

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OKREŚLAJĄCE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM**

10a. MN I – tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności		
10a.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu	– zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności wraz z układem dróg dojazdowych – sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi – zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna	
10a.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	a. usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców b. obiekty administracyjno - biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru c. rekreacja, turystyka, agroturystyka d. prowadzenie gospodarstw rolnych i hodowli w ograniczonym zakresie e. zalesienia f. parkingi publiczne	– zakaz lokalizacji uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia rodzajów użytkowania, np. obiektów przemysłowych, funkcji transportowych, obiektów infrastruktury technicznej, składowania złomu i innych surowców wtórnych i hoteli dla zwierząt – usługi handlu detalicznego i gastronomii można lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych o odpowiednich parametrach (zalecana lokalizacja przy drogach klasy L lub wyższej) – zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania – zakaz handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej – zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami w obszarach stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych oraz ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP oraz przedmiotu ochrony obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
	g. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym	– na podstawie planu miejscowego i zgodnie z przepisami odrębnymi
10a.3 Wytyczne do planów miejscowych	a. Ustalając przeznaczenie terenu, przebieg lokalnych ulic oraz zasady podziału a działki budowlane należy uwzględnić lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym. b. W planach miejscowych należy określić:	
➤ plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności:	– które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu określonych w pkt 10a.2 mogą być realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania (natężenie ruchu samochodowego, ruch pojazdów ciężarowych, możliwość zabezpieczenia wód i gleby przed zanieczyszczeniem ściekami lub odpadami) – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania lub ich odizolowanie od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, – wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz zasad ochrony obowiązujących na obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i jego otuliny i jego otuliny, a także w strefach ochrony ujęć wód podziemnych, – hierarchię i parametry lokalnego układu ulicowego.	