

<p>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, • budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość całkowita budynku, - kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, - podziały elewacji, wielkość okien, - detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, - odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
<p>zakazy i nakazy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, • obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, • na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
<p>US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI</p>	
<p>przeznaczenie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: hale sportowe, pływalnie, itp., • terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym: boiska, korty, itp., • zbiorniki wodne o charakterze rekreacyjnym, • infrastruktura drogowa i techniczna;
<p>lokalizacja przeznaczenia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • tereny w miejscowościach: Wola Pierowa, Imielno, Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Grodno;
<p>zasady</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych

zagospodarowanie terenu i kształtowania zabudowy	<p>objektów budowlanych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%, • parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów, powinny zostać ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny, • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, - odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, • obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, • na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
P – TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, MAGAZYNÓW I USŁUG	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • obiekty produkcyjne i usługowe, • obiekty magazynowe, bazy, składy, obiekty logistyczne, itp. • obiekty służące obsłudze komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, warsztaty naprawcze pojazdów i maszyn, itp. • obiekty handlowe, również o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² • targowiska, • infrastruktura drogowa i techniczna, • zieleń izolacyjna;
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> • tereny w miejscowościach: Bzówki, Ostrowy-Cukrownia, Mikształ, Grochów;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, • lokalizacja zieleni izolacyjnej (w miejscach wskazanych na rysunku studium w części B) lub ekranów i innych rozwiązań technicznych mających na celu ochronę obiektów o funkcjach chronionych (np. budynki mieszkalne) przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności,

	<ul style="list-style-type: none"> • minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², • maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 1, • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny, • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, - odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż drogi krajowej poprzez drogi dojazdowe, lokalne i zbiorcze, • obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, • na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
PG – OBSZARY POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻ KRUSZYWA NATURALNEGO	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • tereny powierzchniowej eksploatacji złóż,
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> • tereny w miejscowości Grodno, Nowe Grodno;
charakter działań	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • użytkowanie i zagospodarowanie terenu według przepisów odrębnych; • po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu według koncesji i przepisów odrębnych;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę stanowisk archeologicznych, - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa

powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości;

- na terenach zmeliorowanych, obowiązek wykonania przed eksploatacją kopaliny odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.

2.3. STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

W strefie przyrodniczej oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **RU** – tereny obsługi produkcji rolniczej,
- **R** – tereny rolnicze,
- **R(DZL)** – tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
- **RZ** – tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych,
- **ZL** – tereny lasów,
- **ZL(ALP)** – tereny lasów państwowych,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZC** – tereny cmentarzy.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:

RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ

przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • usługi i produkcja związana z rolnictwem, ogrodnictwem, • magazyny rolnicze, obiekty inwentarskie i gospodarcze, • usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, • zabudowa zagrodowa jako funkcja uzupełniająca zabudowę usługową związaną z rolnictwem, • infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> • tereny w miejscowościach: Kołomia, Wola Pierowa, Bzówki, Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy, Zieleniec, Imielno, Grochów;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, • maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, • minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-folwarcznych, • budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość całkowita budynku, - kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, - detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej

	<p>ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, - odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.
R – TERENY ROLNICZE	
przeznaczenie podstawowe	<ul style="list-style-type: none"> • uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo;
przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> • obiekty budowlane związane z rolnictwem, • powierzchniowa eksploatacja złóż na gruntach klas IV – VI, • urządzenia wykorzystujące siłę wiatru oraz energię słoneczną do produkcji energii o mocy przekraczającej 100kW (wyłącznie na obszarach wskazanych na rysunku studium w części B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju), • infrastruktura drogowa i techniczna, • infrastruktura specjalistyczna (maszty telefonii komórkowej, maszty do pomiaru prędkości wiatru);
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz innych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, • możliwość powierzchniowej eksploatacji złóż na nieużytkach i glebach nie chronionych dla produkcji rolnej, po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniu koncesji na eksploatację kopaliny,
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej, - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania

	<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</p> <ul style="list-style-type: none"> zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, zakaz składowania odpadów, przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych, zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
R(DZL) - TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA	
przeznaczenie podstawowe	<ul style="list-style-type: none"> uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo;
przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> zalesienia, infrastruktura drogowa i techniczna;
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> ochronę stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, a w przypadku zalesienia terenu zmeliorowanego, obowiązek dokonania odpowiednich zabezpieczeń (zapewnienie pasa wolnego od nasadzeń oddzielającego teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji) lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zakaz składowania odpadów, przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
RZ – TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEŃ DOLINNYCH	
przeznaczenie podstawowe	<ul style="list-style-type: none"> łąki, pastwiska, uprawy rolne, rzeki, cieki wodne, zbiorniki wodne, stawy, oczka wodne;
przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> zbiorniki i kanały retencyjne wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi, infrastruktura drogowa i techniczna;
zasady	<ul style="list-style-type: none"> zachowanie istniejących oraz budowa nowych obiektów związanych z

zagospodarowanie terenu	<p>gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową - zbiorników wodnych, kanałów, zapór, wałów przeciwpowodziowych, itp.</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu i przebudowy, pod warunkiem wykazania, że obiekty te nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łąkowej i nadwodnej, - zachowanie istniejących zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych, cieków i kanałów, - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, - niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych budynków, • obowiązek ochrony obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową, • zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, • zakaz składowania odpadów, • przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZL – TERENY LASÓW	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • lasy;
przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> • infrastruktura drogowa i techniczna, • obiekty budowlane związane z gospodarką leśną;
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> • gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, • zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - zachowanie istniejącej zieleni, - zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków i kanałów, - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz budowy nowych budynków nie związanych z gospodarką leśną, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • zakaz składowania odpadów,

	<ul style="list-style-type: none"> zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
ZL(ALP) – TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH (LP)	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> lasy;
przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> infrastruktura drogowa i techniczna, obiekty budowlane związane z gospodarką leśną;
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> ochronę Lasów Państwowych (LP) według przepisów odrębnych, ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków i kanałów, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> zakaz budowy nowych budynków nie związanych z leśnictwem, zakaz składowania odpadów, zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> zieleń urządzona;
przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> usługi i mieszkalnictwo w istniejących budynkach;
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> Kołomia, Wola Pierowa, Bzówki, Ostrowy-Cukrownia, Zieleniec, Imielno, Mikształ, Grochów;
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70 %, poza zielenią wysoką i niską, możliwość lokalizacji ścieżek pieszych, placów zabaw dla dzieci, terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, dojazdów do istniejących budynków, obiektów małej architektury, itp.;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-parkowych, ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> ochronę obiektów i parków wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków a także stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, ochronę pomników przyrody, zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, zachowanie istniejących zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych, cieków i kanałów, stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> zakaz budowy nowych budynków, zakaz sytuowania wielkogabarytowych reklam, obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
ZC – TERENY CMENARZY	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> cmentarz z obiektami i zielenią towarzyszącą;
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> Wola Pierowa, Imielno, Ostrowy-Cukrownia, Grochów;
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych związanych z funkcją cmentarną, możliwość zagospodarowania części terenu zielenią wysoką i niską, lokalizacji ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, itp.;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> ochronę cmentarzy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni.
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> zakaz budowy obiektów nie związanych z działalnością cmentarza, zakaz sytuowania reklam, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

2.4. TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **W** – tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcia wód i stacje wodociągowe,
- **K** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: W, K,	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (W – wodociągowej, K – kanalizacyjnej);
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> Nowe Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Wola Pierowa, Imielno, Grochów, Imielinek
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, oraz budowa nowych obiektów budowlanych, zapewnienie dojazdu do obiektów, zagospodarowanie terenu oraz parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej, wysokość budynków, geometria dachów, powinny zostać dostosowane do funkcji obiektów i ustalone w programie rozwoju danej sieci i projektach budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

- na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,
- na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

2.5. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

W zakresie komunikacji wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **KKW** – tereny kolei wąskotorowej,
- **KDGP** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- **KDG** – tereny dróg głównych,
- **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
- **KDL** – tereny dróg lokalnych,
- **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- **KS** – tereny parkingów samochodowych.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: KKW	
przeznaczenie podstawowe	<ul style="list-style-type: none"> • urządzenia i obiekty kolei wąskotorowych;
przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> • ścieżki rowerowe, • szlaki turystyczne,
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> • na obszarze gminy;
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz sytuowania reklam, • zakaz zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KS	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • drogi publiczne klasy: <ul style="list-style-type: none"> - głównej ruchu przyspieszonego, - głównej, - zbiorczej,

