

WÓJT GMINY TUCZNA



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUCZNA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- PROJEKT -

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Tuczná z dnia2021 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczná.

Główny projektant Studium – Elżbieta Mazurek
Sporządzający Studium – Zygmunt Litwiniuk - Wójt Gminy Tuczná

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	4
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	4
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY	7
4. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	16
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	18
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	22
6.1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	23
6.2. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	24
6.3. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ARCHEOLOGICZNYCH	25
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	26
7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.....	26
7.2. KOMUNIKACJA ZBIOROWA.....	28
7.3. DROGI I ŚCIEŻKI ROWEROWE ORAZ SZLAKI TURYSTYKI ROWEROWEJ.....	29
7.4. PARKINGI.....	29
7.5. ELEKTROMOBILNOŚĆ	30
8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	31
8.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW	31
8.2. GOSPODARKA ODPADAMI.....	32
8.3. GAZOWNICTWO	33
8.4. ELEKTROENERGETYKA.....	33
8.5. TELEKOMUNIKACJA.....	35
9. OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	35
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	36
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	36

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TUCZNA**

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSDAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUŃ ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	37
13. KIERUNKI ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	38
13.1. STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	38
13.2. STREFA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	39
14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	40
15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	40
16. OBSZARY POMINKÓW 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	40
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI	41
18. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	41
19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	42
20. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW	42
UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	42

1. WSTĘP

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno – gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Dla określenia polityki przestrzennej oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest sformułowanie celów rozwoju przestrzennego gminy. Jako cel generalny przyjęto **dążenie do zaspokojenia potrzeb mieszkańców poprzez kompleksowy rozwój ekonomiczno-gospodarczy gminy**. Przyjmuje się, iż polityka przestrzenna gminy będzie zmierzała do osiągnięcia celów rozwojowych poprzez likwidację słabych stron gminy i efektywnego wykorzystania jej atutów rozwojowych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W oparciu o uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenów wskazuje się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Tuczna.

1. Rozwój funkcji usługowej głównego ośrodka gminnego – miejscowości Tuczna poprzez koncentrację usług obejmujących swym zasięgiem obszar gminy, z zakresu usług publicznych, w tym: administracji, oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, a także usług komercyjnych (niepublicznych).
2. Rozwój na obszarze gminy podstawowych funkcji usługowych, umożliwiających wielofunkcyjny rozwój poszczególnych miejscowości, w tym usług agroturystycznych.
3. Rozwój i modernizacja infrastruktury komunikacyjnej i technicznej obsługującej poszczególne jednostki osadnicze dla poprawy warunków i jakości życia mieszkańców oraz warunków inwestowania.
4. Koncentracja nowej zabudowy w granicach istniejących jednostek osadniczych dla efektywniejszego wykorzystania infrastruktury technicznej.

Ponadto, z uwagi na istniejące na terenie gminy walory środowiska naturalnego (czyste powietrze, duża lesistość), obiekty dziedzictwa kulturowego i dotychczasową rolniczą funkcję gminy, w kształtowaniu jej struktury przestrzennej, wskazuje się za konieczne uwzględnienie następujących zasad:

1. Utrzymanie rolniczego charakteru gminy poprzez ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zainwestowaniem oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.
2. Ochrona obszarów i obiektów cennych kulturowo oraz podporządkowanie rozwoju przestrzennego gminy dla utrzymania wartości kulturowych i ciągłości powiązań ekologicznych.
3. Zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz zwiększenie udziału terenów leśnych w ogólnej strukturze zagospodarowania terenu i wyrównywanie granicy polno-leśnej.
4. Stosowanie rozwiązań proekologicznych w rozwoju zabudowy i infrastruktury technicznej.
5. Rozwój energetyki odnawialnej, w tym w szczególności w zakresie elektrowni fotowoltaicznych lokalizowanych na terenach cechujących się mało korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej oraz jako inwestycji dopuszczalnych na terenach przeznaczonych dla rozwoju zabudowy o funkcji przemysłowej.

Realizacja w/w kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przyjętych zasad kształtowania struktury przestrzennej odbywać się będzie poprzez wyznaczenie następujących terenów inwestycyjnych (oznaczonych symbolem literowym w części graficznej „kierunków studium”):

- **tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M)** – stanowiące obszary rozwoju zwartej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której dopuszczalna jest również realizacja zabudowy usługowej oferującej podstawowe usługi dla mieszkańców gminy;
- **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M/U)**- stanowiące obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej (mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz zabudowy usługowej, obejmujące tereny wyznaczone w miejscowości gminnej Tuczna;
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)** – stanowiące obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmujące obszary istniejącej zabudowy w miejscowościach: Tuczna, Bokinka Pańska, Międzyłесь POM;
- **tereny zabudowy usługowej (U)** - stanowiące obszary rozwoju zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych i niepublicznych (komercyjnych), oferującej podstawowe, jak i wyspecjalizowane usługi o znaczeniu ponadlokalnym;
- **tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (USR)** - stanowiące obszary rozwoju obiektów usług sportu i rekreacji, a także innego zagospodarowania służącego rekreacji i turystyce oraz terenów zieleni i obsługi komunikacyjnej w miejscowościach Tuczna, Kalichowszczyzna, Bokinka Pańska;
- **tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U)** - stanowiące obszary realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, służących prowadzeniu skoncentrowanej działalności gospodarczej (komercyjnej) w miejscowości Tuczna, Żuki i Międzyłесь POM;
- **tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz tereny urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (P/EF)** - stanowiące obszary realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny lokalizacji urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem realizacji biogazowni rolniczej w miejscowości Ogrodniki.

- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RU)** – obszary rozwoju istniejących, wyspecjalizowanych gospodarstw rolniczych w miejscowościach Ogrodniki oraz Bokinka Pańska;
- **tereny obsługi komunikacji drogowej (KS)** - istniejąca stacja paliw z usługami towarzyszącymi w miejscowości Tuczna oraz parkingi w miejscowości Tuczna;
- **tereny urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (EF)**– tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

Przeznaczenie terenu w poszczególnych strefach rozwoju podlegać będzie uszczegółowieniu i rozdzieleniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo w strukturze przestrzennej wyodrębnione zostały tereny lokalizacji systemów infrastruktury technicznej:

- tereny infrastruktury komunikacyjnej – istniejąca droga krajowa, drogi powiatowe i gminne;
- tereny infrastruktury wodociągowej (W) – istniejące ujęcia wód podziemnych w miejscowościach Tuczna i Wólka Zabłocka wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
- tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków w miejscowości Tuczna (K),
- tereny infrastruktury gospodarki odpadami komunalnymi – istniejący PSZOK (OK);
- teren infrastruktury gazowej – planowana stacja redukcyjna w miejscowości Tuczna (G);
- teren infrastruktury energetycznej – planowany GPZ w miejscowości Międzyłes (E);
- teren infrastruktury technicznej – łączność publiczna (T).

W wyznaczonej strukturze przestrzennej terenami nie zaliczonymi do stref rozwoju zabudowy, które uznaje się za niewskazane dla rozwoju zabudowy, w tym w szczególności lokalizacji zabudowy kubaturowej, są:

- tereny zieleni i wód, na które składają się:
 - tereny wód powierzchniowych i zbiorniki wodne (WS);
 - cmentarze (ZC);
- obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, na które składają się:
 - tereny gruntów ornych (R),
 - tereny użytków zielonych (RZ),
 - lasy (ZL),
 - tereny zadrzewień i zakrzewień (Lzr),
 - obszary wskazane do zalesienia.

O sposobie zagospodarowywaniu terenów niewskazanych do rozwoju zabudowy, takich jak: cmentarze, rzeki i lasy decydować powinny odpowiednie powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Istniejące pojedyncze tereny zabudowy położone w strefach niewskazanych do rozwoju zabudowy, wskazuje się do zachowania, z możliwością jej rozwoju (w ramach istniejącego siedliska).

W ustaleniach Studium do terenów wyłączonych z zabudowy wskazano:

- tereny lasów, które współtworzą strefę systemu ekologicznego gminy tzw. System Przyrodniczy Gminy (SPG), za wyjątkiem elementów dawnej kompozycji przestrzennej – założenie we Władysławowie;
- grunty rolne o glebach najwyższej jakości (III kl. bonitacyjnej oraz gleb pochodzenia organicznego);

- strefy ochronne wokół urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

- lasów, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśną i dopuszczonej w odpowiednich planach urządzania lasu i uproszczonych planach urządzania lasu, za wyjątkiem elementów dawnej kompozycji przestrzennej – założenie we Władysławowie;
- rolnych, terenów łąk i pastwisk, nieużytków, terenów rolnych sugerowanych do zalesień, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z gospodarką leśną lub zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją i przetwórstwem rolniczym wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m, w których zabrania się:
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi;
 - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności;
 - realizacji ujęć wód;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 150 m, w których zabrania się:
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji ujęć wód;
- położonych w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, w których zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z ujmowaniem wód.

W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne, za wyjątkiem przebiegu linii 110kV.

W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych, należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPÓD ZABUDOWY

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefach rozwoju zabudowy:

1. Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (M):

❖ **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**

- zabudowa usługowa jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, z zakresu usług podstawowych dla mieszkańców, z możliwością jej wydzielenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- instalacje odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, placów publicznych, zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych, lasów i obszarów zalesień;

❖ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezależnie od jej funkcji, z możliwością jej remontów i modernizacji oraz wymiany i uzupełniania,

❖ przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych, konserwatorskich i kompozycyjnych – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

❖ **wskaźniki zagospodarowania:**

- dla zabudowy zagrodowej (wolnostojącej) w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
 - powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej:
 - powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – do indywidualnego określenia;

❖ **minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:**

- pod zabudowę zagrodową – 1500 m²,
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę usługową – 1000 m²,
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową - 300 m²;
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą – 500 m²;

❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy:**

- zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – max 12 m,
- obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej – max 18 m.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M/U):

❖ **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa usługowa (usługi publiczne i niepubliczne nieuciążliwe);
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - instalacje odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, placów publicznych, zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
- ❖ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezależnie od jej funkcji, z możliwością jej remontów i modernizacji oraz wymiany i uzupełniania,
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania:**
 - powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²;
- ❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy:**
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12m,
 - mieszkaniowo-usługowej i usługowej – max 15m.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - zabudowa usługowa jako uzupełnienie zabudowy wielorodzinnej, z zakresu usług podstawowych dla mieszkańców, ośrodków opieki społecznej, a także usług zbiorowego zakwaterowania, noclegowych,
 - instalacje odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, placów publicznych, zieleni urządzonej;
- ❖ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezależnie od jej funkcji, z możliwością jej remontów i modernizacji oraz wymiany i uzupełniania
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - powierzchnia zabudowy – max 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- ❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy:**
 - mieszkaniowej – max 15 m,
 - mieszkaniowo-usługowej – max 15 m,
 - ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego – max 15 m,
 - technicznej i gospodarczej – max 7m.

