane są z możliwością rozwoju terenów obsługi komunikacji. Ich wyznaczenie stanowi odzwierciedlenie istniejącego zagospodarowania oraz umożliwia jego utrzymanie i rozwój w niezbędnym zakresie. Dopuszcza się również realizację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej oraz elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemów komunikacyjnych. Przewidywane działania będą dotyczyć przede wszystkim modernizacji oraz utrzymania istniejącej infrastruktury i nie będą prowadziły do powstawania nowych, odrębnych obszarów komunikacyjnych. Ewentualne inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności związane z rozwojem infrastruktury transportowej, mogą wynikać z dokumentów planistycznych wyższego rzędu lub odrębnych przepisów i pozostają poza zakresem kompetencji gminy. Ustalenia planu ogólnego nie przesądzają o realizacji takich przedsięwzięć, a jedynie uwzględniają możliwość ich wystąpienia. Nie przewiduje się natomiast wyznaczania terenów rodzinnych ogrodów działkowych. Wynika to z dominującej funkcji komunikacyjnej strefy oraz wysokiego stopnia zagospodarowania terenów, które nie stwarzają warunków do lokalizacji tego rodzaju funkcji.																			