	<ul style="list-style-type: none"> - lokalnej, - dojazdowej. • tereny parkingów samochodowych,
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> • na obszarze gminy;
zasady zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> • możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg i placów, w zależności od klasy drogi: kiosków ulicznych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, w tym drzew przydrożnych, - zharmonizowanie formy, kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników i miejsc postojowych, kiosków ulicznych, obiektów małej architektury (słupy ogłoszeniowe, latarnie, kosze, ławki, itp.), tablic z nazwami ulic i nr posesji, urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.);
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz sytuowania reklam, • dla drogi krajowej i drogi wojewódzkiej: <ul style="list-style-type: none"> - zakaz budowy nowych skrzyżowań i zjazdów na działki, bez uzgodnienia z zarządcą drogi, - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych, • obowiązek zagospodarowania terenu dróg i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, • obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojewódzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,

B.3. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

Na obszarze gminy występują już obiekty wykorzystujące do produkcji energii siłę wiatru. Ponadto w odniesieniu do wielu obiektów wydano pozwolenia na budowę. Obydwie grupy obiektów oznaczono na rysunku studium w części B - Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju, wskazując ich konkretną lokalizację oraz strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Rozmiar stref wynika z parametrów technicznych projektowanych turbin wiatrowych. Zasięgi stref ochronnych od istniejących i projektowanych urządzeń, posiadających pozwolenie na budowę, przedstawia poniższa tabela:

Nr turbiny	Miejscowość	Nr decyzji o pozwoleniu na budowę	Wysokość masztu	Średnica strefy pracy śmigieł	Zasięg strefy ochronnej
1	Miksztal	550/2008 z dnia	-	-	380m

		25.09.2008 r.			
2	Mikształ	600/2009 z dnia 27.10.2009 r.	105m	90m	380m
3	Mikształ	603/2009 z dnia 28.10.2009 r.	105m	90m	380m
4	Grochów	617/2009 z dnia 11.06.2009 r.	105m	90m	380m
5	Grochów	-	-	-	250m
6	Grochów	631/2011 z dnia 17.11.2011 r.	70m	40m	250m
7	Grochów	640/2009 z dnia 25.11.2009 r.	105m	90m	380m
8	Grochów	641/2009 z dnia 25.11.2009 r.	105m	90m	380m
9	Wołodrza	18/2009 z dnia 20.01.2009 r.	110m	90m	380m

Kierując się podstawowymi wymogami dotyczącymi lokalizacji nowych turbin wiatrowych, to jest koniecznością zachowania odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej, terenów leśnych, linii najwyższych napięć 220kV, dróg, linii kolejowej i innych, wyznaczono na terenie niektórych sołectw obszary dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących siłę wiatru wraz z ich strefami ochronnymi. Konkretnie lokalizacje turbin wiatrowych wskazane zostaną dopiero na etapie sporządzania planów miejscowych. Należy przyjąć, że turbiny powinny znajdować się w odległości co najmniej:

- 500m od zabudowy mieszkaniowej istniejącej lub terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 200m od terenów leśnych.

Jeden ze wskazanych na rysunku studium obszarów, znajdujących się w sołectwie Bzówki, w sąsiedztwie rzeki Ochni, na terenie szczególnego zagrożenia powodzią, wynika z indywidualnej decyzji uzyskanej przez właściciela nieruchomości od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Kopia decyzji dołączona została do dokumentacji planistycznej.

Nowe lokalizacje turbin wiatrowych powinny spełniać następujące warunki:

- nie powinny powodować przekroczeń obowiązujących norm hałasu dla istniejących funkcji chronionych,
- nie powinny stwarzać zagrożeń dla istniejącego systemu transportowego i infrastruktury technicznej,
- nie ograniczać możliwości zrównoważonego kształtowania jednostek osadniczych,

Nowe lokalizacje farm wiatrowych wymagać będą zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszary objęte planami miejscowymi, poza samymi lokalizacjami, powinny uwzględniać zasięgi stref ochrony akustycznej oraz obejmować najbliższe tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowy.

*

W związku z rosnącym zainteresowaniem inwestycjami związanymi z wszelkiego rodzaju urządzeniami wytwarzającymi energię elektryczną z wykorzystaniem energii słonecznej (np. ogniw słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, ogniw fotoelektrycznych czy fotoogniw) w studium wskazano na możliwość lokalizacji tych urządzeń.