4. Tereny zabudowy usługowej (U):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa (usługi publiczne i niepubliczne)
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - zabudowa mieszkaniowa towarzysząca zabudowie usługowej, zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - instalacje odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW,

- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, placów publicznych, zieleni urządzonej;
- ❖ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezależnie od jej funkcji, z możliwością jej remontów i modernizacji oraz wymiany i uzupełniania;
- ❖ przy kształtowaniu wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy należy uwzględnić sytuacje szczególne, wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych, konserwatorskich i kompozycyjnych – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy (zabudowa sakralna):**
 - zabytkowa zabudowa sakralna – w dostawaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej;
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania:**
 - powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. działki budowlanej,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę – 600 m²;
- ❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy:**
 - max 15 m, z wyłączeniem obiektów kultu religijnego.

5. Strefy zabudowy usług sportu i rekreacji (USR):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:**
 - zabudowa usługowa, obiekty sportu, rekreacji i turystyki;
 - zabudowa letniskowa;
 - zieleń urządzona służąca turystyce i rekreacji;
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - tereny parkingów,
 - tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, placów publicznych, zieleni nieurządzonej, obiekty i urządzenia małej architektury, tereny wód powierzchniowych oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych, lasów i obszarów zalesień;
- ❖ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezależnie od jej funkcji, z możliwością jej remontów i modernizacji,
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania:**
 - powierzchnia zabudowy - max 40% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę – 1000 m².
- ❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy:**
 - rekreacyjnej i sportowej – max 15 m,
 - letniskowej – max 8 m,
 - usługowej – max 12 m,

6. Tereny produkcji rolnej (RU):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej;
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - budynek mieszkalny jedynie dla właściciela przeznaczenia podstawowego;

- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, placów publicznych, a także wydzielenia istniejących terenów zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych lasów i obszarów zalesień;
- gospodarstwa wysokotowarowe będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- ❖ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezależnie od jej funkcji, z możliwością jej remontów i modernizacji;
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania:**
 - powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej,
- ❖ **parametry zabudowy- wysokość zabudowy:**
 - obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – max. 12 m, w przypadku obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej, dopuszcza się wysokość do 18 m.

7. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:**
 - obiekty produkcyjne, składów i magazynów,
 - zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - zabudowa usługowa;
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej (izolacyjnej), tereny wód powierzchniowych oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
 - instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- ❖ zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie uciążliwości obiektów produkcyjnych, usługowych, składów na tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe;
- ❖ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezależnie od jej funkcji, z możliwością jej remontów i modernizacji oraz wymiany i uzupełniania;
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania:**
 - powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% pow. działki budowlanej,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę – 2000 m²;
- ❖ **parametry zabudowy –wysokość zabudowy:**
 - produkcyjnej, składów i magazynów – max 18 m, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z technologią działalności produkcyjnej,
 - usługowej – max 15 m, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z technologią działalności usługowej.

8. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (P/EF):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:**
 - obiekty produkcyjne, składów i magazynów,

- obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (farmy fotowoltaiczne, biogazownia)
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej (izolacyjnej), tereny wód powierzchniowych oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
 - zabudowa technologiczna, techniczna i gospodarcza, związana z przeznaczeniem podstawowym,
- ❖ zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie uciążliwości obiektów produkcyjnych, usługowych, składów na tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe;
- ❖ w przypadku lokalizacji biogazowni nakazuje się zachowanie pasa zieleni izolacyjnej;
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania:**
 - powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% pow. działki budowlanej,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę – 2000 m²;
- ❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy:**
 - produkcyjnej, składów i magazynów – max 18 m, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z technologią działalności produkcyjnej,
 - urządzeń i obiektów do produkcji energii – max 10 m.

9. Tereny lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (EF):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:**
 - obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (farmy fotowoltaiczne);
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - zabudowa technologiczna, techniczna i gospodarcza (stacje transformatorowe, stacje słupowe, kontenery techniczne itp.), związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, utwardzone place), infrastruktury technicznej;
 - zieleni urządzonej,
- ❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy :**
 - max 8 m

10. Tereny infrastruktury energetycznej (E):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:**
 - teren infrastruktury energetycznej – lokalizacja Głównego Punktu Zasilania (GPZ) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną służącą obsłudze stacji;
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - zabudowa techniczna, związana z przeznaczeniem podstawowym;
 - tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - niska zieleni urządzonej;
- ❖ obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą GPZ,

❖ **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% pow. działki budowlanej,

❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy** – max 10 m, za wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i obiektów służących obsłudze przeznaczenia podstawowego.

11. Tereny infrastruktury wodociągowej - ujęcie wody (W):

❖ **przeznaczenie podstawowe:**

- ujęcie wody i stacja wodociągowa, hydrofornia, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektów,

❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**

- infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem podstawowym;
- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, utwardzone place), infrastruktury technicznej;
- zieleń izolacyjna;
- inne związane z przeznaczeniem podstawowym,

❖ **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. działki budowlanej;

❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy** – dostosowana do technologii urządzeń.

12. Tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków (K):

❖ **przeznaczenie podstawowe:**

- oczyszczalnia ścieków wraz z infrastrukturą, urządzeniami i budynkami niezbędnymi dla funkcjonowania oczyszczalni,

❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**

- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, utwardzone place), infrastruktury technicznej;
- zieleń izolacyjna;
- inne związane z przeznaczeniem podstawowym,

❖ **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. działki budowlanej,

❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy** - dostosowana do technologii urządzeń.

13. Tereny infrastruktury gospodarki odpadami komunalnymi (OK):

❖ **przeznaczenie podstawowe:**

- punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych do odzysku i unieszkodliwiania odpadów,

❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**

- zabudowa techniczna i gospodarcza, związana z przeznaczeniem podstawowym;
- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, utwardzone place),

❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy** – dostosowana do technologii urządzeń.

Tereny infrastruktury technicznej – łączność publiczna (T):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:**
 - urządzenia łączności publicznej – telekomunikacji (w tym m.in. stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej) wraz z urządzeniami technicznymi – towarzyszącymi;
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - inne związane z przeznaczeniem podstawowym;
- ❖ prowadzenie działalności inwestycyjnej w sposób nie powodujący naruszenia standardów jakości środowiska, w dostosowaniu do przepisów odrębnych;
- ❖ utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowy i rozbudowy,
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania** – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych.

14. Tereny obsługi komunikacji drogowej (KS):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:**
 - tereny obsługi ruchu drogowego – stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów, myjnie samochodowe, parkingi publiczne,
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - usługi niepubliczne;
 - obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego;
 - inne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- ❖ **wskaźniki zagospodarowania:**
 - w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych.
- ❖ **zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.**

Ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowywania oraz użytkowania terenów nieprzeznaczonych pod strefy rozwoju zabudowy:

1. Lasy (ZL):

- ❖ **przeznaczenie podstawowe:** tereny lasów,
- ❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - zabudowa wyłącznie związana z gospodarką leśną i dopuszczoną w odpowiednich planach urządzania lasów i uproszczonych planach urządzania lasów, za wyjątkiem elementów dawnej kompozycji przestrzennej – dot. pozostałości dworsko – ogrodowego we Władysławowie;
 - zachować istniejące elementy dawnej kompozycji przestrzennej – dot. pozostałości założenia dworsko – ogrodowego,
 - tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - inne związane z przeznaczeniem podstawowym;

❖ **parametry zabudowy – wysokość zabudowy:**

- dla obiektów związanych z gospodarką leśną – max 12 m;

❖ **zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;**

- ❖ wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametrów zabudowy w odniesieniu do pozostałości założenia dworsko-ogrodowego i parku w założeniu dworsko-ogrodowym we Władysławowie: należy uwzględnić lokalne uwarunkowania – ochronne, konserwatorskie i kompozycyjne – przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Tereny zadrzewień i zakrzewień (Lzr):

❖ **przeznaczenie podstawowe:** tereny zadrzewień i zakrzewień

- ❖ zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.

3. Obszary wskazane do zalesień:

❖ **przeznaczenie podstawowe:** tereny realizacji zalesień;

- ❖ **wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy** wg ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem ZL (lasy);

4. Tereny rolne – użytki rolne (R):

❖ **przeznaczenie podstawowe:** tereny upraw polowych, sadów, nieużytków;

❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**

- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, a także wydzielania istniejących terenów zieleni nieurządzonej, wód powierzchniowych oraz urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych, lasów i obszarów zalesień;
- urządzenia melioracji wodnych,

- ❖ dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz ich uzupełnianie o nowe obiekty realizowane na działce gruntu lub na nieruchomościach gruntowych przyległych, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

❖ **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej,

- ❖ **parametry zabudowy - wysokość zabudowy:** max. 12 m, w przypadku obiektów służących produkcji rolniczej, takich jak budowle rolnicze dopuszcza się wys. do 18 m.

5. Użytki zielone (RZ):

❖ **przeznaczenie podstawowe:** użytki zielone – łąki i pastwiska,

❖ **przeznaczenie dopuszczalne:**

- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, innych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych oraz urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych, lasów,
- urządzenia melioracji wodnych;

- ❖ dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej remontów, modernizacji i rozbudowy w ramach istniejącego siedliska.

6. Tereny wód powierzchniowych i zbiornik retencyjny (projektowany - WS):

❖ przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, stawy i zbiorniki wodne) oraz urządzenia melioracyjne,

❖ przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych zbiorników wodnych oraz zadrzewienia, zakrzewienia (poza korytami cieków wodnych oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią);
- urządzenia rekreacji zielonej – z wyłączeniem obiektów kubaturowych;
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji (przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe);,
- ❖ zagospodarowanie rzek, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- ❖ zagospodarowanie zbiorników wodnych zgodnie z przyjętą ich funkcją (retencyjne, rekreacyjne, hodowlane).

7. Cmentarze (ZC):

❖ przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

❖ przeznaczenie dopuszczalne:

- tereny dróg publicznych i wewnętrznych, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową,
- ❖ zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
- ❖ cmentarze powinny być projektowane jako założenia parkowe z nasadzeniami szpalerowymi zieleni wysokiej, wzdłuż ogrodzeń oraz wzdłuż głównych alei cmentarza w celu podkreślenia głównych osi kompozycji,
- ❖ cmentarze zabytkowe - w dostawaniu do uwarunkowań ochronnych, konserwatorskich i tradycji historycznej.

4. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczną” stanowi podstawę działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Dokument składa się z części uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z treści informacyjnych, wniosków i uzasadnień przyjętych rozwiązań oraz z innych treści nie mających charakteru normatywnego przy sporządzaniu planów miejscowych. Określone kierunki rozwoju gminy należy traktować jako ogólne wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikające z przeprowadzonych analiz, dostosowanych do skali opracowania. Granice oraz kierunkowe przeznaczenie poszczególnych obszarów funkcjonalnych nastąpi w toku sporządzania planu miejscowego, poprzez dostosowanie treści studium do treści mapy zasadniczej.

Wyznacza się następujące wytyczne, które należy uwzględnić przy opracowaniu planów miejscowych:

- przyjęte przeznaczenie terenów w poszczególnych terenach rozwoju zabudowy przedstawione na załączniku graficznym przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego ma charakter orientacyjny i tym samym podlega uszczegółowieniu i rozdzieleniu na etapie realizacji planu miejscowego, po uprzednim uwzględnieniu

przepisów odrębnych, ewidencji gruntów, uwarunkowań prawnych i aktualnego zagospodarowania;

- podane w niniejszym Studium wskaźniki i parametry zabudowy, na etapie sporządzania planu miejscowego można zweryfikować i dokonać ich korekty ze względu na lokalne uwarunkowania, wynikające z położenia i stanu zainwestowania terenów inwestycyjnych oraz względów kompozycyjnych, użytkowych, technicznych i technologicznych;
- w przypadku wyznaczania na etapie planu miejscowego terenów obejmujących istniejące drogi publiczne, dopuszcza się zmniejszenie ich normatywnych szerokości, jeżeli wynika to z obecnego stanu zagospodarowania działek sąsiednich i działki drogowej oraz jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- podane w niniejszym Studium wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie zostały wskazane oddzielną funkcją w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, a które mogą być wskazane odrębnym przeznaczeniem na etapie opracowania planu miejscowego;
- wskaźniki zagospodarowania terenów nie wymienione w rozdziale 3. oraz w przypadku terenów realizacji nietypowych obiektów budowlanych – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, przeznaczenia oraz wymagań technologicznych;
- w przypadku zabudowy istniejącej, której parametry nie są zgodne z zapisami Studium, dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych;
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, służącej bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób najmniej kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- w planach miejscowych należy uwzględnić przebieg istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych obiektów i urządzeń oraz możliwości ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń, zmiany trasy przebiegu lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowanie terenu;
- oznaczone na rysunku Studium przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej wraz z granicami ich stref uciążliwości (kontrolowanych i ochronnych mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie w przypadku likwidacji urządzeń, zmiany ich parametrów, trasy lub systemu realizacji (napowietrznego lub podziemnego);
- w planach miejscowych należy dopuścić realizację:
 - ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku Studium, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - dróg wewnętrznych nie uwidoczniionych na rysunku Studium,
 - urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, w tym urządzeń infrastruktury technicznej;
- we wszystkich wyznaczonych terenach przewidujących rozwój zabudowy dopuszcza się realizację zbiorników wodnych i stawów.

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni, co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). Dlatego też rozwój nowych terenów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenów (w szczególności układ komunikacyjny oraz wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną). Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów przestrzennych.

W zakresie respektowania obowiązujących norm czystości powietrza, wód i gleb oraz norm dopuszczalnego hałasu, czy też promieniowania elektromagnetycznego, ustalenia polityki ochrony środowiska nawiązują do powszechnie obowiązujących aktów prawa.

W granicach gminy Tucza obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć **mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem terenu obsługi rolnictwa (RU), sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji. Dodatkowo wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

5.1. Zasady ochrony powietrza

Zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiana sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych powinny uwzględniać potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, w szczególności w zakresie niskiej emisji oraz pyłów zawieszonych. Ze względu na planowany rozwój funkcji mieszkaniowej, przemysłowej i usługowej, w celu utrzymania niskich wartości emitowanych zanieczyszczeń, należy stosować następujące zasady zagospodarowania:

- ograniczanie zanieczyszczeń u źródła, poprzez zmiany nośników energii, stosowanie czystszych surowców i technologii, instalowanie urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń oraz minimalizację zużycia energii i surowców;
- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych ograniczając rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń w środowisku;
- zwiększanie wskaźnika lesistości gminy;
- kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem warunków do właściwego przewietrzania terenu.

5.2. Zasady ochrony przed emisją promieniowania elektromagnetycznego

Ochrona przed emisją promieniowania elektromagnetycznego winna polegać na:

- ograniczeniu budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych w strefach rozwoju zabudowy mieszkaniowej i stopniowym ich zastępowaniu liniami kablowymi;
- zakazie lokalizowania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w strefach ochronnych wyznaczonych od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o ponadnormatywnych wartościach;
- wyznaczaniu i przestrzeganiu ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu od urządzeń i linii elektroenergetycznych (w tym w granicach wyznaczonej na rysunku „Kierunków” strefy ochronnej od istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV);
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową;
- preferencji do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz terenach usługowych.

5.3. Zasady ochrony klimatu akustycznego

Priorytetowymi działaniami mającymi na celu ograniczenie v:

- zapewnienie standardów akustycznych w środowisku określonych przepisami odrębnymi;
- zapewnienie dla poszczególnych funkcji terenów dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami odrębnymi,
- utrzymaniu istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu komunikacyjnego;
- lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż dróg przy zachowaniu minimalnych odległości określonych przepisami odrębnymi, ustaleniami Studium, z uwzględnieniem zasięgu oddziaływania tych dróg;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
- modernizacji dróg publicznych w szczególności polegająca na stosowaniu nawierzchni ograniczających emisję hałasu.

5.4. Zasady ochrony oraz gospodarowania zasobami wodnymi

Dla ochrony zasobów wodnych przed degradacją oraz dla poprawy stanu ich czystości wskazuje się następujące działania:

- ochrona ujęcia wód podziemnych w miejscowościach Tuczna i Wólka Zabłocka, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- rozbudowa gminnej sieci wodociągowej w stopniu zapewniającym możliwość przyłączenia się wszystkim obiektom i terenom zabudowanym, jak również przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem;
- rozbudowa gminnej sieci kanalizacyjnej;

- budowa przydomowych (indywidualnych) oczyszczalni ścieków, obsługujących jedno, lub też w ramach tzw. małej centralizacji, kilka gospodarstw domowych położonych blisko siebie,
- wprowadzenie i egzekwowanie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, zachowanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- przechowywanie i stosowanie w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych;
- stały monitoring i likwidacja nielegalnych wysypisk i wylewisk;
- zakaz przekształcania studni na zbiorniki przeznaczone do magazynowania nieczystości ciekłych;
- zachowaniu maksymalnych pasów wolnych od zabudowy od zbiorników wodnych, i nie mniejszych niż to wynika z przepisów odrębnych.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji przy zmianie sposobu użytkowania terenu konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych;
- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

5.5. Zasady ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarowania zasobami gleb

Ochrona przed degradacją naturalnej rzeźby terenu winna polegać na:

- realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający naturalną rzeźbę terenu;
- ochronie naturalnych wzniesień i pagórków przed erozją poprzez utrzymanie istniejących naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

Ochrona gleb przed degradacją winna polegać na podejmowaniu tych samych działań w zakresie gospodarowania ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi, nawozami i środkami

ochrony roślin w rolnictwie, co przyjęto w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych, a ponadto:

- wykorzystaniu gleb najwyższych klas bonitacyjnych i gruntów organicznych na cele produkcji rolniczej i ochronie tych gruntów przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową i zalesianiem;
- ochronie trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją;
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania terenu gminy, w szczególności w obszarach zagrożonych suszą;
- w warunkach zagospodarowania terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo - poprzez określenie minimalnej powierzchni działek budowlanych pod różne typy zabudowy celem zapobieżenia nadmiernemu techniczno - przestrzennemu rozdrobnieniu powierzchni gruntów rolnych;
- wapnowaniu gleb zakwaszonych w skutek zabiegów agrotechnicznych.

5.6. Zasady ochrony krajobrazu

Działania w zakresie ochrony krajobrazu powinny polegać na:

- kształtowaniu nowych zespołów zabudowy w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, a także wprowadzanie nowych, jako istotny element dla zachowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej;
- otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych.

5.7. Zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych

Obszary objęte prawną ochroną przyrody

Na terenie gminy Tucznna nie występują obszary ani obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

System Przyrodniczy Gminy

Nadrzędnym celem systemu przyrodniczego gminy jest powiązanie ze sobą najcenniejszych zasobów naturalnych obszaru gminy, jak również ochrona tych zasobów. Zawiera on takie charakterystyczne elementy przestrzenne, jak:

- dolina rzeki Strugi – biegnie przez obszar gminy z południa w kierunku północno – zachodnim, wzdłuż koryta rzeki Strugi, omijając miejscowość Tucznna po stronie południowo – zachodniej,
- dolina Grabaru – zaczyna się na północ od wsi Mazanówka i biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż koryta rzeki Grabar,
- dolina Lutni – przebiega przez południowo – zachodnią część gminy,
- dolina Werpii – biegnie na północ od miejscowości Tucznna, przez miejscowości Dąbrowica Duża i dalej w kierunku gminy Piszczac.

Ponadto system współtworzą:

- kompleksy leśne (obszary węzłowe: Las Bór i Czerwona Dębina zlokalizowane w północno – wschodniej części gminy Tucznna, Las Dąbrowa położony w zachodnio – centralnej części gminy Tucznna oraz Las Buława położony w południowo – wschodniej części gminy Tucznna);

- niewielkie dolinki rzeczne i suche obniżenia dolinne umożliwiające komunikację ekologiczną i kształtowanie nowych powiązań przyrodniczych (doliny cieków bez nazwy);
- tereny polno – leśne o podwyższonej różnorodności biologicznej i krajobrazowej;
- strefy ochrony warunków siedliskowych lasu;
- użytki zielone.

Dla ochrony powiązań ekologicznych – zachowania ciągłości i integralności ciągów (korytarzy) ekologicznych, wskazuje się:

- utrzymywanie przestrzeni wolnych od zabudowy (zgodnie z ustaleniami kierunków studium – tereny wyłączone spod zabudowy i tereny niewskazane do zabudowy),
- kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych),
- zwiększanie ciągłości leśnych korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- restytucję użytków zielonych w korytarzach dolinnych,
- ochronę przez zasypywaniem i zabudowywaniem naturalnych cieków wodnych, obszarów źródeł, obszarów bagiennych i podmokłych oraz naturalnych zagłębień terenu,
- ochronę przed niszczeniem roślinności naturalnej na siedliskach przywodnych, bagiennych i błotnych, muraw, łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz stwarzaniu warunków do odtwarzania się tych zbiorowisk roślinnych,
- ochronę przed likwidacją miedz śródpolnych i mozaikowości terenów produkcji rolniczej,
- ograniczanie wygradzania łąk i pól trwałymi ogrodzeniami w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt.

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Formułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczna należy opierać o założenia rozwojowe określone na podstawie zasad przedstawionych w aktach prawnych dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym ochrona podstawowych zasobów dziedzictwa kulturowego (archeologii, historii, układów ruralistycznych, urbanistycznych, architektury i budownictwa, zabytków ruchomych, etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury), w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych, należy prowadzić poprzez:

- kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa;
- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez prawidłowe kształtowanie nowych siedlisk i zespołów osadniczych oraz właściwe sytuowanie nowo powstających obiektów na działkach;
- dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominat, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem;
- ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz przeciwdziałanie „zanikaniu” zabytków – poprzez właściwą adaptację do nowych sposobów użytkowania, stanowiącą jednocześnie formę ochrony zabytkowej substancji;
- ochronę sakralnych obiektów małej architektury – kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia;
- nadzór nad procesami konserwatorskimi przez uprawnione służby konserwatorskie.