Podstawowym uwarunkowaniem dla wyznaczenia obszarów dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną były przede wszystkim gleby. Ze względu na fakt iż wszelkiego rodzaju panele słoneczne pozbawiają lub mocno ograniczają dopływ światła słonecznego do powierzchni ziemi, przez co wegetacja roślin na tym obszarze staje się mocno ograniczona, pod uwagę wzięto wyłącznie gleby gorszych klas bonitacyjnych. Taki stan rzeczy trwając wiele lat może doprowadzić do znacznej degradacji gleby na tym obszarze, która pozbawiona roślinności jako jej naturalnej ochrony będzie bardziej podatna na erozję. Z tego też powodu tworząc niniejsze studium przyjęto, że tego typu inwestycje powinny być lokalizowane głównie na terenach o glebach V i VI klasy bonitacyjnej, z niewielkimi fragmentami gleb klasy IV (stanowiącymi niewielkie enklawy w obrębie terenów pokrytych gorszymi glebami), które z rolniczego punktu widzenia są najmniej korzystne, unikając jednocześnie lokalizacji tych inwestycji na terenach o glebach wyższych klas bonitacyjnych, atrakcyjnych z punktu widzenia wykorzystania rolniczego.

Innym czynnikiem, który zadecydował o wyznaczeniu terenów pod lokalizację paneli słonecznych była obecność odbiorników energii elektrycznej, a więc napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV.

Przy wskazaniu obszarów pod wyżej wspomniane inwestycje, ominięto tereny na których znajdują się stanowiska archeologiczne (za wyjątkiem stanowiska luźnego nr 54-48/36) a także otoczenia parków czy cmentarzy.

Obszary dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi zaznaczone zostały na rysunku studium, część B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

W studium wskazuje się również na możliwość lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną wraz z urządzeniami wykorzystującymi do produkcji energii siłę wiatru. Rozwiązanie takie jest zasadne ze względu na bezkolizyjne egzystowanie tych dwóch funkcji. W tym przypadku wskazuje się jednak na obostrzenie lokalizowania tych urządzeń jedynie na gruntach IV, V lub VI klasy bonitacyjnej. Warunek ten musi zostać spełniony w trakcie sporządzania planów miejscowych.

Granice obszarów dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii wykorzystujących siłę wiatru lub energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi wskazano na rysunku studium, część B – Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

*

Na obszarze gminy mogą występować znaczne zasoby wód geotermalnych. Jednak próba wykorzystania tych zasobów, powinna zostać poprzedzona rozpoznaniem możliwości ich wykorzystania oraz szczegółowych warunków realizacji przedsięwzięć geotermalnych. Z uwagi na brak bardziej szczegółowych danych, w studium nie określa się potencjalnych lokalizacji ujęć wód geotermalnych.

Niemniej jednak w studium nie wyklucza się możliwości lokalizowania urządzeń wykorzystujących energię geotermalną zarówno na terenach przeznaczonych do urbanizacji jak i na terenach rolnych.

B.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH

Z punktu widzenia warunków gruntowo - wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyzny gminy, z wyjątkiem obniżek dolinnych i lokalnych obniżek terenowych. Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe, płytkie wody wierzchówkowe). Ograniczeniem dla rozwoju urbanizacji są tereny zmeliorowane oraz

kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych.

4.1.1. Ochrona obniżeń dolinnych

Studium ustala zakaz zabudowy w obrębie terenów obniżeń dolinnych z uwagi na:

- względy techniczne (zabudowa nie wskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
- względy przyrodnicze (doliny stanowiące naturalne korytarze ekologiczne z zielenią oraz rynny wentylacyjne winny bezwzględnie pozostawać jako tereny otwarte),
- względy bezpieczeństwa (są to obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie).

Obowiązuje również zakaz przegradzania i ogradzania cieków oraz rowów uniemożliwiającego dostęp do wód.

4.1.2. Ochrona terenów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Dla ochrony terenów zmeliorowanych i nawadnianych ustala się głównie rolnicze zagospodarowanie terenu. Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne i wyłączone z zabudowy.

W przypadku lokalizowania terenów zurbanizowanych i terenów pod zalesienie na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne, konieczna będzie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Kutnie, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne będzie wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych. Na terenach zmeliorowanych, a przewidzianych w studium do zalesienia należy zapewnić pas wolny od nasadzeń oddzielający teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji.