Działania mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego powinny być prowadzone zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, w oparciu o sformułowane zakazy, nakazy, dopuszczenia, ograniczenia i wskazaniu ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy dążyć do uświadamiania społeczności lokalnej o wartościach dziedzictwa kulturowego i potrzebie ich ochrony. Obiekty, obszary oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków znajdują się pod szczególną ochroną prawną i wszelkie działania związane z nimi muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy, szczególnie istotna powinna być ochrona historycznych układów ruralistycznych. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami są to przestrzenne założenia wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. W celu zachowania i ochrony historycznych zespołów ruralistycznych oraz kształtowania ich krajobrazu należy przyjąć następujące zasady:

- utrzymania istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym;
- utrzymania układu ulic i placów wiejskich z zachowaniem ich historycznego przebiegu, przekrojów, nawierzchni, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy;
- zachowania kompozycji układów zieleni (parków, cmentarzy, ogrodów przydomowych, obsadzeń dróg);
- zachowania istniejących i odtwarzania charakteru zniekształconych wewnątrz krajobrazowych;
- utrzymania właściwej dla regionu kompozycji obiektów budowlanych z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń oraz dostosowaniem elementów nowych do form istniejących lub dominujących w regionie;
- nawiązania w nowej zabudowie do lokalnych form i kompozycji z dostosowaniem do fizjonomii jednostki i zabudowy sąsiadującej;
- zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę (panoramę) wsi ze szczególną ochroną istniejących, historycznych obiektów dominujących nad jej zabudową (np. wież kościołów lub dzwonnicy, wskazujących swoim położeniem najważniejsze punkty wsi).

6.1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Przedmiotem ochrony potencjału dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w Tucznej są przede wszystkim obiekty objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Do najcenniejszych obiektów dziedzictwa kulturowego znajdujących się pod ochroną prawną należy zabytkowy zespół kościoła parafialnego p.w. św. Anny w Tucznej, wzniesiony w latach 1879 – 1882 (A/423).

Obiekt ten objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, a sposób korzystania z zabytku oraz zasady zagospodarowania zabytku i jego otoczenia, regulują przepisy odrębne. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze zabytkowego zespołu kościelnego muszą zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym prowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych wymaga pozwolenia tego organu. Dotyczy to wszelkich działań mogących zmienić wygląd zabytku, zwłaszcza podczas prowadzenia prac konserwatorskich,

remontowych, prowadzenia robót budowlanych na terenie zabytku lub w jego otoczeniu, a także umieszczania na nim lub jego terenie urządzeń technicznych czy nośników informacji wizualnej.

Dla obiektu zabytkowego w studium wyznaczono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której należy dążyć do podporządkowania zabudowy celom ochrony konserwatorskiej zabytków poprzez:

- usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzennie i architektonicznie;
- kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem jego historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali bryły i detalu architektonicznego;
- restaurację i modernizację obiektów zabytkowych oraz obiektów o dużej wartości kulturowej;
- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania szpalerów roślinności wysokiej, pojedynczych drzew, osi widokowych i kompozycyjnych;
- nakaz ochrony układu urbanistycznego oraz poszczególnych obiektów zabytkowych,
- zakaz budowy masztów.

Szeroko pojęta rewaloryzacja obiektów czy działanie w celu zahamowania procesu degradacji zabytków, poprawy stanu zachowania i zwiększenia ich atrakcyjności powinna być przeprowadzana z założeniem zachowania ich historycznej formy zagospodarowania. W przypadku wykonywania prac budowlanych na obiektach zabytkowych należy zachować ich zabytkowy wystrój elewacji, wyposażenia wnętrz, gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz oraz stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały budowlane.

6.2. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, do obowiązków samorządu lokalnego należy ochrona zabytków, które znajdują się na terenie gminy. W myśl w/w artykułu do obowiązków gminy należy uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska poprzez gminną ewidencję zabytków.

W gminie Tuczna znajdują się 72 zabytkowe obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zasady ochrony tych zabytków należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do ogólnych zasad ochrony tych obiektów należy przede wszystkim: zachowanie obszarów i obiektów zabytkowych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy na podstawie zapisów planu miejscowego, zahamowanie degradacji obiektów, ochrona zieleni terenów towarzyszącym obiektom zabytkowym oraz usunięcie w miarę możliwości elementów tworzących dysharmonię. Ochrona tych obiektów zapewniona będzie także przez obowiązek zaopiniowania wszelkich prac budowlanych wykonywanych na tych obiektach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dotyczy terenów pozostałości zespołu dworsko-ogrodowego w Choroszczyńce (tj. elementów dawnej kompozycji przestrzennej oraz centrum miejscowości Tuczna) w studium wyznaczono strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, w których należy dążyć do podporządkowania zabudowy celom ochrony konserwatorskiej zabytków poprzez:

- kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem historycznej kompozycji miejsca, w tym w zakresie skali i bryły oraz w miarę możliwości detalu architektonicznego;

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów drzew;
- utrzymanie istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej;
- zakaz wytyczania nowych dróg.

Zabytkowe mogiły i cmentarze wojenne, poza ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podlegają także ochronie na mocy ustawy z dnia 28 marca 1933 roku o grobach i cmentarzach wojennych.

6.3. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem kulturowym i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach gminy Tucznia. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest jednak zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych nie uda się zidentyfikować nowych śladów osadniczych.

Na terenie gminy Tucznia istnieje 125 stanowisk archeologicznych. Ich wartość historyczną podkreśla rejestracja powierzchniowa AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski). Wiele zlokalizowanych tu obiektów ma wartość poznawczą. Żadne ze stanowisk archeologicznych jak dotąd nie zostało wpisane do rejestru zabytków, natomiast figurują w ewidencji zabytków.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszystkie zabytki archeologiczne, bez względu na stan zachowania, podlegają ochronie i opiece. Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych, prowadząc inwestycje wymagające robót ziemnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych, należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne w zakresie uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wyniki badań często stanowią jedyną dokumentację następujących po sobie faktów osadniczych na tym terenie. Tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne powinny być więc uwzględniane podczas przeprowadzania prac powierzchniowych związanych z zagospodarowaniem i zabudową przestrzeni, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Niezbędne jest także określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz respektowanie przez inwestorów zapisów dotyczących ochrony zabytków archeologicznych zawartych w opiniach i decyzjach właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami. Ponadto ważne jest zwiększenie świadomości mieszkańców gminy o znajdujących się w gminie wartościach archeologicznych.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Układ drogowy w gminie Tucznia oparty jest o sieć publicznych dróg powiatowych i uzupełniających je dróg gminnych, które stanowią podstawę powiązań komunikacyjnych. Rozwój sieci drogowej powinien być ukierunkowany na zapewnienie racjonalnego systemu powiązań wewnętrznych w obszarze gminy. W celu zapewnienia prawidłowego rozwoju i funkcjonowania struktury przestrzennej gminy, w tym w szczególności terenów przeznaczonych pod zabudowę, konieczne jest:

- utrzymanie istniejących zewnętrznych powiązań infrastruktury komunikacyjnej obszaru gminy z infrastrukturą komunikacyjną gmin sąsiednich,
- utrzymanie istniejącej sieci drogowej oraz jej sukcesywna rozbudowa dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę i określonych w Studium jako strefy zabudowy,
- tworzenie korzystnych warunków dla utrzymania i rozwoju usług transportu zbiorowego.

Głównym kierunkiem rozwój infrastruktury komunikacyjnej na terenie gminy Tucznia będzie poprawa dostępności poprzez kształtowanie spójnego systemu zewnętrznych i wewnętrznych powiązań drogowych, a także podniesienie jakości systemu drogowego. Zakłada się integrację jego poszczególnych elementów poprzez podwyższenie parametrów eksploatacyjnych. Ważnym kierunkiem polityki przestrzennej gminy będzie neutralizacja barier i ograniczeń rozwoju w funkcjonowaniu układów przez zapewnienie równego dostępu do sieci drogowej.

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Tucznia stanowią:

- droga krajowa nr 63 relacji: granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kisielnica - Łomża – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski - Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa).
- drogi powiatowe łączące gminę Tucznia z terenami gmin sąsiednich;
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

Układ ten wyznacza sieć drogową, która w planowaniu inwestycji drogowych powinna być traktowana priorytetowo.

Układ drogowy gminy Tucznia zapewniający obsługę komunikacyjną, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej, wymaga gruntownej modernizacji. W tym celu w Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej:

- **w zakresie drogi krajowej**, w odniesieniu do której ustala się:
 - ❖ **klasa techniczna istniejąca:** G (główna), z wyjątkiem położonego w granicach administracyjnych woj. lubelskiego, który został zaliczony do klasy GP (główny, ruchu przyspieszonego);
 - ❖ **klasa techniczna projektowana** (dla odcinka G): GP (główna, ruchu przyspieszonego).
 - ❖ **przeznaczenie dopuszczalne** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ❖ **parametry techniczne oraz linie zabudowy:**
 - parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 40,0 m (w dostosowaniu do warunków lokalnych) – w rejonie skrzyżowań należy przewidzieć odpowiednio

większe rezerwy terenu umożliwiające bezkolizyjną lokalizację m.in. elementów skrzyżowań wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

- linia zabudowy – wartości minimalne dla zabudowy mieszkaniowej od zewnętrznej krawędzi jezdni, w tym m.in. dodatkowych jezdni, które znajdują się w pasie drogowym drogi krajowej:
 - budynki jednokondygnacyjne – min. 50 m,
 - budynki wielokondygnacyjne- min. 70 m,
 - budynki wymagające specjalnej ochrony (szpitale, sanatoria) – min. 200 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – poza terenem ograniczonymi liniami rozgraniczającymi drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach o publicznych,
- kanał technologiczny – w liniach rozgraniczających drogi nr 63;
- ❖ **szczególne warunki zagospodarowania:**
 - dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
 - wprowadzenie, wzdłuż drogi, poza obszarem ograniczonym liniami rozgraniczającymi tej drogi, terenów przeznaczonych pod zielen izolacyjną o szerokości nie mniejszej niż 10-15 m, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - nie dopuszcza się (w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej) przekształcania istniejącej zabudowy gospodarczej na mieszkaniową, jak również uzupełniania takiej zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi,
 - na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających tą drogę, inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację tych dróg lub przecinających te rezerwy **należy uwzględnić obowiązujące przepisy w zakresie:**
 - sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
 - warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (działki budowlanej), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
 - oddziaływania inwestycji na stosunki wodne (w tym m.in. uwzględnienie warunków odwodnienia pasa drogowego),
 - uciążliwości związanej z drogą krajową, w tym w sytuacji realizacji obiektów budowlanych w strefach zasięgu uciążliwości (przekroczeń standardów jakości środowiska) tych dróg należy stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w obowiązujących normach i przepisach odrębnych
- **w zakresie dróg powiatowych** zapewniających najważniejsze powiązania komunikacyjne wewnątrz gminy oraz powiązania komunikacyjne zewnętrzne. Kluczową rolę w obsłudze komunikacyjnej gminy przypisuje się drodze powiatowej nr 1051L oraz 1077L i 1056 L, które stanowią uzupełnienie sieci dróg krajowych i wojewódzkich w regionie. W odniesieniu do sieci dróg powiatowych ustala się następujące kierunki rozwoju:
 - utrzymanie istniejącej sieci dróg powiatowych i dostosowywanie poszczególnych dróg do parametrów odpowiadających przyjętej danej klasie technicznej,
 - dążenie do utwardzenia wszystkich dróg,

- realizację na terenach zwartej zabudowy wydzielonych ciągów (chodników) przeznaczonych dla ruchu pieszego oraz w uzasadnionych przypadkach miejsc postojowych w pasach drogowych zlokalizowanych przy obiektach i budynkach użyteczności publicznej,
 - lokalizację nowej zabudowy (z uwzględnieniem jej przeznaczenia) poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym.
- **w zakresie dróg gminnych**, których podstawową funkcją jest realizacja powiązań komunikacyjnych zewnętrznych gminy bliskiego zasięgu oraz wewnątrz gminy, w tym obsługa komunikacyjna terenów przyległych. W odniesieniu do sieci dróg gminnych ustala się następujące kierunki rozwoju:
- utrzymanie istniejącej sieci dróg gminnych oraz jej uzupełnianie, w pierwszej kolejności o drogi obsługujące tereny zabudowane,
 - dążenie do utwardzenia wszystkich dróg zaliczonych do kategorii dróg publicznych,
 - dostosowywanie poszczególnych dróg do parametrów odpowiadających przyjętej danej klasie technicznej L lub D, w dostosowaniu do funkcji i rangi drogi,
 - realizację na terenach zwartej zabudowy wydzielonych ciągów (chodników) przeznaczonych dla ruchu pieszego oraz w uzasadnionych przypadkach miejsc postojowych w pasach drogowych zlokalizowanych przy obiektach i budynkach użyteczności publicznej,
 - lokalizację nowej zabudowy (z uwzględnieniem jej przeznaczenia) poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym.

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono podstawowy układ drogowy gminy Tuczna. Układ ten powinien być uzupełniony o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, z uszczegółowieniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do obsługi nowych terenów budowlanych i działek budowlanych w pierwszej kolejności należy wydzielać drogi publiczne.

Przedstawione na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi dróg mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.

W przypadku projektowania w planach miejscowych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, konieczne jest stosowanie rozwiązań przestrzennych umożliwiających dalszą rozbudowę lokalnych układów komunikacyjnych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym do urbanizacji w strefach rozwoju zabudowy, położonych poza obszarem opracowania danego planu miejscowego.

7.2. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Po okresie regresu komunikacji zbiorowej na obszarach wiejskich w latach 90. XX wieku, obserwuje się stały rozwój publicznego transportu zbiorowego. Z uwagi na rolniczy charakter struktury gospodarczej gminy i peryferyjne położenie względem MOF Biała Podlaska, finansowanie komunikacji zbiorowej nie należy do priorytetowych zadań samorządu gminy. Analiza dostępności usług publicznego transportu zbiorowego według typów strukturalnych obszarów wiejskich potwierdziła jednak, że im struktura gospodarcza gminy jest bardziej wielofunkcyjna, tym częstszym zjawiskiem jest dofinansowanie gminy do transportu

zbiorowego. Zatem, zakładając przyszły rozwój gminy oparty na wielu sektorach gospodarczych, należy przyjąć, iż rozwój komunikacji zbiorowej na terenie gminy Tucznna powinien zmierzać do zapewnienia odpowiedniej ilości połączeń ponadlokalnych. W zależności od potrzeb i uwarunkowań ekonomicznych, w pierwszej kolejności, należy dążyć do zapewnienia mieszkańcom gminy swobodnego przemieszczenia się m.in. do oddalonych miejsc pracy, nauki, ośrodków zdrowia i rehabilitacji oraz ośrodków kultury i sportu. Należy dążyć do utrzymania istniejących powiązań komunikacyjnych przede wszystkim z ośrodkiem subregionalnym tj. miastem Biela Podlaska oraz do generowania nowych połączeń komunikacji zbiorowej. W uzasadnionych przypadkach należy rozważyć finasowanie obsługi lokalnych dojazdów dla mieszkańców.

7.3. DROGI I ŚCIEŻKI ROWEROWE ORAZ SZLAKI TURYSTYKI ROWEROWEJ

Na terenie gminy Tucznna brak jest dróg i ścieżek rowerowych. W korytarzach dróg powiatowych i gminnych znajdują się oznaczone specjalnymi znakami „Szlaki rowerowe południowego Podlasia”, stanowiące element turystyki rowerowej. Często wykorzystują one elementy infrastruktury dróg leśnych oraz wałów przeciwpowodziowych. W związku z obserwowaną popularyzacją turystyki rowerowej, należy dążyć do wyznaczania nowych tras rowerowych oraz budowy odpowiedniej infrastruktury technicznej. Wytyczone ścieżki zwiększają atrakcyjność turystyczną gminy. Na organizację turystyki rowerowej składa się:

- tworzenie sieci szlaków jako podstawowego elementu infrastruktury rowerowej,
- współpraca instytucji, organizacji, stowarzyszeń, lokalnych społeczności m.in. wyznaczaniu tras rowerowych,
- organizacja usług gastronomicznych, kulturalnych oraz udostępnianie innych atrakcji turystycznych,
- promocja i marketing, które są stymulatorami rozwoju turystyki rowerowej.

Kierunkiem rozwoju szlaków rowerowych jest wyznaczenie nowych przebiegów wraz z budową odpowiedniej infrastruktury obsługującej ruch rowerowy, która zwiększy bezpieczeństwo oraz komfort użytkowników. Nowe trasy rowerowe powinny uwzględniać lokalne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe gminy. W połączeniu z sąsiednimi gminami, należy dążyć do rozbudowy szlaków rowerowych, które mogą stać się atrakcją turystyczną szlaku Green Velo.

7.4. PARKINGI

Istotnym elementem dobrej jakości obsługi komunikacji jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej inwestora tzn. na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania. Zaleca się, aby w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określać minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo realizowanych i rozbudowywanych na poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 m.p./1 lokal mieszkalny;
- dla cmentarzy – 7 m.p./ha;

- dla zabudowy usługowej i produkcyjnej wskaźniki zostaną określone na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie potrzebami uzależnionymi rodzajem działalności zakładu usługowego lub produkcyjnego.

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie linii rozgraniczających dróg (z wyjątkiem drogi krajowej) przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych ulic.

7.5. ELEKTROMOBILNOŚĆ

W ramach programu priorytetowego „Ochrona atmosfery – GEPARD II – transport niskoemisyjny” Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, gmina Tuczna opracowała dokument pn. „Strategia Rozwoju Elektromobilności dla Gminy Tuczna”. Dokument koncentruje się na realizacji zadań dążących do ochrony środowiska naturalnego, a także zdrowia mieszkańców Gminy Tuczna i okolic, za cel stawiając sobie upowszechnienie „nowej” formy transportu drogowego, przy jednoczesnym wskazaniu zagrożeń płynących z tego najbardziej rozpowszechnionego.

Określenie możliwych kierunków działań w transporcie w oparciu o gospodarkę niskoemisyjną, które doprowadzą do poprawy jakości powietrza na opisywanym obszarze i w konsekwencji wdrożenia odpowiednich działań, w tym edukacyjnych, znacznie podniesie świadomość społeczną, ale także zwiększy jakość transportu lokalnego, jak również pozytywnie wpłynie na wizerunek regionalny, zwiększając atrakcyjność Gminy Tuczna, zachęcając okolicznych przedsiębiorców do inwestycji i rozwoju biznesu na tym obszarze. Ważnym aspektem działań jest zachowanie dbałości o zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie dostępności i zwiększenia komfortu komunikacji zbiorowej – w tym dla osób niepełnosprawnych lub o ograniczonej sprawności ruchowej.

Dokument stanowi odpowiedź na potrzebę zrównoważonego rozwoju rynku mobilności, coraz mocniej koncentrującego się na eksploatacji pojazdów zeroemisyjnych, jak również na prowadzoną politykę klimatyczno-transportową Unii Europejskiej (dalej „UE”). Podstawowym celem Strategii jest ochrona środowiska i zdrowia mieszkańców Gminy Tuczna, a także poprawa sposobu zarządzania systemem transportowym, promocja niskoemisyjnej komunikacji zbiorowej i ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko. Wyżej określone cele, doprowadziły do skonstruowania w oparciu o nie potrzeb, wymagających zaspokojenia:

- potrzeba rozwoju transportu publicznego, który zredukowałby liczbę pojazdów na drogach;
- potrzeba redukcji emisji związanej z transportem;
- potrzeba wymiany taboru przewoźników prywatnych;
- potrzeba rozwoju transportu zgodnie z zasadami gospodarki niskoemisyjnej;
- potrzeba kreowania nowych wzorców w kontekście przemieszczania się.

Zrealizowanie wymienionych potrzeb poprzez wprowadzenie kompleksowych rozwiązań wynikających z elektromobilności wpłynie na ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych, co zostało określone jako główny cel Strategii. Etapowa realizacja wyznaczonych działań w uzupełniających się wzajemnie strefach transportowej, infrastrukturalnej i środowiskowej wpłynie w sposób pozytywny na świadomość społeczną mieszkańców tj. użytkowników infrastruktury komunikacyjnej. Zmiana obecnie używanych środków transportu i zaplecza, które im towarzyszy na pojazdy o napędzie elektrycznym będzie musiała być podparta edukacją w zakresie ekologii, co pozwoli w pełni wykorzystać potencjał rozwojowy z jednoczesnym poszanowaniem środowiska przyrodniczego.

Można założyć, że rozwój Gminy, podobnie jak i zdecydowanej większości tego typu obszarów w Polsce, będzie uzależniony od wielu procesów zewnętrznych zachodzących na obszarze Polski i województwa lubelskiego. Wzrost gospodarczy związany z możliwością zaimplementowania rozwiązań elektromobilnych na terenie Gminy poprawi jakość życia mieszkańców regionu, pozytywnie odbijając się na ich zdrowiu, a także komforcie życia. Chcąc się rozwijać, Gmina Tucznna powinna w 10-20-letniej perspektywie czasowej:

- rozbudować i zmodernizować infrastrukturę drogową (rzeczą także dotyczy chodników i ścieżek rowerowych);
- zapewnić szerszy dostęp do infrastruktury komunalnej;
- postawić na rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
- zastosować rozwiązania elektromobile;
- przeprowadzić promocję Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestorów i turystów;
- poprawić dostępność komunikacyjną środkami transportu zbiorowego.