4.1.3. Ochrona surowców mineralnych

Udokumentowane złoża surowców podlegają ochronie przed zagospodarowaniem, uniemożliwiającym ich przyszłe wykorzystanie. Udokumentowane złoża stanowią potencjalne tereny eksploatacji. Dopuszczenie nowych eksploatacji powinno uwzględniać zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż surowców na gruntach klasy V-VI.

Eksploatacja surowców powinna być prowadzona:

- z zapewnieniem racjonalnego wykorzystanie złóż,
- z zapewnieniem stosowania technologii zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko,
- dawać możliwość sukcesywnej rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych.

4.1.4. Ochrona gleb

Ochronie przed zmianą użytkowania na podstawie przepisów odrębnych podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych II–III stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę na terenach na których występują gleby chronione pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

Studium obejmuje również ochroną gleby klasy IV, wyłączając je z lokalizacji ogniw

fotowoltaicznych, eksploatacji surowców mineralnych czy nie wskazując na ich obszarze zalesień.

W studium ustanawia się ochronę gleb przed zanieczyszczeniem środkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie poprzez prowadzenie właściwej gospodarki tymi środkami, a także ochronę przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi kumulującymi się wzdłuż dróg o dużym nasileniu ruchu przez wprowadzenie obudowy biologicznej dróg.

4.2. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój gminy, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych. Na terenach wskazanych w studium na cele obiektów przemysłowych, magazynów i usług dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą (usługową i produkcyjną) o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki do której inwestor posiada tytuł prawny, tj. zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych, poza lokal. W uzasadnionych przypadkach może być konieczne opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto obowiązuje ochrona wód, poprzez :

- 1) dążenie docelowo do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) likwidacja nieszczelnych szamb;
- 4) opróżnianie taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne. Zbiorniki bezodpływowe powinny posiadać atest szczelności;
- 5) dążenie docelowo do możliwie jak najpełniejszego uzbrojenia w sieć wodociągową oraz kanalizacyjną;
- 6) modernizacja urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
- 7) udostępnienie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów;
- 8) zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
- 9) konieczność zapewnienia dostępu do rzek Ochni i Lubieńki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych w strefach zasilania głównych i użytkowych zbiorników wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń. Nowe inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 11) retencjonowanie wody (w Wojewódzkim Programie Małej Retencji przewiduje się na obszarze gminy Nowe Ostrowy budowę lub modernizację zbiorników:
 - „Grodno” - w zlewni rzeki Bzury w formie wyrobiska pożwirowego, powierzchnia zbiornika 16,6ha , pojemność 332 tys. m³,

- „Perna” - w zlewni rzeki Bzury na rowie melioracyjnym, powierzchnia 4,8ha, pojemność 43,2 tys. m³,)
- „Ostrowy” - w zlewni rzeki Bzury na rzece Lubieńka, powierzchnia 0,4ha, pojemność 6 tys. m³).

Ochrona powietrza

W systemie ogrzewania indywidualnego należy sukcesywnie przechodzić na paliwa bezpieczne ekologicznie (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy. Dla projektowanych większych rejonów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania kotłowni lokalnych, bazujących również na ekologicznych nośnikach energii.

Ochrona przed hałasem

W terenach możliwych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, tj. wzdłuż głównych dróg, na terenach o funkcji chronionej (zabudowa mieszkaniowa, usługi oświaty i zdrowia itp.) należy liczyć się z koniecznością odpowiedniego zabezpieczenia w postaci pasów zieleni wysokiej (w miejscach gdzie pozwalają na to warunki terenowe), ekranów akustycznych lub okien dźwiękoszczelnych, ewentualnie innych skutecznych rodzajów zabezpieczeń. Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

Racjonalna gospodarka odpadami

Prowadzenie segregacji odpadów w każdym gospodarstwie domowym włącznie z oddzieleniem biomasy. Właściwa, prawidłowo zorganizowana zbiórka i wywóz odpadów, połączone z zagospodarowaniem szkła, makulatury, tworzyw sztucznych, złomu, olejów, itp.

Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref sanitarnych i bezpieczeństwa

Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych funkcji chronionych w wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy oraz w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i ropociągu.