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Głównym celem rozwoju infrastruktury technicznej w gminie Tucznna jest zapewnienie wysokiego poziomu wyposażenia obszaru gminy w systemy infrastruktury technicznej, jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludzi, stanu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz osiągnięcie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego.

8.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych w strefach rozwoju zabudowy, wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- sukcesywną likwidację indywidualnych ujęć wody (studnie kopalne, wiercone), z wyjątkiem ujęć których istnienie uzasadnione jest celami gospodarczymi,
- sukcesywną modernizację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej;
- zasilanie zbiorczej sieci wodociągowej z istniejących ujęć wody w miejscowości Tucznna oraz Wólka Zabłocka;
- zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności przy projektowaniu sieci wodociągowych, w tym hydrantowych przeciwpożarowych należy przewidzieć instalowanie hydrantów nadziemnych z uwagi na ich mniejszą awaryjność przy obsłudze oraz szybsze lokalizowanie miejsc ich usytuowania;
- respektowanie zakazów i nakazów w strefie ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych ustanowionych przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, do których należą:
 1. Zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
 2. Wody opadowe należy odprowadzić w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wód.
 3. Teren strefy zagospodarować zielenią.

4. Ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
5. Ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

8.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

- docelowe podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obiektów i działek budowlanych położonych w strefach rozwoju zabudowy na terenie miejscowości gminnej Tuczna;
- rozbudowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w jednostkach osadniczych o nierozproszonej zabudowie;
- rozwój indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy rozproszonej oraz na terenach, na których realizacja sieci kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona;
- w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie realizacji indywidualnych oczyszczalni przemysłowych;
- gromadzenie gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach;
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

8.3. GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie gospodarki odpadami ustala się dalsze składowanie i utylizowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi planami w zakresie gospodarki odpadami. Na terenie gminy Tuczna należy dążyć do:

- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- propagowania wśród mieszkańców ochrony środowiska,
- zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska,
- zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji unieszkodliwianych przez składowanie,
- zwiększenie ilości zbieranych selektywnie odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych.
- wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów,
- objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów.

Odpady komunalne z terenu gminy Tuczną trafiają na składowisko odpadów w Białej Podlaskiej. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajduje się w miejscowości gminnej – Tuczną. Sposób prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i ich odbiór został określony w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Tuczną.

8.4. GAZOWNICTWO

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, w celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego kraju w zakresie dywersyfikacji kierunków dostaw paliw ustala się, że zaopatrzenie w gaz ziemny obszaru gminy Tuczną realizowane będzie z projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze stacją wysokiego ciśnienia w Tuczną - w związku z projektowanym gazociągiem DN 600-300 relacji Białoruś - Parczew - Puławy. Realizacja sieci wysokiego ciśnienia ze względów bezpieczeństwa będzie generowała szereg ograniczeń, które określone są w przepisach odrębnych, w tym m.in. w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zakłada się rozwój infrastruktury gazowej na terenie gminy. W przypadku wybudowania planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez północną część gminy, możliwość rozwoju sieci gazowej, w szczególności w celu zaopatrzenia w gaz zabudowy miejscowości gminnej Tuczną oraz miejscowości położonych we wschodniej części gminy.

8.5. ELEKTROENERGETYKA

Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru gminy jest istniejąca sieć wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Przez gminę, w północno – zachodniej części, przebiega linia energetyczna 110 kV Wisznice – Wólka Dobryńska (gm. Zalesie). Gmina zasilana jest w energię elektryczną z GPZ Wisznice i GPZ Wólka Dobryńska za pomocą napowietrznych linii magistralnych SN 15 kV, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii niskiego napięcia nN. W zakresie kierunków rozwoju sieci elektroenergetycznej ustala się:

- sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznych wszystkich napięć, w zależności od potrzeb, w szczególności budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- budowę Głównego Punktu Zasilania GPZ w miejscowości Międzyłes - stacji transformatorowej WN/SN z uwzględnieniem podejścia linii 110 kV;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej;
- utrzymanie i sukcesywną modernizację istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, lokalnych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV oraz sieci 0,4 kV, głównie na terenach przewidzianych pod nową zabudowę, w tym jej przebudowę,
- budowę nowych odcinków sieci 15 kV i 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV w przypadkach uzasadnionych zwiększonym zapotrzebowaniem istniejącej lub projektowanej zabudowy na energię elektryczną,
- wprowadzenie najnowszych rozwiązań technicznych w budowie urządzeń elektroenergetycznych zwiększających bezpieczeństwo, w szczególności ograniczających awaryjność dostaw energii oraz występowanie zaniżonego napięcia,
- uwzględnienie stref ochronnych (pasów technologicznych) i występujących w nich ograniczeń w zabudowie i zagospodarowania terenów:

- ❖ dla istniejącej i planowanych linii wysokiego napięcia 110 kV wyznacza się strefę ochronną (pas technologiczny) o szerokości po 20 m od osi linii WN, w których zabrania się:
 - realizacji wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej;
 - zalesiania i zadrzewiania terenu, za wyjątkiem szkółek leśnych oraz innych szkółek i plantacji nie zagrażających trwałości linii o wysokości zadrzewienia do 4 m;
 - lokalizacji naziemnych i podziemnych obiektów i budowli w sposób zagrażający trwałości linii.
- ❖ dla napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia wyznacza się strefę ochronną (pas technologiczny) o szerokości po 7,5 m od osi linii SN;
- ❖ dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz ze złączami wyznacza się strefę ochronną (pas technologiczny) o szerokości min. 1 m,
- ❖ w strefach ochronnych od napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia zabrania się:
 - sadzenia drzew;
 - budowania obiektów;
 - składowania materiałów.
- zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej (pasów technologicznych) linii napowietrznych możliwe jest pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci;
- zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
- w przypadku zaistnienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, jej usunięcie, w tym wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmian, odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanego zagospodarowania, według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej;
- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

Szczegółowe warunki realizacji oraz lokalizacje nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, 0,4 kV, stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV i ich stref ochronnych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, zawarte zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniu z właściwym operatorem systemu elektroenergetycznego.

Wskazany na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebieg planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV może być skorygowany oraz uszczegółowiony na etapie sporządzania planu miejscowego lub projektu budowlanego linii 100 kV.

Wskazany na rysunku graficznym teren infrastruktury energetycznej – Główny Punkt Zasilania (GPZ) może być skorygowany oraz uszczegółowiony na etapie sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego.

8.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem;
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń;
- preferencje dla paliw ekologicznych i odnawialnych źródeł energii.

8.6. TELEKOMUNIKACJA I TELEINFORMACJA

W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji w Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej oraz sieci teleinformatycznych, w szczególności szerokopasmowych, zgodnie z zapotrzebowaniem.

Na terenie gminy Tuczna znajduje się wieża telefonii komórkowej w miejscowości Wiski. Dodatkowo planuje się realizację wieży w miejscowości Choroszczyńska. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n. p. t. należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym należy dążyć do zachowania właściwej odległości lokalizacji stacji od obiektów i terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Na obszarze gminy Tuczna dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczanie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi sieci infrastruktury technicznej mają charakter orientacyjny i podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego lub projektu budowlanego.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ustalone na podstawie zadań wynikających z ustawowych kompetencji i obowiązków gmin, mają na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy. W studium wyznacza się następujące obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- obejmujące tereny usług celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, w tym takie obiekty, jak m.in.: budynki administracji samorządowej, oświaty i ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, gminny ośrodek kultury, publiczne obiekty sportu i rekreacji,
- obszary zdegradowane wymagające przekształceń wskazane w „Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Tuczna na lata 2017-2023”,
- obszary obiektów i urządzeń transportu publicznego, w tym: publicznych dróg gminnych, publicznych parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych/pieszorowerowych/, rowerowych, szlaków turystycznych,

- obszary systemu energetycznego (utrzymanie, remonty, przebudowa obiektów istniejących),
- obszary systemu zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, sieci i urządzenia towarzyszące),
- obszary systemu kanalizacyjnego (oczyszczalnia ścieków, sieci i urządzenia towarzyszące),
- obszary regulacji stosunków wodnych (rzeki, systemy melioracyjne),
- obszary gospodarki odpadami komunalnymi (punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych),
- cmentarze,
- obszary służące ochronie środowiska kulturowego tj. obszary ochrony zabytków o znaczeniu lokalnym wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego dopuszczona jest na obszarze całej gminy, także poza wymienionymi wyżej obszarami.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na terenie gminy Tuczna do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz ustaleń programów rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym należą:

- obszary obiektów i urządzeń transportu publicznego, w tym: publicznej drogi krajowej nr 63 oraz publicznych dróg powiatowych,
- obszary systemu energetycznego, w tym realizacja nowej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV wraz z budową Głównego Punktu Zasilania (GPZ) w miejscowości Międzyżeś,
- obszary systemu zaopatrzenia w gaz – budowa projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze stacją gazową w miejscowości Tuczna,
- urządzenia melioracji wodnych będące własnością Skarbu Państwa,
- obszary niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego – placówki OSP,
- obszary i obiekty łączności publicznej,
- obszary ochrony dóbr kultury – o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w ewidencji i rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W granicach gminy Tuczna brak jest obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z rozpoznanych uwarunkowań nie wynika konieczność przeprowadzenia

scaleń i podziałów nieruchomości na konkretnych obszarach. Nie wyklucza to wyznaczenia takich obszarów w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jeśli określone w Studium ustalenia nie będą mogły być spełnione.

Pozostałe obszary pełniące funkcje przestrzeni publicznej z uwagi na powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi oraz stosunkowo niewielkie ich powierzchnie nie wskazują się do objęcia granicami obowiązkowego opracowania planów miejscowych. Obszary o funkcjach przestrzeni publicznych w miejscowości gminnej Tuczn, takie jak: tereny położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy obiektach użyteczności publicznej oraz teren zieleni urządzonej, znajdują się w granicach obszaru, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W studium nie wyznacza się obszarów obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których taki obowiązek istnieje na mocy przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi w zakresie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

12. 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

Zgodnie z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów określonym w dokumencie: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tuczn”, sporządzonym w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za uzasadnione przyjęto opracowanie następujących dokumentów:

- ❖ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miejscowości Tuczn – z uwagi na największą w skali gminy koncentrację realizowanych inwestycji, istotnie oddziaływujących na ład przestrzenny i atrakcyjność ośrodka gminnego,
- ❖ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miejscowości Dąbrowica Duża – jako ośrodka wspomagającego ośrodek gminny z uwagi na skalę zachodzących zmian i zdiagnozowanych aktualnie potrzeb inwestycyjnych,
- ❖ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miejscowości Bokinka Pańska – z uwagi na skalę zachodzących zmian i zdiagnozowanych potrzeb inwestycyjnych.