4.3. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w powiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez:

1) Ochronę zieleni:

- a) maksymalne zachowanie i ochrona istniejących kompleksów leśnych,
- b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,
- c) zwiększenie wskaźnika lesistości poprzez zalesienie gleb najslabszych klas bonitacyjnych o małej przydatności dla produkcji rolnej,
- d) ochronę parków, cmentarzy i innych urządzonych grup zieleni wysokiej,

- e) maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.

2) Ochronę prawną wartości przyrodniczych:

- a) ochrona istniejących Rezerwatów przyrody „Ostrowy”, „Bażantarnia”, „Dąbrowa Świetlista” i „Perna” zgodnie z zasadami wskazanymi w aktach prawnych ustanawiających te obiekty oraz w planach ochrony ustanowionych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- b) ochrona istniejącego obszaru Natura 2000 PLH 100002 „Dąbrowa Świetlista” w Pernie, zatwierdzonego na podstawie Decyzji Wykonawczej Komisji Europejskiej z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011)8278) (2012/14/UE) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 13 stycznia 2012 r. (Dz.U.UE L 11/55 z dnia 13 stycznia 2012 r), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrona istniejących pomników przyrody zgodnie z zasadami wskazanymi w akcie prawnym ustanawiającym ten obiekt. Pielęgnację pomnika przyrody powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia,
- d) ochrona parków podworskich.

3) Obszary projektowane do objęcia ochroną:

- a) projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Ochni-Głogowianki (zasady ochrony tego obszaru zostaną wskazane w akcie ustanawiającym ten obszar),
- b) projektowany park kulturowy pod nazwą „Szlakiem kutnowskich kościołów drewnianych”.

4) Ochronę krajobrazu:

Generalnie w celu ochrony krajobrazu oraz włączenia terenu gminy w wielkoprzestrzenny system obszarów chronionych proponuje się stworzenie wewnętrznego systemu przyrodniczego gminy w oparciu o:

- a) węzły przyrodnicze – istniejące kompleksy leśne i parki podworskie, o dużych walorach przyrodniczych (różnorodność gatunków, naturalność zbiorowisk, stabilność), odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu,
- b) korytarze ekologiczne – doliny rzeczne Ochni i Lubieńki– strefy, których cechy przyrodnicze predysponują je do pełnienia roli łączników między węzłami,
- c) sięgacze ekologiczne – doliny boczne, łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi,
- d) łączniki przyrodnicze – strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (ogrody, zielen przydrożną, obszary proponowanych zalesień i inne).

Wskazuje się w w/w obszarach i strefach uwzględnianie warunków ochrony przedstawionych wyżej (dot. ochrony terenów dolinnych, wód, zieleni) a także w miarę możliwości maksymalne nasycanie stref zielenią (zadrzewienia śródpolne, przydrożne, przydolinne, pasy wiatrochronne, zalesienia) w celu wytworzenia ciągłości systemu oraz więzi krajobrazowej z terenami sąsiednimi. Strefy te powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości.

B.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpłynąć na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, a także prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Wykaz obiektów i parków podworskich wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w części A: stan istniejący i uwarunkowania rozwoju w punkcie 5.5.3. W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunku studium, w części A i B.

Dla parków podworskich, ujętych w rejestrze zabytków, znajdujących się w Kołomii, Imielnie i Grochowie ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz umieszczania reklam,
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
- 5) obowiązek użytkowania parku w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku;
- 6) wszelkie zabiegi zmieniające układ kompozycyjny parków, usunięcie drzew i krzewów bądź wprowadzenie nowych nasadzeń i ogrodzeń wymagają dostosowania do wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) zakaz podziału obszaru parku na odrębne działki budowlane.

Dla cmentarza przykościelnego wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej, ujętych w rejestrze zabytków, znajdujących się w Woli Pierowej, obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W REJESTRZE ZABYTEKÓW

W celu ochrony zabytkowych zespołów i obiektów, ochroną konserwatorską objęto otoczenie obszarów oraz obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków. Strefa ochrony konserwatorskiej dotyczy parków podworskich w Kołomii, Imielnie i Grochowie. Granice stref ochrony konserwatorskiej pokazano na rysunku studium, w części B.

Dla stref ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych o gabarytach konkurujących przestrzennie lub mogących zubażać ekspozycję obiektów, dla których ustalono ochronę;
- 3) zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- 4) zakaz lokalizacji reklam i napowietrznych liniowych sieci infrastruktury technicznej – docelowo należy skablować istniejące linie napowietrzne.