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje także teren planowanej budowy linii energetycznej wysokiego napięcia ze strefą ochronną wraz z lokalizacją GPZ – stacji transformatorowej WN/SN w miejscowości Międzyzyl, co ma służyć zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego zarówno gminy Tuczn, jak i całego regionu lubelskiego, zwłaszcza jego północnej części.

W polityce planowanego rozwoju przestrzennego należy założyć konieczność sukcesywnego opracowania miejscowych planów dla wszystkich terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy. O kolejności ich opracowywania powinny decydować przede wszystkim pojawiające się potrzeby inwestycyjne istotne dla rozwoju gospodarczego gminy, potrzeby lokalizacji planowanych inwestycji celu publicznego lub potrzeby wynikające ze zmian przepisów prawa.

Celem stworzenia spójnych dla całej gminy zasad zagospodarowania terenów wskazane jest objęcie wszystkich miejscowości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obszarami wymagającymi przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze są wszystkie tereny, na których na istniejących gruntach rolnych projektuje się zabudowę inną niż służącą celom rolnym, w rozumieniu przepisów odrębnych. W granicach stref zabudowy oznaczonych na rysunku Studium symbolem M, na których możliwa jest realizacja zabudowy innej niż zagrodowa, wyodrębnienie terenów pod funkcje inne niż rolnicze powinno następować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

13.1. STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tuczna jest gminą typowo rolniczą i ten kierunek rozwoju gminy należy utrzymywać. Użytki rolne zajmują powierzchnię 67,7% powierzchni gminy, gdzie dominują grunty średniej jakości i słabe (w klasach bonitacyjnych IV i V). Gruntów klasy III jest stosunkowo niewiele, a ich udział wynosi zaledwie 1,1% powierzchni gminy.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się:

- ❖ utrzymanie funkcji rolniczej jako głównego kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy,
- ❖ ochronę przed zmianą użytkowania trwałych użytków zielonych w obrębie dolin rzecznych,
- ❖ poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez ograniczanie parcelacji gruntów rolnych,
- ❖ ograniczenie powstawania nowych gospodarstw rolnych oraz dalszego rozprzestrzeniania się i rozpraszania zabudowy na tereny otwarte, poza strefy rozwoju zabudowy wyznaczone na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- ❖ tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych położone poza strefami rozwoju zabudowy mogą zostać utrzymane w dotychczasowej funkcji i rozbudowywane w ramach istniejących gospodarstw rolnych,
- ❖ nie dopuszcza się do tworzenia nowych hodowli zwierząt kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a także wszelkich ferm zwierząt futerkowych,
- ❖ dopuszcza się lokalizowania nowych ferm hodowlanych będących przedsięwzięciami mogącymi **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, wyłącznie na terenach użytkowanych rolniczo i sytuowanych poza strefą osadniczą, w lokalizacjach wskazanych w miejscowych planach;
- ❖ dopuszcza się zmiany rolniczego użytkowania terenu dla potrzeb gospodarki leśnej na obszarach nie przydatnych do rozwoju rolnictwa, głównie w obrębie gleb o najniższej wartości bonitacyjnej,
- ❖ dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej rozbudowę w ramach istniejących gospodarstw rolnych,
- ❖ dla rozbudowywanej zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją i przetwórstwem rolniczym należy przyjmować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczonej na rysunku studium symbolem M,

- ❖ na terenach wskazanych na rysunku Studium jako tereny orne, użytki zielone, nieużytków nie należy lokalizować nowej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem nowych budynków w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej,
- ❖ rozwój specjalistycznych gospodarstw ekologicznych,
- ❖ rozwój zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz mniejszych przetwórnictw rolnospożywczych, w tym małych rodzinnych, w ramach gospodarstw rolnych,
- ❖ uciążliwość obiektów o charakterze produkcyjno-przetwórczym powinna mieścić się w granicach własności,
- ❖ w ramach funkcji rolniczych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych – stawów hodowlanych i małych zbiorników retencyjnych,
- ❖ zachowanie na terenach użytków rolnych istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- ❖ w obrębie działek siedliskowych zabudowy zagrodowej i innych, dopuszcza się uzupełnienie i przekształcanie istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych oraz realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezbędnych dla dalszego funkcjonowania określonego użytkowania terenów - w zależności od dotychczasowego lub planowanego sposobu użytkowania określonego terenu oraz prowadzonej lub projektowanej działalności,
- ❖ realizacji inwestycji i prowadzenie prac związanych z działalnością rolniczą w granicach administracyjnych gminy nie może stwarzać konfliktów przestrzennych przy realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, związanych z utrzymaniem i rozwojem zarówno gminy Tucza, jak i całego regionu.

Gmina Tucza, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, położona jest w granicach wiejskiego obszaru funkcjonalnego wymagającego wsparcia procesów rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym. Gmina znajduje się w obrębie podobszaru mozaikowego łąkowo-leśno-polnego, wskazanego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego do kierunkowego rozwoju gospodarki hodowlanej. Zakłada się, iż rolnictwo pozostanie nadal jednym z głównych kierunków rozwoju gminy, co uwarunkowane jest znacznym udziałem gleb średnich i słabych, jak również wysokim udziałem użytków zielonych w strukturze użytków rolnych (koncentrację których obserwuje się w dolinach rzek), stanowi podstawę rozwoju wysokotowarowych gospodarstw rolnych specjalizujących się w hodowli bydła. Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazując zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

13.2. STREFA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują ok. 30% jej powierzchni ogółem. Głównie są to lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Chotyłów i Nadleśnictwa Włodawa. W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych oraz zwiększenie powierzchni lasów poprzez zalesienie użytków rolnych w strefach sugerowanych zalesień wskazanych na załączniku graficznym do Studium zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Zalesienie tych terenów umożliwi powiązanie istniejących kompleksów leśnych oraz zwiększenie lesistości gminy. Lasy pełnią przede wszystkim funkcje gospodarcze, ale mogą również pełnić funkcje rekreacyjne.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się:

- ❖ gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów, z uwzględnieniem ochrony – warunków klimatycznych, gleb i terenów narażonych na zanieczyszczenia lub uszkodzenia oraz z uwzględnieniem zachowania równowagi przyrodniczej leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
- ❖ gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach, w szczególności w zakresie zasad zachowania, ochrony i powiększenia zasobów leśnych,
- ❖ zalesianie użytków rolnych, innych niż wyznaczone na rysunku studium, wyłącznie na gruntach rolniczo nieprzydatnych tj. klasy bonitacyjnej V i VI w celu wyrównywania granicy polo-leśnej, a także gruntów narażonych na erozję,
- ❖ tereny wskazane na rysunku studium pod zalesienie mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym do czasu dokonania zalesień,
- ❖ przy realizacji zalesień należy uwzględnić warunki siedliskowe,
- ❖ możliwość zagospodarowania użytków leśnych w strefach rozwoju zabudowy określonych w studium pod funkcje parków leśnych.

14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Tuczna nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W granicach gminy znajdują się małe ciek wodne, w tym Lutnia (dopływ Zielawy), Werbia (dopływ Lutni), Struga (dopływ rzeki Piszczanki), Czapelka (dopływ Krzyny) oraz Garbar (dopływ rzeki Bug), w dolinach których możliwe są lokalnie występujące podtopienia. W celu ochrony przed skutkami potencjalnych lokalnych zalewów lub podtopień terenów położonych w sąsiedztwie powyższych cieków wodnych, należy również ograniczać lokalizację nowej zabudowy na terenach ich dolin i nieprzewidzianych pod zabudowę, za wyjątkiem realizacji obiektów infrastruktury drogowej i technicznej oraz obiektów służących rekreacyjnemu wykorzystaniu dolin rzeki.

15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Tuczna nie występują tereny górnicze, o których mowa w Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.). Wobec powyższego na terenie gminy nie wskazuje się obszarów lub obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

16. OBSZARY POMINKÓW 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

Na obszarze gminy Tuczna nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w przepisach odrębnych.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI

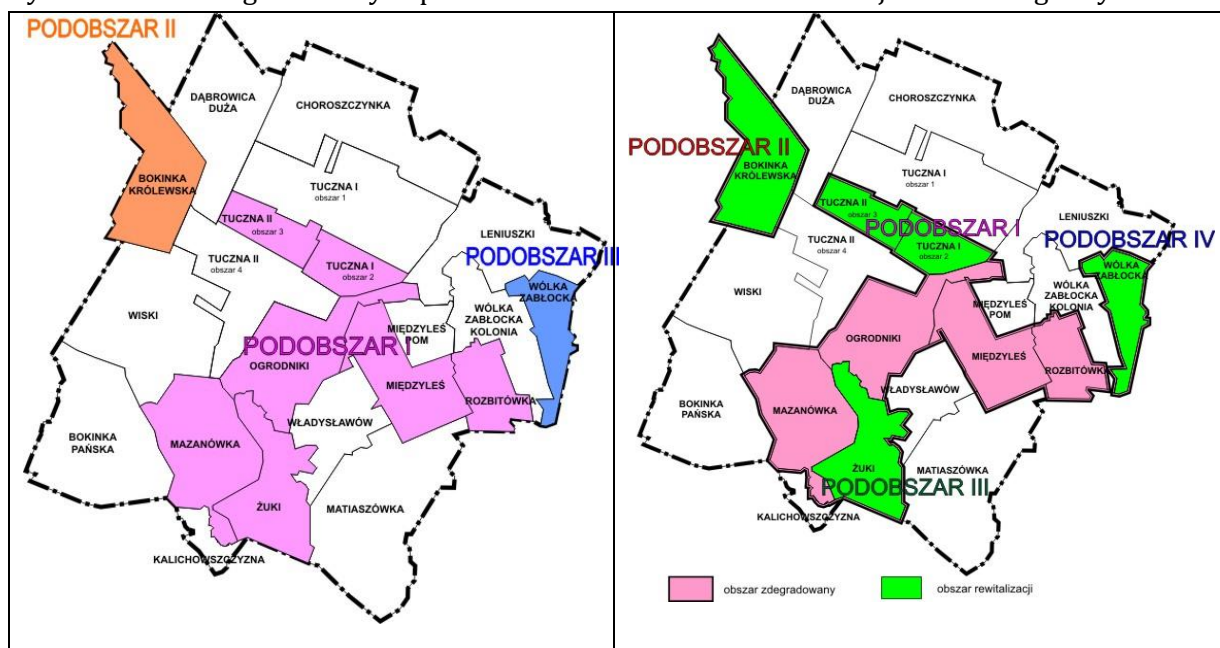
Na obszarze gminy Tucznna nie wskazuje się obszarów przewidzianych do przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

18. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Gmina Tucznna posiada opracowany „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Tucznna na lata 2017 – 2023”, w którym zostały zdelimitowane obszary zdegradowane wskazane do rewitalizacji. W dokumencie wskazano obszar zdegradowany, który swoim zasięgiem obejmuje 3 podobszary, nieposiadających ze sobą wspólnych granic:

- ❖ podobszar I: obejmujący 7 jednostek urbanistycznych (sołectwa i obszary sołectw), położone w centralnej i południowej części gminy tj.: Tucznna I (obszar 3), Tucznna II (obszar 2), Międzyłes, Żuki, Mazanówka, Ogrodniki oraz Rozbitówka. Podobszar I zajmuje powierzchnię 43,1 km², stanowiąc 25,43% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 1187 osób, co stanowi 35,91% ludności gminy;
- ❖ podobszar II: obejmujący 1 sołectwo, położony w północno - wschodniej części gminy tj.: Bokinka Królewska. Podobszar II zajmuje powierzchnię 9,12 km², stanowiąc 5,38% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 229 osób, co stanowi 6,93% ludności gminy;
- ❖ podobszar III: obejmujący sołectwo Wólka Zabłocka położone we wschodniej części gminy. Podobszar III zajmuje powierzchnię 4,06 km², stanowiąc 2,39% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 87 osób, co stanowi 2,63% ludności gminy.