Szczegółowy zakres działań w strefie ochrony konserwatorskiej powinien zostać uściślony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.3. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Celem ochrony obiektów i obszarów wskazanych w gminnej ewidencji zabytków jest zachowanie ich walorów architektonicznych i historycznych.

W odniesieniu do obiektów objętych tą formą ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych, związanych z przebudową, rozbudową, remontami, zmianami bryły i elewacji budynku, rozbiórki lub wyburzenia, do wymogów określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, znajdującego się w złym stanie technicznym, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W odniesieniu do parków podworskich i cmentarzy, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
- 4) obowiązek użytkownika parku w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku;
- 5) wszelkie zabiegi zmieniające układ kompozycyjny parków lub cmentarzy, usunięcie drzew i krzewów bądź wprowadzenie nowych nasadzeń i ogrodzeń wymagają dostosowania do wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dla cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności usytuowania a także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajduje się w części A: stan istniejący i uwarunkowania rozwoju, w punkcie 5.5.3. W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunku studium, w części A i B. Dopuszcza się aktualizację gminnej ewidencji zabytków obejmującą dodanie lub usunięcie obiektów.

5.4. STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ PARKÓW I CMENTARZY

Dla parków i cmentarzy, ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, ustala się dodatkową ochronę w formie strefy ekspozycji, w której obowiązują:

- 1) kształtowanie elementów przestrzeni, takich jak: budynki, zieleń, obiekty małej architektury, rzeźba terenu w sposób umożliwiający jak najlepszą ekspozycję widokową parku i cmentarzy,
- 2) dostosowanie form architektonicznych i gabarytów budynków przebudowywanych, tak aby nie dominowały w przestrzeni wyznaczonej strefy,
- 3) kształtowania zieleni, tak aby nie zasłaniała sylwety parku i cmentarzy, z możliwością

- wycinania zieleni zasłaniającej,
- 4) zakaz realizacji wolno stojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3m².

5.5. OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Wszystkie zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne) wskazane na rysunku studium, zarówno w części A jak i w części B, podlegają ochronie konserwatorskiej.

W celu ochrony zabytków archeologicznych określono w studium strefy ochrony archeologicznej. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót ziemnych, na obszarze strefy ochrony archeologicznej przedmiotu archeologicznego, dalsze działania należy dostosować się do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W granicach stanowisk archeologicznych, wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

B.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Podstawowym rodzajem komunikacji w gminie Nowe Ostrowy jest transport drogowy. Drogi pełnią dwie podstawowe funkcje: służą obsłudze komunikacyjnej oraz kształtują strukturę przestrzenną gminy. Dostępność do dróg wpływa na zagospodarowanie, wartość terenu i możliwości jego rozwoju.

Zasady polityki komunikacyjnej oraz kierunki rozwoju oparto o analizy stanu istniejącego oraz zadań i wniosków z planów wyższego rzędu (m.in. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego). W celu ciągłości procesu planowania przestrzennego uwzględniono też ustalenia obowiązującego na terenie gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie komunikacji:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego gminy, poprzez usprawnianie i rozbudowę sieci komunikacyjnej;
- 2) zapewnienie i utrzymanie powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym, głównie z drogą krajową nr 91 a także z drogą wojewódzką nr 581;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej do terenów przeznaczonych pod zabudowę i inwestycje;
- 4) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych, o wysokiej kategorii technicznej, poprzez wyznaczenie terenów pod inwestycje z dala tych dróg i zapewnienie odrębnej obsługi komunikacyjnej;
- 5) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż istniejących linii kolejowych, poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach wynikających z przepisów odrębnych oraz zastosowanie w nich oraz w terenie rozwiązań technicznych umożliwiających ochronę akustyczną (podwójne szyby, ekrany akustyczne);
- 6) podnoszenie parametrów technicznych dróg istniejących, poprzez dostosowanie do pełnionej przez drogę funkcji i natężenia ruchu;
- 7) rozszerzenie zasięgu transportu kolejowego, zwłaszcza rozwój połączeń z dworcem węzłowym w Kutnie oraz reaktywacja kolejki wąskotorowej jako regionalnego środka transportu;
- 8) budowa ścieżek rowerowych łączących tereny mieszkaniowe z rekreacyjnymi i