Ryc. 1. Granice zdegradowanych podobszarów i obszarów rewitalizacji na terenie gminy Tucznna.



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Tucznna na lata 2017-2023.

W związku z wynikami delimitacji, która wskazała jako obszar zdegradowany 9 sołectw w gminie Tucznna, zajmujący ponad 33% powierzchni Gminy i zamieszkały przez blisko 47% mieszkańców oraz odnosząc się do wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Rozwoju oraz ustawy o rewitalizacji z dnia 3 października 2015 r., ograniczono obszar rewitalizacji w ramach obszaru zdegradowanego. Po wykonaniu szczegółowej analizy obszaru, na podstawie informacji dotyczących rozwoju

Gminy oraz wyników przeprowadzonych konsultacji społecznych, wskazano sołectwa cechujące się kumulacją negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Zgodnie z ryciną 1, wyznaczono 4 podobszary rewitalizacji o powierzchni 26,83 km², co stanowi 15,83% powierzchni gminy, zamieszkałe przez 943 osoby, co stanowi 28,53% ludności Gminy.

19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Tuczna nie występują tereny zamknięte.

20. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

Obszarami, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U);
- tereny lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (EF);
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (P/EF):

Przyjmuje się, że zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie może wykraczać poza granice terenów oznaczonych na rysunku Studium symbolami P/U, EF oraz P/EF. Jest to podstawowa wytyczna do lokalizacji tego typu zabudowy, zabezpieczająca interes właścicieli nieruchomości sąsiednich i osoby zamieszkujące w pobliżu tego typu inwestycji. Na obszarze gminy wyznacza się obszary, na których mogą być rozmieszczone inwestycje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczających 100 kW, co wynika z rejestru wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na budowie farm fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą.

W miejscowości Ogrodniki w ramach terenu P/EF dopuszcza się możliwość realizacji biogazowni rolniczej. Obowiązuje zachowanie strefy izolacyjnej składającej się z zieleni wysokiej i średniej.

Dopuszcza się możliwość realizacji innych, niewymienionych niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii (w tym urządzeń kogeneracyjnych) dla obsługi lokalnych inwestycji w ramach infrastruktury technicznej towarzyszącej, o technologii mocy wytwórczej i zakresie spełniających warunki ochrony środowiska – **z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.**

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczna zostało sporządzone w wyniku podjętej uchwały Nr VII/52/19 Rady Gminy Tuczna z dnia 27 września 2019 roku i uchwały Nr XII/88/20 Rady Gminy Tuczna z dnia 15 maja 2020 r., w oparciu o art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze studium stanowi zmianę dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczną przyjętego uchwałą Nr XII/49/15 Rady Gminy Tuczną z dnia 30 listopada 2015 roku.

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy ustalonego w dokumencie Strategii rozwoju gminy (Zintegrowanej Strategii Rozwoju Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015-2020), a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Studium nie jest przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie.

Zaistniałe zmiany w przepisach prawa, a w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmiany uwarunkowań środowiskowych, demograficznych, społecznych i gospodarczych na obszarze gminy, spowodowały częściową dezaktualizację obowiązującego studium i określonych w nim kierunków rozwojowych, co wykazane zostało w sporządzonym dokumencie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Tuczną” i poparte uchwałą Nr VI/46/19 Rady Gminy Tuczną z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczną. Szczególnie istotną przesłanką do przystąpienia do sporządzenia zmiany studium było wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową oraz rekreacyjno-wypoczynkową. Zmiana studium będzie obejmować także rozbudowę infrastruktury energetycznej wysokiego napięcia, służącej zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego zarówno gminy, jak i całego regionu.

Tuczną jest gminą o dominującej funkcji rolniczej, co wiąże się w szczególności z aktualną strukturą zatrudnienia. Taki kierunek rozwoju gminy wskazany został jako dominujący zarówno w studium uchwalonym w 2015 roku, jak i w aktualnie sporządzanej jego zmianie. Jednak zaistniałe w ostatnich latach zmiany w strukturze agrarnej i związane z tym zanikanie zabudowy zagrodowej w części miejscowości i ich wyludnianie, a także wzrastający popyt na zabudowę mieszkaniową stało się przesłanką do zweryfikowania i dostosowania do aktualnych i przyszłych potrzeb rozwojowych gminy ustaleń obowiązującego studium. Przyjęte w Studium zapisy wynikają w szczególności z:

- ❖ przepisów art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określających jego merytoryczną zawartość,
- ❖ obowiązku uwzględniania przepisów prawa odnoszących się do planowania i zagospodarowania przestrzennego, w szczególności z zakresu: prawa wodnego, prawa górniczego i geologicznego oraz ustawy o rewitalizacji,
- ❖ wymogu jego zgodności z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przyjętego w 2015 r.,
- ❖ zaktualizowanej polityki rozwoju przestrzennego gminy w następstwie przyjętej w 2015 r. zintegrowanej strategii rozwoju przygranicznego obszaru funkcjonalnego „Aktywne Pogranicze” na lata 2015 – 2020,
- ❖ potrzeby wyznaczenia atrakcyjnej, różnorodnej oferty terenów inwestycyjnych, przeznaczonych do rozwoju przedsiębiorczości rolniczej, jak i działalności pozarolniczej, dostosowanej do aktualnych uwarunkowań rozwojowych gminy,

- ❖ dokonanej weryfikacji i aktualizacji zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w szczególności w odniesieniu do obszaru otoczenia realizowanego zbiornika wodnego w miejscowości Tuczna.

Dokument zmiany Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczna oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Część uwarunkowań zawiera charakterystykę istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych, demograficzno-społecznych, gospodarczych oraz infrastrukturalnych i została opracowana w oparciu o uwarunkowania i wytyczne wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz innych dokumentów szczebla regionalnego i krajowego. Ponadto w części uwarunkowań przeprowadzono analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniającą w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Informacje zawarte w części dotyczącej uwarunkowań były podstawą do rozpatrzenia wniosków mieszkańców składanych do projektu Studium oraz do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Część kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z aktów prawnych, analizy treści uwarunkowań oraz potrzeb inwestycyjnych, w tym zgłoszonych na etapie sporządzania Studium. Opracowane kierunki wskazują obszary ochrony, zawierają wytyczne dotyczące warunków realizacji inwestycji, zasad zagospodarowania lub ochrony poszczególnych terenów oraz określają tereny szczególnie wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na rozwiązania przyjęte w Studium wpływ miały w szczególności:

- ❖ ustalenia i wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętego w 2015 r.,
- ❖ ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy tj. „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczna” przyjętego Uchwałą nr II/11/2002 Rady Gminy Tuczna z dnia 9 grudnia 2003 r. oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Wiski”, przyjętego Uchwałą Nr IX/67/19 Rady Gminy Tuczna z dnia 27 grudnia 2019 r.,
- ❖ ustalenia dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczna przyjętego Uchwałą nr XII/49/15 Rady Gminy Tuczna z dnia 30 listopada 2015 r.,
- ❖ wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego opracowanego na potrzeby zmiany Studium,
- ❖ strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium przeprowadzona w Prognozie oddziaływania na środowisko,
- ❖ istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacja,
- ❖ stan rozwoju gospodarki.

Przyjęte w dokumencie Studium zasady i kierunki polityki przestrzennej służą zapewnieniu warunków przestrzennych dla zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego, ochronie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz podniesieniu standardów warunków życia mieszkańców. W Studium zostały określone warunki dla rozwoju nowych elementów

struktur przestrzennych, kształtowania i ochrony naturalnych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz dla podniesienia jakości przestrzeni.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wyodrębnione zostały m.in.: **tereny leśne; tereny rolnicze; tereny inwestycyjne** na które składają się: zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa i mieszkaniowa), mieszkaniowo-usługowa, zabudowa rekreacyjna, zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, obszary lokalizacji urządzeń OZE o mocy przekraczającej 100 kW (farmy fotowoltaiczne, biogazownia rolnicza), **tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury komunikacyjnej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych i cmentarzy**. Przy wyznaczaniu w studium terenów rozwoju zabudowy kierowano się zasadą zachowania ładu przestrzennego, w tym niekolizyjnością funkcji i przeciwdziałaniu rozpraszania zabudowy.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju, polegającego na dążeniu do zachowania równowagi między zaspokajaniem potrzeb mieszkańców gminy, a zachowaniem walorów środowiska oraz jego nieodnawialnych zasobów z zabezpieczeniem interesów przyszłych pokoleń. W dokumencie wskazane zostały obszary wyłączone z zabudowy oraz obszary, dla których określono ograniczenia w zagospodarowywaniu, wynikające z uwarunkowań środowiskowych oraz prawnych. Określone zostały również kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, z uwzględnieniem dążenia do ochrony gruntów rolnych i leśnych przed nierolniczym i nieleśnym użytkowaniem. W Studium uwzględnione zostały lokalne uwarunkowania środowiska kulturowego, w tym istniejące zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków oraz określono zasady i kierunki ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków. W zakresie rozwoju infrastruktury, w studium przyjęto funkcjonowanie systemu komunikacyjnego gminy w oparciu o trzystopniowy podstawowy układ drogowy - drogę krajową, drogi powiatowe oraz drogi gminne. Za warunek zapewnienia prawidłowego rozwoju i funkcjonowania struktury przestrzennej gminy uznano:

- ❖ utrzymanie istniejących zewnętrznych powiązań infrastruktury komunikacyjnej obszaru gminy z infrastrukturą komunikacyjną gmin sąsiednich,
- ❖ utrzymanie istniejącej sieci drogowej oraz jej sukcesywna rozbudowa dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę i określonych w Studium jako strefy zabudowy,
- ❖ utworzenie korzystnych warunków dla rozwoju usług transportu zbiorowego.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, za główny cel uznano zapewnienie wysokiego poziomu wyposażenia obszaru gminy w systemy infrastruktury technicznej, jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludzi, stanu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz osiągnięcie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego. W wyznaczonych strefach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) w studium dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze słońca o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W dokumencie wskazane zostały obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) równoległe z opracowaniem studium przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko.