

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŁOSICE**



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY  
ŁOSICE**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ZMIANA 2014 ROK**

**TEKST JEDNOLITY**

**(zmienione Uchwałą Nr ..... Rady Miasta i Gminy  
Łosice z dnia ..... 2020 r. i ujednolicone)**

Załącznik Nr 1

Do Uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Łosice

z dnia

~~ŁOSICE 2014 R.~~

Łosice 2020r.

**<sup>1</sup>Objaśnienia użytych wyróżnień w tekście Studium zmienianego w oparciu o Uchwałę Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r.** o przystąpieniu do zmiany studium.

**abcdef** – wyraz bądź ciąg znaków wykreślony w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

abcdef – wyraz bądź ciąg znaków dopisany w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

---

<sup>1</sup> Niniejsze wyjaśnienie zostanie usunięte przed uchwaleniem projektu zmian studium, pozostanie tekst ujednolicony.

## SPIS TREŚCI

### INFORMACJE FORMALNE - PRAWNE DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM

<b>Z 2014r.</b> .....	<b>8</b>
1. Wykonawca.....	8
2. Podstawa prawna.....	8
3. Zasięg przestrzenny i przedmiot zmiany studium.....	8
4. Obowiązujące studium i jego zmiany - stan prawny .....	10
5. Objasnienia oznaczeń zastosowanych w tekście zmiany studium .....	11
<b>WSTĘP</b> .....	<b>12</b>
<b>A OGÓLNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU MIASTA I GMINY</b> .....	<b>13</b>
I. GŁÓWNE FUNKCJE MIASTA I GMINY .....	14
II. CELE I KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY .....	14
<b>B KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY ŁOSICE</b> .....	<b>16</b>
I. PODZIAŁ NA STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE .....	17
A.    PODZIAŁ STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH DLA GMINY .....	17
1.    OGRANICZENIA I KIERUNKI ROZWOJU .....	17
1.1. Ograniczenia w zabudowie .....	17
1.2. Dotychczasowa polityka przestrzenna .....	17
2.    KIERUNKI ROZWOJU STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH- POSTULATY. 18	
2.1. Strefa obszarów ze wskazaniem do podejmowania zorganizowanej działalności inwestycyjnej.....	23
2.2. Procesy przekształceń terenów zabudowanych.....	24
2.3. Polityka planistyczna.....	25
3.A. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice</i> .....	25
4.A. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice</i> .....	26
5. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice</i> .....	26
6. 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, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice</i> .....	26

7. Obszary, wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.</i> .....	27
8. Obszary zdegradowane, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.</i> .....	27
<b>B. PODZIAŁ STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH DLA MIASTA</b> .....	27
1. OGRANICZENIA I KIERUNKI ROZWOJU .....	27
1.1. Ograniczenia w zabudowie .....	27
1.2. Dotychczasowa polityka przestrzenna. ....	28
1.3. Kierunki rozwoju wynikające z predyspozycji terenów - postulaty .....	29
1.3.A. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.</i> .....	42
1.3.B. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.</i> .....	42
1.4. Polityka planistyczna.....	43
1.5. Obszary wskazane do przekształceń i modernizacji .....	44
1.6. Obszary wskazane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.....	45
1.7. Obszary dla których występuje konieczność opracowania miejscowych planów .....	45
1.7.A. 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, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.</i> .....	46
1.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	46
1.8.A. 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, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.</i> .....	46
1.9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.</i> .	46
1.10. Obszary zdegradowane, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.</i> .....	46
<b>II. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA</b> .....	47
1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA .....	47
2. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	49
3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dotyczące terenów o których mowa w <i>Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium</i>	

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice ... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

III. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA I GOSPODARKI ŁOWIECKIEJ .....	49
1. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA.....	49
2. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI ŁOWIECKIEJ .....	51
IV. MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SUROWCÓW MINERALNYCH.....	52
1. REJONY PERSPEKTYWICZNE SUROWCÓW MINERALNYCH.....	52
2. MOŻLIWOŚCI REKULTYWACJI TERENÓW POEKSPLOATACYJNYCH.....	53
3. WNIOSKI .....	54
4. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.....	54
5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.....	55
V. DOCEŁOWA SIEĆ CHRONIONYCH OBIEKTÓW PRZYRODNICZYCH.....	55
1. ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE .....	55
2. UŻYTKI EKOLOGICZNE .....	56
3. POMNIKI PRZYRODY .....	59
4.A Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.....	61
VI. KIERUNKI OCHRONY PODSTAWOWYCH SKŁADNIKÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	62
1. OCHRONA POWIETRZA .....	62
2. WYKORZYSTANIE I OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH.....	62
3. OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH.....	64
4. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH .....	65
5. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ ZDROWIA I ŻYCIA LUDZI W ZWIĄZKU Z WYSTĘPOWANIEM ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	65
VII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ.....	66
1. GOSPODARKA WODNA.....	66
2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI .....	66
3. GOSPODARKA ODPADAMI.....	67
4. ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY .....	67
5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO .....	68
VIII. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI.....	68
1. LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA.....	68
2. STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/SN.....	69
3. MAGISTRALNE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA .....	70
3.1. Linie zasilające tereny wiejskie.....	70
3.2. Linie zasilające tereny miasta .....	71
4. LOKALNE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE .....	72
4.1. Sieci zasilające obszary wiejskie.....	72
4.2. Sieci zasilające tereny miasta.....	72

4.3. Oświetlenie drogowe i uliczne .....	74
5. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII .....	74
IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO .....	77
1. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO.....	77
2. STANDARDY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.....	78
3. ZASADY FUNKCJONOWANIA RUCHU DROGOWEGO .....	78
X. TENDENCJE ZMIAN DEMOGRAFICZNYCH.....	81
XI. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH .....	83
1. USTALENIA OGÓLNE.....	83
2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	83
XII. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ DLA OBIEKTÓW I UKŁADÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH ZMIANY STUDIUM Z 2014r. ....	86
1. <i>Obszary i obiekty objęte ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków położone w mieście     Łosice w obszarze 1MUS.....</i>	86
2. <i>Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.....</i>	87
3. <i>Dobra kultury współczesnej.....</i>	88
4. <i>Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków .....</i>	89
5.A. <i>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dotyczące     terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie     Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice. ....</i>	89
6.A. <i>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia     działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych     hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr     VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i     kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.....</i>	89
XIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. ....	90
1.A. <i>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, dotyczące terenów     o których mowa w Uchwale Nr VII/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany     Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.....</i>	90
XIV. Zagadnienia wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.).....	90
1. <i>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, dotyczące     obszarów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w     sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice..     .....</i>	90
2. <i>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 dotyczące obszarów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia     31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego     Miasta i Gminy Łosice.....</i>	91
3. <i>Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania     występujących w gminie, dotyczące obszarów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy</i>	

<i>Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.....</i>	<i>91</i>
<del>XIV.</del> XV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM Z 2014r.....	91

# **INFORMACJE FORMALNE - PRAWNE DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM Z 2014r.**

## **1. Wykonawca**

*Biuro Usługowe „Anihal”, Sp. z o.o.  
08-110 Siedlce, ul. Kilińskiego 24*

### **ZESPÓŁ PROJEKTOWY W SKŁADZIE**

- 1) mgr Maria Wróbel- główny projektant - uprawnienia urbanistyczne nr 395/88,*
- 2) mgr inż. arch. Andrzej Bakiera - uprawnienia urbanistyczne nr 1060/ 90 ,*
- 3) mgr inż. arch. - Paula Stosio*

## **2. Podstawa prawna**

*Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łosice została sporządzona na podstawie:*

- 1) Uchwały Nr XXIV/136/12 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 23 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice zmienionej Uchwałą Nr LX/357/14 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 października 2014 r.*
- 2) Umowy z dnia 23 grudnia 2013r. zawartej pomiędzy Miastem i Gminą Łosice a Biurem Usługowym „Anihal” Sp. z o.o. w Siedlcach.*
- 3) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. z m.)*
- 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ( Dz. U. z 2004 Nr 118 poz. 1233).*

## **3. Zasięg przestrzenny i przedmiot zmiany studium**

*Zmianą studium zostały objęte następujące obszary:*

*1) Miasto Łosice obszar 1 MUS - zabytkowy rynek w Łosicach oraz tereny zabudowy śródmiejskiej położonej wokół rynku*

*a) symbol i przeznaczenie w dotychczas obowiązującym studium:*

*- 1MUS ( M, US) strefa zabudowy śródmiejskiej - obszar wielofunkcyjny,*

*-1 KU - obszary koncentracji instytucji publicznych, administracji, finansów itp. o znaczeniu powiatowym lub gminnym*

*b) symbol i przeznaczenie w niniejszej zmianie studium:*

*- 1 MUS - obszar wielofunkcyjny zabudowy śródmiejskiej*



**c) przedmiot zmiany studium - zmiana dotyczy wprowadzenia nowych ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nowych zasad zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych dla obszaru 1 MUS w granicach objętych zmianą studium.**

**2) Miasto Łosice - obszar MNU**

**a) symbole i przeznaczenie w dotychczas obowiązującym studium:**

- 4 UM - część strefy zabudowy usługowo - mieszkaniowej – obszar wielofunkcyjny preferowany do rozwoju usług o znaczeniu publicznym ponadlokalnym i lokalnym oraz zabudowy mieszkaniowej,**
- 2 KU - część obszaru koncentracji usług o znaczeniu powiatowym i gminnym z zielenią towarzyszącą,**

**b) symbol i przeznaczenie w niniejszej zmianie studium:**

- MNU - obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej**

**c) przedmiot zmiany studium - zmiana dotyczy wprowadzenia nowej funkcji tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz określenia zasad zagospodarowania obszaru i wskaźników urbanistycznych.**

**3) Miasto Łosice - obszar Nup**

**1. symbol i przeznaczenie w dotychczas obowiązującym studium:**

- R- grunty użytkowane rolniczo,**

**b) symbol i przeznaczenie w niniejszej zmianie studium:**

- NUp - obszar wysypiska odpadów komunalnych**

**c) przedmiot zmiany - zmiana dotyczy poszerzenia obszaru wysypiska odpadów komunalnych oraz zasad zagospodarowania obszaru.**

**4) Gmina Łosice wieś Szańków - obszar UP**

**a) symbol i przeznaczenie w dotychczas obowiązującym studium:**

- R - grunty użytkowane rolniczo,**

**b) symbol i przeznaczenie w niniejszej zmianie studium:**

- UP - obszar zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej**

**c) przedmiot zmiany - zmiana dotyczy przeznaczenia terenów rolnych na cele usług i przemysłu związanego głównie z obsługą transportu i komunikacji samochodowej oraz określenia zasad zagospodarowania obszaru i wskaźników urbanistycznych.**

#### **Zmiany studium w części tekstowej.**

**Zmiany w części tekstowej pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zostały wprowadzone w zakresie dotyczącym wyłącznie czterech obszarów tj. 1 MUS, MNU, NUp, UP i zostały wyróżnione w tekście zmiany studium pogrubioną pochyłą czcionką.**

**Część tekstowa zmiany studium stanowi załącznik nr 1 do uchwały Nr 111/12/14 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 29 grudnia 2014 r. obejmuje:**

#### **Zmiany studium w części graficznej.**

**Zmiany w części graficznej zostały przedstawione na dwóch rysunkach:**

- rysunek nr 1 przedstawiony na mapie w skali 1: 25 000 dla obszaru gminy,**
- rysunek nr 2 na mapie w skali 1: 10 000 dla obszaru miasta (dla potrzeb zmiany studium rysunek nr 2 został mechanicznie zmniejszony ze skali 1: 5000 do skali 1:10000).**

**Część graficzna zmiany studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały Nr 111/12/14 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 29 grudnia 2014 r.**

**Zasięg zmian przedstawiony na w. wym. rysunkach jest ograniczony przestrzennie i obejmuje tylko obszary oznaczone symbolami: 1MUS, MNU, NUp i UP.**

**Wszystkie wnioski i uwagi składane do projektu zmiany studium, które nie dotyczą obszarów objętych zmianą lub nie dotyczą przedmiotu zmiany zostaną rozpatrzone jako bezzasadne.**

**Wszystkie pozostałe zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice zarówno w części tekstowej, jak i graficznej znajdujące się poza granicami czterech obszarów wymienionych wyżej pozostają bez zmian.**

#### **4. Obowiązujące studium i jego zmiany - stan prawny**

**Na obszarze miasta i gminy Łosice obecnie obowiązuje:**

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łosice uchwalone uchwałą Nr XXV/175/2000 z dnia 21 września 2000r.**
- 2) zmiana Studium - uchwała Nr XXXVI/1/231/09 z dnia 26 listopada 2009r.,**
- 3) zmiana Studium - uchwała Nr XX/102/11 z dnia 28 listopada 2011r.,**
- 4) zmiana Studium - uchwała Nr XX/103/11 z dnia 28 listopada 2011 r.**

## **5. Objaśnienia oznaczeń zastosowanych w tekście zmiany studium**

### ***Przykłady oznaczeń***

- I. Łosice** - układ urbanistyczny miasta (wpisany do rejestru zabytków) historyczny układ rynku głównego z kościołem jako dominantą - plac rynkowy z przyległymi pierzejami  
***Tekst pierwotny uchwalony uchwałą Nr XXV/175/2000 z dnia 21 września 2000r. i zmieniony Uchwałą Nr XXXVII/231/09 z dnia 26 listopada 2009r. Rady Miasta i Gminy Łosice.***
  
- II. Dopuszczenie realizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy będzie wymagać dalszego doprecyzowania ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**  
***Zmiana tekstu studium według Uchwały Nr XX/102/11 z dnia 28 listopada 2011r. Rady Miasta i Gminy Łosice, dotycząca lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie Gminy Łosice.***
  
- III. Ustalenia dotyczące obszarów oznaczonych symbolami 1 MUS, MNU, NUp i UP objętych niniejszą zmianą studium - uchwała Nr 111/12/14 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 29 grudnia 2014 r.**
  
- IV. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze ( Dz. U. Nr 27 z 1994 r. poz.96 z późn. zm.)**

***Fragmenty tekstu, które należy uznać za skreślone ze względu na nieaktualne przepisy prawne. W dalszej części zdania wprowadzono aktualne przepisy prawne***

## WSTĘP

Miasta i gminy są podstawowymi jednostkami samorządu terytorialnego powołanymi do organizowania życia gospodarczego i społecznego. Zadaniem Rady i Zarządu jest tworzenie warunków i podejmowanie zorganizowanych działań zmierzających do zaspakajania potrzeb mieszkańców. Od aktywności tych organów w dużym stopniu zależy min. rozwój życia publicznego, gospodarczego i społecznego w mieście i gminie.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dn.7 lipca 1994 r, (Dz. U. Nr 89, poz.415) wraz z późniejszymi zmianami (tekst jednolity - obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dn. 22 stycznia 1999 r., Dz.U. Nr 15, poz.139) **z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.** rada miasta lub gminy uchwala studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym zawarte są m.in. kierunki zagospodarowania przestrzennego i dalszego rozwoju.

**Zgodnie z art. 9 ust. 5 w.w. ustawy, studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**W niniejszej dokumentacji nie wprowadza się zasadniczych zmian we wcześniej nakreślonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice wynikające z uwarunkowań oraz przyjętej ogólnej strategii dalszego rozwoju.**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice wynikające z uwarunkowań oraz przyjętej ogólnej strategii dalszego rozwoju są przedstawione w dwóch częściach:

### **A. OGÓLNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU MIASTA I GMINY**

### **B. KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY ŁOSICE**

Rysunki studium przedstawiają podstawowe informacje graficzne wynikające z ustaleń zawartych w tekście studium, min. granice stref funkcjonalno-przestrzennych, granice obiektów przyrodniczych projektowanych do objęcia ochroną, trasy nowych szlaków komunikacyjnych, linii energetycznych, złoża surowców naturalnych i inne.

**Część graficzną niniejszej zmiany studium stanowią dwa rysunki:**

**1) rysunek nr 1 w skali 1 : 10 000 dla miasta Łosice (dla potrzeb niniejszej zmiany studiu wykonano mechaniczne zmniejszenie ze skali 1: 5000)**

**2) rysunek nr 2 w skali 1: 25 000 dla gminy Łosice**

**A**  
**OGÓLNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU**  
**MIASTA I GMINY**

## **I. GŁÓWNE FUNKCJE MIASTA I GMINY**

Do podstawowych kierunków działań warunkujących dalszy rozwój miasta i gminy należy zaliczyć:

- działania zmierzające do dalszego rozwoju rolnictwa, w szczególności do jego restrukturyzacji i przystosowania do przeprowadzanych w kraju reform ustrojowych;
- ochrona środowiska naturalnego, szczególnie w dolinie Tocznej;
- rozwój turystyki i rekreacji;
- stwarzanie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego i letniskowego;
- rozwój funkcji usługowo-administracyjnych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, oświatą i kulturą, ochroną zdrowia, opieką społeczną i innymi;
- rozwój infrastruktury wynikający z przebiegu na obszarze gminy głównej sieci dróg;
- stworzenie nowych miejsc pracy.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się.*

## **II. CELE I KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY**

Długofalowa polityka społeczna i gospodarcza na obszarze miasta i gminy winna opierać się na kilku podstawowych założeniach.

1. Zachowanie rolniczego charakteru gminy na znacznych jej obszarach.
2. Zachowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego na obszarze miasta i gminy.
3. Stwarzanie warunków do wzrostu zamożności ludności.
4. Stwarzanie możliwości dalszego rozwoju miasta i gminy poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę warunków mieszkaniowych, rozwój działalności wytwórczej i usługowej dotyczącej głównie obsługi ludności i rolnictwa, stwarzanie ekonomicznych warunków do przyciągania kapitału z zewnątrz.
5. Rozwój infrastruktury na obszarach kwalifikujących się do rozwoju rekreacji, turystyki i ochrony zdrowia.
6. Zapewnienie instytucjonalnej obecności Łosic w systemie współpracy społeczno-gospodarczej na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym, np. w Stowarzyszeniu Powiatów i Gmin Nadbużańskich.
7. Aktywizacja społeczności lokalnej w celu efektywnego uczestnictwa w realizacji strategii rozwoju miasta i gminy poprzez rozwój samorządności i lokalnej demokracji.

## **Podstawowe kierunki dalszego rozwoju miasta i gminy winny obejmować:**

1. Restrukturyzację rolnictwa poprzez rozwój dużych i średniej wielkości gospodarstw rodzinnych, przy jednoczesnej naturalnej likwidacji gospodarstw małych, nierentownych.
2. Wspieranie gospodarstw zmieniających i unowocześniających kierunek produkcji.
3. Rozwój jednostek zajmujących się obsługą rolnictwa i turystyki.
4. Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych wykazujących wysokie walory (użytki ekologiczne, pomniki przyrody i inne).
5. Powiększenie obszarów dla inwestycji usługowych, głównie na terenie miasta i obszarach „węzłowych” gminy oraz przyspieszenie rozwoju poprzez koncentrację i rozszerzenie asortymentu usług oraz przetwórstwa lub drobnego przemysłu.
6. Zmniejszenie skali bezrobocia.
7. Rozwój infrastruktury komunikacyjnej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.
8. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.
9. Rozbudowa lokalnej sieci przesyłowej gazu ziemnego.
10. Rozwój bazy turystyczno-wypoczynkowej na wybranych obszarach.
11. Organizowanie - w przypadku takiej konieczności - prac interwencyjnych i robót publicznych.
12. Usprawnienie systemu pomocy społecznej dla rodzin najuboższych.
13. Poprawa warunków mieszkaniowych poprzez opracowywanie lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych na ten cel wraz z usługami towarzyszącymi.
14. Promocja walorów przyrodniczych gminy.
15. Promocja i rozwój turystyki, agroturystyki i budownictwa letniskowego.
16. Kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze miasta i gminy, zgodnie ze współczesnymi wymogami architektury
17. **Dostosowanie ustaleń zmiany studium poprzez wprowadzenie zmian niezbędnych do uzasadnionych zmieniających się potrzeb inwestorów w zakresie interesu publicznego i prywatnego.**

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się.*

**B**  
**KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY**  
**ŁOSICE**



## **I. PODZIAŁ NA STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

Przy wskazywaniu kierunków dalszego rozwoju miasta i gminy przyjęto zasadę podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne oddzielnie dla miasta i oddzielnie dla gminy. Owe wydzielone strefy uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze, ekonomiczne, społeczne i historyczne, a także wzajemne związki lub sprzeczności. W obszarach wyróżnionych granicami stref mogą znajdować się fragmenty (obiekty) o nieco innym charakterze lub funkcji, ale zazwyczaj związane bezpośrednio lub pośrednio z podstawową funkcją strefy.

Jedynie w sytuacji całkowitej sprzeczności lub w ramach określenia perspektywicznych i dalekosiężnych celów realizacji polityki przestrzennej i gospodarczej, zostały wydzielone obszary do przekształceń lub rehabilitacji.

Ze względu na odmienny charakter i funkcje obszaru miasta i terenów wiejskich gminy Łosice, dokonano odrębnego podziału na strefy funkcjonalno- przestrzenne. Część wyróżnionych stref występuje zarówno na obszarze miasta jak i gminy.

### **A. PODZIAŁ STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH DLA GMINY**

#### **1. OGRANICZENIA I KIERUNKI ROZWOJU.**

##### **1.1. Ograniczenia w zabudowie.**

Na rozwój lub ograniczenie projektowanej strefy osadniczo-produkcyjnej wpływ mają głównie warunki fizjograficzne. W ramach określonej strefy ograniczonego rozwoju przyjęto w większości występowanie sumarycznie tak negatywnych zjawisk jak: wysoki poziom wód gruntowych, słabą nośność podłoża i złe warunki bioklimatyczne.

Określono też obszary wymagające wprowadzenia działań zmniejszających uciążliwe oddziaływanie drogi krajowej Nr 19 istniejącej i projektowanej o parametrach klasy drogi ekspresowej o nazwie „Via Carpatica”, m. in. poprzez wprowadzenie pasa zwartej zieleni o szerokości min.50 m. Dotyczy to głównie na terenie gminy wsi Woźniki i Świniarów.

##### **1.2. Dotychczasowa polityka przestrzenna.**

**Tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy w obowiązującym planie.**

**MR, MN, U - strefa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa.**

Obejmuje tereny istniejące i projektowane zwartej zabudowy (zagrodowej) z występującą lokalnie w jej granicach zabudową jednorodzinną (pojedyncze obiekty lub osiedla), oraz usługami nieuciążliwymi takimi jak: sklepy, kościół, remiza OSP, świetlica, nieuciążliwe rzemiosło itp. Zabudowa zagrodowa zwarta rolnicza, w której siedliska mieszczą obok budynków mieszkalnych także budynki gospodarcze i inwentarskie,

zajmuje największą powierzchnię. Poza tym typem zabudowy powszechnie na terenie całej gminy występuje rozproszona zabudowa zagrodowa typu kolonijnego. Zabudowa wielorodzinna pojawia się nielicznie i wiąże się głównie z obiektami przeznaczonymi dla pracowników specjalistycznych gospodarstw rolnych.

#### **PU - zabudowa przemysłowo-składowa i produkcyjno-usługowo-rzemieślnicza.**

Obejmuje tereny istniejącej lub planowanej zabudowy przemysłowej, składów, magazynów, rzemiosła uciążliwego, produkcji i usług uciążliwych związanych głównie z obsługą rolnictwa

#### **UT - zabudowa letniskowa i rekreacyjna**

Obejmuje niewielkie obszary użytkowane lub projektowane pod rekreację i zabudowę letniskową. Jeden z nich to zespół stawów rybnych oraz przylegający do niego las (Rudnik), drugi to obszar wodno-leśny przy wsi Jeziory, trzeci to również obszar wodno-leśny położony przy trasie kolejowej na zachód od Niemojek, oraz ośrodek wypoczynkowy z obiektem usługowo-rekreacyjnym w Nowosielcu.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **2. KIERUNKI ROZWOJU STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH- POSTULATY.**

Z informacji ze „ Studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa Białkopodlaskiego wynika, że Gmina mając doskonałe warunki glebowe, posiada jednocześnie predyspozycje do rozwoju rolnictwa ekologicznego, ze względu na ochronę zlewni rzeki Tocznej szczególnie w południowej części. W zależności od zapotrzebowania gospodarki, mogą się tutaj rozwijać uprawy o zróżnicowanej strukturze. Nowe miejsca pracy poza rolnictwem może dać rozwój przetwórstwa płodów rolnych.

Należy opracować strategię rozwoju rolnictwa, która poza przeciwdziałaniem załamaniu w tej podstawowej dziedzinie gospodarki gminy Łosice, pozwoli na jej rozwój.

Drugim działem w który warto inwestować to zgodnie z postulatami „Studium” inwestowanie w rozwój agroturystyki.

#### **MR, MN, U - strefa funkcji osadniczej (zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej)**

##### Występowanie:

Obejmuje większość wsi w granicach gminy.

#### Kierunki rozwoju:

- stosowanie rozwiązań urbanistycznych poprawiających warunki zamieszkania i umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej;
- właściwe kształtowanie ładu przestrzennego i modernizacji zabudowy
- propagowanie parterowego typu zabudowy z dachami tradycyjnymi;
- ograniczenie wysokości budynków do dwóch kondygnacji, w wyjątkowych uzasadnionych urbanistycznie przypadkach do trzech;
- modernizacja i rozwijanie istniejącego układu komunikacyjnego w obrębie zabudowy;
- rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej;
- ograniczenie szkodliwego oddziaływania dróg na przyległe tereny mieszkaniowe ze względu na hałas i zanieczyszczenie spalinami;
- tworzenie warunków i rozwiązań technicznych mających na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu;
- tworzenie warunków do rozwoju zaplecza związanego z produkcją rolniczą w obrębie poszczególnych gospodarstw;
- lokowanie usług dla ludności szczególnie w rejonach skrzyżowań z drogami powiatowymi, gminnymi i wewnętrznymi oraz w miejscach najlepszej dostępności;
- ograniczenie występowania zabudowy rozproszonej; koncentrowanie zabudowy po obu stronach dróg;
- przeciwdziałanie wydłużaniu ciągu zabudowy poza proponowanymi w Studium układami przestrzennymi;
- porządkowanie istniejącej struktury zabudowy i eliminowanie zabudowy substandardowej;
- podnoszenie na wyższy poziom walorów estetycznych zabudowy;
- przestrzeganie zasad architektury krajobrazu z dostosowaniem skali zabudowy projektowanej.

Stwierdza się, że w wyniku przemian ekonomicznych zachodzących w rolnictwie liczba siedlisk typowo rolniczych powoli ale bardzo wyraźnie zmniejsza się. Proces ten prawdopodobnie będzie się nasilał. Zagrody typowo rolnicze przekształcają się w zabudowę jednorodzinną. We wsiach położonych na terenach atrakcyjnych pod względem krajobrazowym przewiduje się tendencję zmiany funkcji rolniczej na letniskowo-rekreacyjną. Jedynie część gospodarstw posiadających odpowiednie środki finansowe ulega rozbudowie i modernizuje budynki mieszkalne oraz związane z produkcją rolną.

Usługi w większości wsi będą dotyczyły głównie obsługi mieszkańców tych miejscowości, poza usługami oświaty (obsługa kilku wsi ) i usługami typu stacje

benzynowe, punkty naprawy samochodów, oraz ewentualnie usługami hotelowo-gastronomicznymi obliczonymi na obsługę podróżnych, lokalizowane przy głównych ciągach komunikacyjnych.

Wyznaczone obszary w tej strefie zakładają modernizację i rozwój mimo, że istniejące trendy demograficzne nie dają zbyt optymistycznych podstaw.

#### **UP, UR, U, PU - strefa funkcji przemysłowo-skład owej i produkcyjno - usługowo - rzemieślniczej**

##### Występowanie:

Tworzy niewielkie powierzchniowo enklawy w ramach zabudowy mieszkaniowej w większych miejscowościach (głównie jako magazyny, składy, rzemiosło uciążliwe i ośrodki obsługi rolnictwa). Większość zakładów rzemieślniczych i usługowych gminy jest skupiona pomiędzy Łosicami a Zakrzem. Szczególnie atrakcyjne miejsce ma zbocznicowany teren na wschód od stacji kolejowej w Niemojkach.

##### Kierunki rozwoju:

- wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę produkcyjno-usługową, w miarę możliwości na terenach uzbrojonych;
- prowadzenie działań zmierzających do pozyskania nowych inwestycji i inwestorów szczególnie w rejonie wsi Niemojki, Chotycze i Zakrze.

#### **R - strefa produkcji rolnej**

##### Występowanie:

Obejmuje duże obszary upraw rolniczych na całym obszarze gminy, z wyłączeniem kompleksów leśnych.

##### Kierunki rozwoju:

- powiększenie areалу gospodarstw na obszarach o korzystnych warunkach do rozwoju produkcji rolnej, przy jednoczesnej likwidacji gospodarstw małych, nierentownych;
- intensyfikacja i specjalizacja produkcji rolnej;
- sukcesywne zalesianie słabych gruntów rolniczych klasy V, VI, VI z;
- przekształcenie gospodarstw typowo rolniczych w gospodarstwa agroturystyczne lub letniskowe, szczególnie w zabudowie rozproszonej;
- wykorzystanie przestrzeni rolniczej do upraw roślin o małych wymaganiach glebowych.

#### **L - ekologiczna strefa leśna**

##### Występowanie:

Obejmuje wszystkie zwarte kompleksy leśne oraz krajobraz rolniczo-leśny

z licznie występującymi polanami i enklawami pól i łąk śródleśnych.

Kierunki rozwoju:

- ochrona terenów leśnych poprzez zakaz zmniejszania ich powierzchni, niszczenia, lub działań osłabiających odporność biologiczną ekosystemów leśnych (głównie obniżanie poziomu wód gruntowych);
- zwiększanie lesistości gminy poprzez prowadzenie zalesień i dolesień;
- zwiększanie powierzchni lasów pełniących funkcje poza produkcyjne, ochronne i rekreacyjne.

Inne zagadnienia związane z kierunkami rozwoju obszarów leśnych i gospodarki leśnej opisano w rozdz. III.

#### **D - ekologiczna strefa dolin rzecznych**

Występowanie:

Na terenie gminy strefa dolin rzecznych obejmuje:

- fragment doliny Tocznej przecinającej obszar miasta i gminy;
- dolinki innych małych cieków łącznie z rozszerzeniami w różnych fragmentach przepływających przez teren gminy.

Kierunki rozwoju:

- objęcie ochroną fragmentu doliny Tocznej;
- utrzymanie dotychczasowych funkcji przewidzianych dla obszarów dolin rzecznych (gospodarka łąkowo-pastwiskowa) z ograniczeniem różnego typu inwestycji (w tym także zabudowy zagrodowej i innej);
- wprowadzenie uzupełniających dolesień i zalesień, przy jednoczesnym zachowaniu drożności dolin rzecznych;
- utrzymanie zakazu nadmiernego odwadniania powodującego przesuszenie i degradację dolin rzecznych;
- budowanie przepustów w nasypach kolejowych i drogowych oraz utrzymywanie ich drożności w celu swobodnej migracji zwierząt;
- utrzymanie zakazu eksploatacji surowców naturalnych.

Inne zagadnienia związane z kierunkami ochrony i dalszego zagospodarowania dolin rzecznych opisano w rozdz. V.

#### **OP - strefa intensywnej ochrony walorów przyrodniczych**

Występowanie:

Na terenie gminy do obszarów chronionych zaliczanych do w. w. strefy należy otulina Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu”, projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i projektowane użytki ekologiczne.

Kierunki rozwoju:

uchwalić (przez Radę Miasta i Gminy Łosice) zasady ochrony prawnej projektowanych obszarów i obiektów przyrodniczych.

Inne zagadnienia związane z kierunkami ochrony przyrodniczych obiektów i obszarów opisano w rozdz. V.

## **UT - strefa rozwoju funkcji letniskowo-rekreacyjnej**

### Występowanie:

Obszar gminy dotychczas był wykorzystywany w niewielkim stopniu do celów rekreacyjnych.

Brak zwartych kompleksów zabudowy domków letniskowych. Istniejące tereny i obiekty wykorzystywane do celów rekreacyjnych zostały wymienione w ramach opisu dotyczącego dotychczasowej polityki przestrzennej.

### Kierunki rozwoju:

Na terenie gminy można wyróżnić kilka obszarów atrakcyjnych turystycznie, w których należy prowadzić działania sprzyjające rozwojowi tej funkcji oraz wprowadzać zabudowę letniskową. Liczne leśne jeziora stwarzają warunki do rozwoju usług rekreacji. W ramach tych stref należy wymienić obszary trzech terenów omawianych poprzednio, czyli zespołu stawów rybnych z lasem koło Rudnika oraz dwóch obszarów wodno-leśnych przy wsi Jeziory i Niemojki.

Potencjalnie dobre warunki stwarza okolica otuliny Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu”. Przebiega tu korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej. Zagospodarowanie na tym terenie powinno odbywać się według wytycznych wynikających z planu ochrony Parku.

Czyste środowisko naturalne i zabytki architektury znajdujące się w Chotyczach, Niemojkach, Rudniku, Toporowie i Łosicach stanowią również o atrakcyjności gminy.

- w strefie chronionego krajobrazu mogą być lokalizowane formy turystyki pobytowo-wypoczynkowej (campingi, ośrodki wypoczynkowe);
- mogą być wyznaczone w terenach z cennym krajobrazem naturalnym i kulturowym ścieżki edukacji ekologicznej z tablicami i informacjami, organizowane punkty widokowe, wyznaczone i budowane parkingi i inne obiekty urządzone ułatwiające poznanie obszaru i nie zakłócające jego naturalnego rytmu ;
- stawy rybne, oraz ich leśne otoczenie winny być wykorzystane na cele rekreacyjne i letniskowe,
- w okolicach stawów i na obszarach leśnych należy wyznaczyć (po istniejących drogach) szlaki spacerowe i ścieżki rowerowe;

- rozproszona zabudowa kolonijna może być przekształcana na wskazanych terenach na zabudowę o charakterze letniskowym (kolonie: Niemojki, Patków, Patków Ruski, Rudnik). Proces ten powinien dotyczyć również wsi zwartych urbanistycznie leżących na atrakcyjnym terenie (Patków, Prusy, Dziecioły Stare i Nowe);
- wykorzystać jako bazę turystyczno - rekreacyjną interesujące zespoły zabytkowe (Toporów, Chotycze);
- dla terenów wskazanych do wykorzystania turystycznego i rekreacyjnego należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- władze powinny propagować walory przyrodnicze, krajobrazowe, i historyczne gminy Łosice w celu zachęcenia potencjalnych inwestorów poprzez:
  - a) wydawanie folderów i materiałów reklamowych oraz informacyjnych,
  - b) opracowanie i publikowanie cyklu artykułów np. w prasie;
  - c) zawarcie informacji o możliwościach rozwoju turystycznego gminy w Internecie (opracowanie strony internetowej).

## **2.1. Strefa obszarów ze wskazaniem do podejmowania zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

Wszystkie zurbanizowane tereny gminy oraz wymagające przekształceń przeznacza się pod zabudowę.

Na terenach wyznaczonych pod budownictwo zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszczone są działania nie pozostające w sprzeczności w zakresie:

- uzupełnienie wolnych obszarów i luk w zabudowie
- modernizacji zabudowy, remontów, zmian funkcji i formy budynków;
- wprowadzenie różnych funkcji i typów zabudowy;
- wprowadzenie nowych funkcji i sposobów użytkowania terenów wynikających z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenów i indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Działanie inwestycyjne polegające na lokalizowaniu, jedynie w wyjątkowych przypadkach, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, oraz w terenie objętym ochroną prawną ze względu na walory przyrodnicze lub kulturowe jest możliwe, przy spełnieniu warunków określonych dla takich sytuacji. Są to wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska i wymogów prawa budowlanego.

Sytuacja braku możliwości lokalizowania pewnych inwestycji, może dotyczyć także terenów wyznaczonych pod zabudowę. Przy lokalizacji cmentarzy i innych

obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, zalecana jest szczególna ostrożność przy wyborze miejsca.

Obszary wiejskie o zwiększonej atrakcyjności do zorganizowanej działalności inwestycyjnej to przede wszystkim:

- wsie: Zakrze, Niemojki i teren położony między nimi wzdłuż drogi (silne powiązanie z Łosicami - przestrzenne i gospodarcze);
- wsie: Chotycze i Toporów (wielkotowarowa produkcja rolna, możliwości wykorzystania obiektów zabytkowych i bazy produkcyjno-usługowej);
- inne tereny, które muszą być przeznaczone pod inwestycje publiczne na podstawie przepisów prawa, lub mogą dotyczyć interesów i celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim, powiatowym lub gminnym (np. budowa oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, cmentarzy, itp).

## **2.2. Procesy przekształceń terenów zabudowanych**

Obszary do przekształceń lub rehabilitacji (tj. uporządkowania):

Nie stwierdzono na terenie gminy występowania w obrębie istniejących terenów zabudowanych obszarów wymagających pilnej interwencji planistycznej poprzez środki prawne, czyli ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu wywołania przekształceń przestrzennych.

Tereny wymagające przekształceń lub rehabilitacji to głównie obszary wsi z zabudową rozproszoną lub kolonijną. Likwidacja zabudowy rozproszonej nie jest procesem prostym i łatwym. Mieszkańcy są przyzwyczajeni do własnego trybu życia, struktura własności działek ustalona często od lat wielu., koszty przeniesienia siedliska wysokie, a decyzje dramatyczne. W większości przypadków eliminacja zabudowy rozproszonej następuje w wyniku naturalnych procesów demograficznych i przymusów ekonomicznych

W perspektywie rozwiązanie problemu zabudowy rozproszonej i kolonijnej powinno więc polegać na:

- przenoszeniu siedlisk na tereny zwartej zabudowy wzdłuż dróg gminnych;
- akcji uświadamiania odnośnie kosztów funkcjonowania w obecnym kształcie, tworzenia warunków scalania gruntów;
- egzekwowaniu wymagań dotyczących ochrony środowiska w problematyce odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami; zmianie funkcji obiektów gospodarstw rozproszonych na funkcję rekreacyjno-wypoczynkową a w szczególności na agroturystykę.
- przyjmowaniu odpowiednich zapisów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszczających modernizację, rozbudowę i wymianę obiektów w zabudowie rozproszonej służącej uprawie i przechowywaniu



plodów rolnych i sadowniczych oraz wykorzystywanej jako zaplecze pastwiskowej hodowli.

Obszary przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej wskazano na rysunku Studium „Kierunki rozwoju”.

### **2.3. Polityka planistyczna.**

Obszary wskazane do obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze zachodzące na terenie gminy procesy społeczno- gospodarcze, zostały określone tereny, dla których obowiązkowo powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczy to następujących obszarów:

- zabudowa wsi Zakrze;
- zabudowa wsi Niemojki;
- zabudowa wsi Chotycze łącznie za wsią Toporów i kolonią Toporów; kontynuacja osiedla „Zdrowie” na obszarze wsi Zakrze;
- obszar rezerwowany w planie ogólnym gminy pod szpital (Zakrze).

Dla pozostałych wybranych wsi zaleca się rozważenie potrzeby opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to głównie miejscowości wskazanych pod lokalizację budownictwa letniskowego.

Terminy sporządzenia owych planów powinny wynikać z faktycznych potrzeb społeczno-gospodarczych, lub będą wynikały z postanowień przepisów szczególnych.

Granice tych opracowań określą organy samorządu gminnego, biorąc pod uwagę ustalenia niniejszego Studium, przepisy szczególne i potrzeby.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki. Dopisuje się nowe rozdziały 3, 4, 5, 6, 7.*

### **3A. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice**

Dla obszaru województwa mazowieckiego nie sporządzono jeszcze audytu krajobrazowego, wobec czego nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej wynikających z audytu krajobrazowego.

**4.A. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice**

Dla nowej terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonej symbolem PU, określa się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- minimalna powierzchnia działki - 1500m<sup>2</sup>,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,1;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%.

Na terenach oznaczonych symbolem RP dopuszcza się realizację budowli i urządzeń rolniczych.

Na terenach oznaczonych symbolem RPU dopuszcza się adaptację istniejących obiektów z zachowaniem ich dotychczasowych wskaźników zagospodarowania.

Na terenach funkcjonalnych należy zapewnić możliwość parkowania na własnym terenie, przy zachowaniu wskaźników ustalanych w planie miejscowym.

**5. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie wyznacza się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

**6. 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, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze opracowania zmiany Studium z 2020 r. obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XV/86/04 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 12 marca 2004. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa zmiana Studium jest celowa, obszar opracowania jest predysponowany do sporządzenia planu miejscowego.

W procedurze sporządzania planu miejscowego zaistnieje ewentualna konieczność wystąpienia do Marszałka Województwa Mazowieckiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

7. Obszary, wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, ani remediacji.

8. Obszary zdegradowane, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie wskazuje się obszarów zdegradowanych.

## **B. PODZIAŁ STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH DLA MIASTA**

### **1. OGRANICZENIA I KIERUNKI ROZWOJU**

#### **1.1. Ograniczenia w zabudowie**

Podobnie jak w przypadku gminy przyjęto, że na rozwój lub ograniczenia projektowanej strefy osadniczo-produkcyjnej wpływ mają głównie warunki fizjograficzne. Wysoki lub o zmiennym zwierciadle poziom wód gruntowych, słaba nośność gruntu, oraz niekorzystne warunki bioklimatyczne tworzą w sumie strefę ograniczającą w znacznym stopniu rozwój osadnictwa.

Strefa o niekorzystnych warunkach fizjograficznych otacza formą podkowy obszar śródmieścia zaczynając od dzielnicy nowomiejskiej, którą również ogranicza podkowa obniżeń i niekorzystnych terenów. Owe obniżenia to przede wszystkim obszary dolinne cieków wodnych.

Obszary niekorzystnych warunków fizjograficznych bardzo wyraźnie określają możliwość rozwoju budownictwa, która kształtuje się następująco:

- a) na północ od dzielnicy nowomiejskiej w stronę Zakrza (należy brać pod uwagę nienajlepszą lokalizację funkcji uciążliwych w tym obszarze, oraz kierunek przeważających wiatrów przy ewentualnej lokalizacji budownictwa mieszkaniowego).
- b) na południe od dzielnicy przedmiejskiej, gdzie przeszkodą może być wysoka bonitacja gleb i istnienie funkcji uciążliwych dla otoczenia.
- c) dolina rzeki Toczna stanowiąca obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz innych czynności określonych w przepisach Prawo wodne.

Dwa pozostałe obszary nie odgrywają tak istotnej roli jak opisane powyżej i są to:

- a) obszar po obu stronach ulicy Białostockiej, gdzie z kolei występują obciążenia od drogi, potrzeba ochrony wartości krajobrazowych, oddalenie od obszarów zurbanizowanych, jak i obciążenie sąsiedztwem oczyszczalni ścieków.
- b) teren przy ul. Siedleckiej wokół głównej rozdzielni energetycznej, może być wykorzystany również w stopniu niewielkim, ze względu na ochronę wartości krajobrazowych, obciążenie od rozdzielni i linii przesyłowych, oraz ograniczenie pierścieniem obniżeń i dolin rzecznych.

Strefa gleb o wysokiej bonitacji stanowi kolejne istotne ograniczenie możliwości rozszerzenia terenów budowlanych miasta. Gleby te w istocie występują obficie w terenach określonych poprzednio jako korzystne, gdzie poza większością elementów fizjograficznych, nie były brane pod uwagę.

Zaleca się więc dołączenie istniejących terenów budowlanych i bardziej ekonomiczne ich wykorzystanie, w miejsce ekspansji na niezajęte jeszcze tereny.

Wyznacza się także obszary wymagające wprowadzenia działań zmierzających do zmniejszenia uciążliwości funkcji obszaru, który stanowi istniejąca w części i projektowana droga krajowa Nr 19 docelowo klasy ekspresowej. Należy między innymi obowiązkowo wprowadzić po stronie zachodniej drogi w obszarach zabudowanych i projektowanych pod zabudowę, pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej o szerokości minimum 50m.

## **1.2. Dotychczasowa polityka przestrzenna.**

**Tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.**

### **MW, U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (intensywna) i usługowa.**

Strefa obejmuje tereny, gdzie występuje zabudowa jednorodzinna, czasem zagrodowa, ale przede wszystkim istnieje lub była planowana zabudowa wielorodzinna o trzech lub czterech kondygnacjach, oraz usługi osiedlowe wolno stojące lub wbudowane, czasem usługi ogólnomiejskim.

Strefa ta obejmuje tereny w dzielnicy śródmiejskiej, oraz w dzielnicy przedmiejskiej.

### **MW, MN, U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna (średnio-intensywna) i usługowa.**

Strefa obejmuje tereny gdzie występuje, lub była planowana, zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym o wysokości max, do dwóch kondygnacji z poddaszami użytkowymi, oraz usługi ogólnomiejskie lub dzielnicowe. Jest to również w dużej części zdegradowana zabudowa staromiejska.

### **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (nisko-intensywna)**

Strefa obejmuje tereny gdzie występuje lub była planowana zabudowa jednorodzinna ekstensywna. Niektóre z tych obszarów posiadały, lub zamierzano dla nich opracować miejscowe plany szczegółowe zagospodarowania

przestrzennego (np. osiedle „Zdrowa”). Zakładano adaptację lub budowę usług podstawowych nieuciążliwych (handlu, rzemiosła nieuciążliwego).

#### **U - zabudowa usługowa**

Strefa obejmuje tereny gdzie występuje lub była planowana zabudowa usługowa.

Strefa ta obejmuje tereny koncentracji usług administracji, ponadlokalnych i podstawowych, jak Urząd Miasta i Gminy, Urząd Powiatowy, Łosicki Dom Kultury, kino, restauracje, Bank PKO, usługi w parterach w zabudowie staromiejskiej, kościół, ZSZ, WODGiK, BDK S.A., PZU S.A., Urząd Telekomunikacyjny, dworzec PKS.

#### **U, Z - zabudowa usługowa z zielenią**

Strefa ta obejmuje tereny na których zlokalizowano: szkoły podstawowe, przedszkole, usługi ponadpodstawowe zdrowia, oświaty i kultury, takie jak: Przychodnia Zdrowia, Z. Sz. Zaw., Biblioteka Publiczna, Szpital, Liceum Ogólnokształcące, Szkoła Rolnicza.

#### **PU - zabudowa produkcji, składów, rzemiosła i usług**

Obejmuje tereny istniejącej lub planowanej zabudowy przemysłowej, składów, rzemiosła uciążliwego, produkcji i usług uciążliwych takich jak: główna rozdzielnia energetyczna, stacja paliw, Mleczarnia, Wytwórnia Wód Gazowanych, Zakład remontowy Ciepłownia Miejska, „Bumar”, Baza PKS, RDP, MPGiK , Oczyszczalnia ścieków, Rzeźnia, SKR) w dzielnicy przedmiejskiej.

#### **UT- tereny rekreacji, zabudowy towarzyszącej i zieleni urządzonej**

Strefa obejmuje tereny; parku i dawnego kirkutu, parku - skweru miejskiego, łąk, cieków wodnych, sportu i rekreacji, zieleni parkowej, zieleni izolacyjnej, ogródków działkowych, zieleni cmentarnej.

### **1.3. Kierunki rozwoju wynikające z predyspozycji terenów - postulaty**

#### **1 MUS (M, US) - strefa zabudowy śródmiejskiej - obszar wielofunkcyjny**

##### Występowanie

Obejmuje obszar dzielnicy śródmiejskiej, a ściślej obszar staromiejski- jednostka strukturalna 1 MUS

##### Kierunki rozwoju

- zachowanie skali i formy zabudowy staromiejskiej;
- koncentracja usług publicznych ponadlokalnych i ponadpodstawowych;

- modernizacja zdegradowanej zabudowy staromiejskiej;
- realizacja usług osiedlowych;
- intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterach;
- korygowanie negatywnych współczesnych dominant architektonicznych (obiektów usług ogólnomiejskich);
- przebudowa i modernizacja negatywnych form zabudowy blokowej wielorodzinnej;
- wprowadzenie współczesnych standardów technicznych i sanitarnych z zachowaniem istniejących walorów kulturowych zabudowy zabytkowej;
- właściwe kształtowanie ładu przestrzennego z powszechnym obowiązkiem stosowania elementów architektury regionalnej;
- stosowanie rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych poprawiających warunki zamieszkiwania i usług;
- ograniczenie wysokości obiektów w nawiązaniu do wysokości zabudowy staromiejskiej nie przekraczającej trzech kondygnacji;
- eliminacja zabudowy substandardowej i porządkowanie posesji;
- porządkowanie wadliwej struktury zabudowy;
- przestrzeganie zasad architektury krajobrazu z dostosowaniem skali zabudowy projektowanej;
- nasycenie zielenią urządzoną;
- rozwijanie miejskiej infrastruktury technicznej;
- modernizowanie i rozwijanie układu komunikacyjnego;
- dostosowanie nowej zabudowy do wymagań określonych dla: ochrony konserwatorskiej, ochrony ekspozycji i ochrony krajobrazu.

### **1MUS - strefa zabudowy śródmiejskiej-obszar wielofunkcyjny**

**Ilekroć w dalszej części tekstu niniejszej zmiany studium będzie mowa o zabudowie usługowej, produkcyjnej i technicznej uciążliwej należy przez to rozumieć obiekty zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych.**

**Ilekroć w dalszej części tekstu będzie mowa o zabudowie nieuciążliwej należy przez to rozumieć obiekty nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych.**

### **KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU OBSZARÓW**

**Obszar 1 MUS - obejmujący w poprzednich zmianach studium obszary zabudowy śródmiejskiej i płytę rynku w mieście Łosice oznaczone symbolami 1 MUS i 1 KU.**

**1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, plac rynkowy z zielenią urządzoną z dopuszczeniem zabudowy o charakterze reprezentacyjnym.**

**2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi.**

**Część obszaru 1 MUS jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej „A” - ścisłej ochrony historycznej struktury przestrzennej, oznaczonej granicą (niebieska przerywana linia) w załączniku nr 2 na rysunku nr 2 zmiany studium, do której zalicza się:**

**1) cały układ urbanistyczny obejmujący plac rynkowy, siatkę ulic i kwartały zabudowy śródmiejskiej, które są wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerem A-161 z dnia 02.10.1986r.**

**2) zespół kościoła parafialnego, który został indywidualnie wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-188 z dnia 26.09.1990r.**

**Część obszaru 1 MUS jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej „B”- ochrony zachowanych elementów zabytkowych oznaczoną granicą pomarańczowa przerywana linia) w załączniku nr 2 na rysunku nr 2.**

**Wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy „A” i „B” należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.**

**DLA OBSZARU 1 MUS POŁOŻONEGO W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A” USTALA SIĘ:**

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymania obecnego kształtu placu rynkowego, istniejącej sieci ulic, alei, osi widokowych i kompozycyjnych,**
- zakaz wytyczania nowych ulic, zmieniających historyczne rozplanowanie miasta, z wyjątkiem dróg wewnętrznych koniecznych do obsługi terenu,**
- zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych,**
- zachowanie historycznej zabudowy w pierzejach rynku i ulic z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,**
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji**

urbanistycznej w zakresie skali, formy, podziałów architektonicznych, proporcji ścian i otworów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

- dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w budynkach wolno stojących lub w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innym przeznaczeniu,
- ograniczenie wysokości budynków do 12,0 m i trzech kondygnacji nadziemnych w pierzejach zabudowy wzdłuż ulic i obwodu rynku,
- dopuszczenie wysokości budynków do 15,0m i czterech kondygnacji nadziemnych w głębi kwartałów poza pierzejami zabudowy położonej wzdłuż ulic i obwodu rynku,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki; ustalenie nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której powierzchnia zabudowy przekracza 90% powierzchni działki,
- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 80 % ;ustalenie nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki przekracza 80%,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; zakaz stosowania dachów płaskich i kopertowych,
- ochronę sylwety i historycznej zabudowy śródmiejskiej poprzez zakaz stosowania dominant architektonicznych i innych ( np. stacji bazowych telefonii komórkowej),
- dopuszczenie stosowania reklam tylko w postaci szyldów na elewacji budynku w obrębie parteru o wymiarach do 2 m<sup>2</sup>,
- nawiązanie w nowej zabudowie do kompozycji i charakteru zabudowy sąsiedniej,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na płycie rynku z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o charakterze reprezentacyjnym miasta takich, jak np. muszla koncertowa, pomnik, fontanna oraz obiektów małej architektury i ścieżek spacerowych,
- zakaz nasadzeń wysoką roślinnością płyty rynku, pozostawiając obecnie rosnące drzewa do śmierci biologicznej,
- dopuszczenie na płycie rynku nasadzenia niewysokich krzewów – do 2,0 m.

**DLA OBSZARU 1 MUS POŁOŻONEGO POZA STREFĄ „A” OCHRONY  
KONSERWATORSKIEJ USTALA SIĘ:**



**1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa,**

**2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, przejścia pieszo - jezdne.**

**3. Wskaźniki urbanistyczne**

**3.1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

**- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania parametrów i gabarytów określonych niżej,**

**- liczba kondygnacji nadziemnych - do pięciu kondygnacji,**

**- wysokość w kalenicy dachu - do 25,0 m**

**- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 dopuszcza się dachy płaskie,**

**- minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie -25% działki budowlanej; ustalenie nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której powierzchnia zabudowy przekracza 75% działki budowlanej,**

**- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy wielorodzinnej do powierzchni działki - 75 % powierzchni działki budowlanej,**

**- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej w formie budynków wolno stojących o wysokości do 8,0 m.**

**3.2 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

**- zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania parametrów i gabarytów określonych poniżej,**

**- liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech kondygnacji,**

**- wysokość w kalenicy - do 12,0 m bez funkcji usługowej; do 15,0 m z funkcją usługową,**

**- minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie - 15 % działki budowlanej; ustalenie nie dotyczy istniejących działek, dla których powierzchnia zabudowy wynosi więcej niż 80 % działki budowlanej,**

**- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,**

**- dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 6,0 m,**

- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w formie budynków wolno stojących o wysokości do 8,0 m lub wbudowanych w parterze budynku mieszkalnego

### **3.3. zabudowa usługowa**

- liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech kondygnacji,
  - wysokość w kalenicy dachu - do 16,0 m,
  - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie - 15 % działki budowlanej; ustalenie nie dotyczy istniejącej zabudowy usługowej, dla której powierzchnia zabudowy przekracza 85 % działki budowlanej,
- 4. Zachowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych.**

## **MNU- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**

obejmujący w dotychczas obowiązującym studium część obszaru 4UM - strefa zabudowy usługowo - mieszkaniowej oraz część obszaru 2KU - koncentracji usług o znaczeniu powiatowym i gminnym z zielenią towarzyszącą położone w mieście Łosice

### **KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU OBSZARU**

Przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa.

Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne. DLA

### **OBSZARU MNU USTALA SIĘ:**

- minimalna wielkość działki budowlanej - 400 m<sup>2</sup>,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 15 % powierzchni działki,
- liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech kondygnacji i do 12,0 m,
- stosowanie architektury regionalnej, również w stosunku do budynków usługowych wolno stojących,
- dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych wolno stojących oraz pomieszczeń usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne,
- lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

## **NUp - OBSZAR WYSYPISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH**

obejmujący grunty użytkowane rolniczo oznaczone w dotychczas obowiązującym studium symbolem R, położony w mieście Łosice, przeznaczony do powiększenia terenu istniejącego wysypiska.

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU OBSZARU** Przeznaczenie podstawowe : wysypisko odpadów komunalnych. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, drogi wewnętrzne, place manewrowe.

**DLA OBSZARU NU<sub>p</sub> USTALA SIĘ:**

- uciążliwe oddziaływanie wysypiska musi być ograniczone do granic własnego terenu,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i placów manewrowych.

**UP - OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ I TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ**

obejmujący tereny rolne we wsi Szańków gmina Łosice oznaczone w dotychczas obowiązującym studium symbolem R - grunty użytkowane rolniczo, przeznaczony do zmiany funkcji związanej głównie z obsługą transportu i komunikacji samochodowej

**KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU OBSZARU**

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa uciążliwa i nieuciążliwa: usługowa, w tym związana z obsługą transportu i komunikacji samochodowej, techniczno - produkcyjna i magazynowa.

Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa administracyjna i socjalna związana z obsługą funkcji podstawowej, infrastruktura techniczna, parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe, zieleń izolacyjna.

**DLA OBSZARU UP USTALA SIĘ:**

- minimalna wielkość działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>,
- ograniczenie uciążliwego oddziaływania do granic własnego terenu,
- wysokość obiektów od 4,0 m do 20,0 m,
- udział powierzchni czynnej biologicznie - min. 10 % powierzchni działki,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych

**UMN (U,MN) - strefa zabudowy usługowo-mieszkaniowej**

### Występowanie:

Obejmuje jednostki: 1 UMN, 2UMN, 3UMN, 4UMN, 5UMN i 6UMN. Kierunki rozwoju:

- ograniczenie uciążliwości usług istniejących;
- dążenie do zmiany usług uciążliwych na nieuciążliwe;
- przenoszenie usług uciążliwych w obszar wyznaczony jako dzielnica przemysłowa;
- usług nieuciążliwych i łączenie ich z zabudową mieszkaniową;
- ograniczenie wysokości obiektów w nawiązaniu do zabudowy staromiejskiej (również i nieistniejącego obiektu dawnego starostwa);
- porządkowanie struktury zagospodarowania terenu;
- właściwe kształtowanie ładu przestrzennego z powszechnym obowiązkiem stosowania elementów architektury regionalnej, również w stosunku do obiektów usługowych;
- stosowanie rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych nie tworzących kolizji z zabudową mieszkaniową ;
- przestrzeganie zasad architektury krajobrazu z dostosowaniem skali zabudowy projektowanej;
- nasycenie obszaru zielenią urządzoną;
- rozwijanie infrastruktury technicznej;
- modernizacja i rozwijanie układu komunikacyjnego w tym poprawianie bezpieczeństwa ruchu i tworzenie nowych miejsc postojowych;
- dostosowanie nowej zabudowy do wymagań określonych dla:
  - strefy ochrony konserwatorskiej,
  - strefy ochrony krajobrazu,
  - strefy ekologicznej.

### **MWU (MW,U) - strefa zabudowy mieszkaniowej intensywnej z usługami**

#### Występowanie:

Obejmuje jednostki: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU.

#### Kierunki rozwoju:

- zabudowa mieszkaniowa o dominującej wysokiej intensywności;
- wysokość obiektów maksimum cztery kondygnacje z poddaszami użytkowymi pod dachami spadowymi ;
- rozwijanie budownictwa społecznego (komunalnego);
- uzupełnianie domami szeregowymi;
- usługi ponadlokalne i lokalne osiedlowe, wolnostojące i wbudowane w parterach;

- porządkowanie struktury zabudowy;
- właściwe kształtowanie ładu przestrzennego z powszechnym obowiązkiem stosowania elementów architektury regionalnej;
- stosowanie rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych poprawiających warunki zamieszkania i usług;
- przestrzeganie zasad architektury krajobrazu z dostosowaniem skali zabudowy projektowanej;
- nasycenie zielenią urządzoną ( w tym pasy ochronne od drogi krajowej);
- rozwijanie infrastruktury technicznej;
- modernizacja i budowa układu komunikacyjnego w tym poprawienie bezpieczeństwa ruchu i tworzenie nowych miejsc postojowych;
- występują strefy: ochrony konserwatorskiej, krajobrazowej i ekologiczna;
- występują strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej ekspozycji krajobrazu i ekologicznej

### **MNU (MN,U) - strefa zabudowy ekstensywnej z usługami**

#### Występowanie:

Obejmuje jednostki: 1MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU-32MNU.

#### Kierunki rozwoju:

- budownictwo mieszkaniowe o dominującej ekstensywnej zabudowie;
- dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zabudowę o średniej intensywności (szeregową i innego typu);
- adaptacja i budowa usług podstawowych nieuciążliwych (handlu, rzemiosła nieuciążliwego);
- adaptacja i modernizacja usług ponadpodstawowych nieuciążliwych;
- intensyfikacja wykorzystania terenów już zabudowanych;
- narzucenie dyscypliny dotyczącej rozwiązań architektonicznych;
- przebudowa, modernizacja, lub likwidacja obiektów substandardowych;
- porządkowanie struktury zabudowy;
- rozszerzanie terenów pod budownictwo jednorodzinne może być poprzedzone wymogiem scalenia gruntu;
- wprowadzenie odpowiednich nakazów i zakazów dotyczących rozwiązań architektonicznych oraz egzekwowanie ich;
- właściwe kształtowanie ładu przestrzennego z powszechnym obowiązkiem stosowania elementów architektury regionalnej;

- stosowanie rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych poprawiających warunki zamieszkania i usług;
- ograniczenie wysokości obiektów z preferencją dla zabudowy parterowej
- przestrzeganie zasad architektury krajobrazu i dostosowanie skali zabudowy projektowanej;
- nasycenie zielenią urządzoną (w tym pasy ochronne od drogi krajowej);
- rozwijanie infrastruktury technicznej;
- modernizacja, budowa i rozwijanie istniejącego układu komunikacyjnego w tym poprawianie bezpieczeństwa ruchu i tworzenie nowych miejsc postojowych;
- występują strefy: ochrony konserwatorskiej, ekspozycji, ochrony krajobrazowej, ekologicznej i ochrony od uciążliwości obiektów uciążliwych;
- występują strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej ekspozycji krajobrazu i ekologicznej.

**PU (P, U) - strefa zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składowej, rzemieślniczej i usługowej**

Występowanie:

Obejmuje obszar dzielnicy nowomiejskiej i przedmiejskiej. W skład jego wchodzi następujące jednostki strukturalne: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU i 8PU.

Kierunki rozwoju:

- wyznacza się tereny ściśle określone mieszczące się głównie w dzielnicy nowomiejskiej w obszarze najbardziej odpowiednim ze względu na warunki fizjograficzne, przeważające wiatry, połączenie komunikacyjne, istniejącą infrastrukturę techniczną;
- obszar powyższy powinien być systematycznie pozyskiwany pod usługi jw.
- należy stwarzać warunki ekonomiczne i techniczne w celu likwidacji lub ograniczenia uciążliwości poprzez zmianę sposobu użytkowania ewentualnie przenoszenie funkcji określonych w ramach strefy w wyznaczone miejsca;
- prowadzić działania zmierzające do pozyskiwania nowych inwestorów i inwestycji poprzez promocję i stworzenie odpowiednich warunków;
- rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących obiektów jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych (oczyszczalnia ścieków, główna rozdzielnia energetyczna, stacje benzynowe, itp),
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, gazociąg, sieci energetyczne, gospodarka odpadami oraz drogi);

- planowanie przedsięwzięć po wnikliwym rozpatrzeniu potrzeb i możliwości społeczności miasta i gminy;
- popieranie inwestycji wnoszących nowe technologie konkurencyjne z powodu niższych kosztów, specjalistycznej produkcji;
- wspieranie i wzmacnianie pozycji konkurencyjnej przedsiębiorstw sprzedających produkty lub usługi na zewnątrz, w celu ściągnięcia kapitału;
- popieranie przetwórstwa płodów rolnych;
- występują strefy: ochrony krajobrazowej, ekologicznej, uciążliwości od obiektów uciążliwych, ochrony od uciążliwości od obiektów uciążliwych;
- występują strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej ekspozycji krajobrazu i ekologicznej.

### **URM (UR, MNU) - strefa zabudowy usługowo-rzemieślniczo-mieszkańcowej (zabudowa ekstensywna)**

#### Występowanie: 1URM i 2URM

Obejmuje obszar dzielnicy przedmiejskiej głównie w otoczeniu projektowanej obwodnicy (drogi krajowej).

#### Kierunki rozwoju:

- wyznacza się tereny ściśle określone, zlokalizowane w obszarach odpowiednich ze względu na warunki fizjograficzne, połączenie komunikacyjne, infrastrukturę techniczną i tradycję;
- tereny przeznacza się pod rzemiosło uciążliwe ale również i zabudowę mieszkaniową ekstensywną dla rzemieślników, oraz pod obiekty związane z obudową trasy szybkiego ruchu (stacje benzynowe, warsztaty samochodowe, motele, restauracje);
- pozyskiwanie nowych inwestorów i ułatwianie inwestowania;
- stosowanie zachęt ekonomicznych i promowanie wyznaczonych terenów;
- występują strefy: ochrony krajobrazowej, ekspozycji, ekologicznej, oraz uciążliwości od obiektów uciążliwych;
- występują strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej ekspozycji krajobrazu i ekologicznej.

### **UT (UT,ZU,ZC) - strefa sportu, rekreacji i zieleni urządzonej**

#### Występowanie:

Obszary miasta wykorzystane w części do celów rekreacyjnych. W skład wchodzi następujące jednostki strukturalne: 1UT, 2UT, 3UT - obejmujący czynny

cmentarz czerpania terenu, 4UT, 5UT - pod nowy cmentarz, oraz urządzona zieleń izolacyjna przy drodze krajowej 6U.

„Studium województwa mazowieckiego” zakłada, że zgodnie z programem małej retencji, zostanie wykonany zbiornik wodny, położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Toczna, na gruntach miasta. Przy właściwym zagospodarowaniu będzie można go wykorzystywać do celów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Kierunki rozwoju:

- wykonanie szczegółowych planów urządzenia zieleni, przy zachowaniu warunków ochrony ekologicznej;
- dopuszczenie lokalizacji obiektów drobnego handlu i usług nie kolidujących z obsługą obszarów rekreacyjnych,
- występują strefy: ochrony konserwatorskiej (np. zagroda młynarska Artych), ochrony ekspozycji, ochrony krajobrazowej i ekologicznej;

**1KU (A, UI) - obszary koncentracji instytucji publicznych, administracji, finansów, itp. o znaczeniu powiatowym, lub gminnym w zmianie studium z 2014 r. oznaczony symbolem 1 MUS**

**Dla obszaru 1 KU obowiązują ustalenia jak dla obszaru 1 MUS położonego w strefie ochrony konserwatorskiej „A”.**

**2KU (UI) - obszar koncentracji usług o znaczeniu powiatowym i gminnym z zielenią towarzyszącą**

Występowanie:

W skład obszaru wchodzi jednostki strukturalne: 2KU<sub>1</sub>, 2KU<sub>2</sub>.

Kierunki rozwoju:

- zachowanie skali i form zabudowy staromiejskiej (w przypadku jednostek 2KU<sub>1</sub>);
- korygowanie negatywnych współczesnych dominant architektonicznych (przebudowa, rozbudowa, modernizacja);
  - właściwe kształtowanie ładu przestrzennego z powszechnym obowiązkiem stosowania elementów architektury regionalnej;
  - utrzymanie dyscypliny w projektowaniu obiektów i niedopuszczanie do stosowania obcych nie mieszczących się w skali miasta wzorów;
  - stosowanie rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych poprawiających warunki zamieszkania i usług;
  - porządkowanie struktury zabudowy;



- stwarzanie warunków ekonomicznych i technicznych w celu likwidacji, ograniczenia uciążliwości, zmienianie sposobu użytkowania, ewentualnie przenoszenie funkcji określonych w ramach strefy w miejsce wyznaczone;
- rozbudowa, przebudowa, lub modernizacja istniejących obiektów jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych;
- przestrzeganie zasad architektury krajobrazu;
- tworzenie miejsc postojowych i poprawienie bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- nasycenie zielenią urządzoną odpowiednio zaprojektowaną i pielęgnowaną;
- występują strefy: ochrony konserwatorskiej, ochrony ekspozycji krajobrazowej ekologicznej i uciążliwości od obiektów uciążliwych;
- występują strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej ekspozycji krajobrazu i ekologicznej.

**Dla części obszaru 2 KU objętego zmianą studium z 2014 r. obowiązują ustalenia określone dla obszaru MNU.**

### **3KU (UI) - obszary koncentracji usług dla ludności o charakterze lokalnym**

#### Występowanie:

Występują w trzech dzielnicach (w dzielnicy śródmiejskiej mieszczą się w usługach o znaczeniu ponadlokalnym). W skład jego wchodzi teren 3KU<sub>1</sub> - rejon ul. Międzyrzeckiej, 3KU<sub>2</sub> - rejon ul. Leśnej, 3KU<sub>3</sub> - rejon ul. Kolejowej, 3KU<sub>4</sub> - rejon ul. Zdrowej, 3KU<sub>5</sub> - rejon ul. Krasickiego.

#### Kierunki rozwoju:

- nasycenie usługami dzielnicowymi wzdłuż wymienionych ulic;
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- lokalizacja usług osiedlowych nieuciążliwych w tym handlu, rzemiosła, zdrowia i oświaty;
- obiekty usługowe lokalizowane jako wolno stojące lub wbudowane
- utrzymanie dyscypliny w projektowaniu obiektów i niedopuszczenie do stosowania obcych, sprzecznych ze skalą miasta wzorów;
- porządkowanie struktury zabudowy;
- właściwe kształtowanie ładu przestrzennego i stosowanie elementów architektury regionalnej

- stosowanie rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych poprawiających warunki zamieszkania i usług;
- tworzenie nowych miejsc postojowych i poprawianie bezpieczeństwa ruchu;
- rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej;
- występują strefy: ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazowej, ochrony od obiektów uciążliwych;
- występują strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej ekspozycji krajobrazu i ekologicznej.

**1.3.A. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Obszar objęty zmianą Studium z 2020 r. w mieście Łosice przeznaczony jest na cele **zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczonej symbolem PU i **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** MNU.

Dla obszaru województwa mazowieckiego nie sporządzono jeszcze audytu krajobrazowego, wobec czego nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej wynikających z audytu krajobrazowego.

**1.3.B. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Dla nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonej symbolem PU, określa się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- minimalna powierzchnia działki - 1500m<sup>2</sup>,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

Dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolem MNU określa się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- minimalna powierzchnia działki - 500m<sup>2</sup>,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 10 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.
- dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych wolno stojących oraz pomieszczeń usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne.

Na terenach funkcjonalnych należy zapewnić możliwość parkowania na własnym terenie, przy zachowaniu wskaźników ustalanych w planie miejscowym.

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. w mieście Łosice nie wskazuje się terenów wyłączonych spod zabudowy. Działki objęte przedmiotową zmianą Studium z 2020 r. położone w mieście Łosice znajdują się w strefach sanitarnych od cmentarza, zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 719/2 – 725 w Łosicach. Na terenie tym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).

Przy projektowaniu obiektów usługowych, handlowych, mieszkalnych oraz produkcyjnych należy przewidzieć drogi pożarowe umożliwiające dostęp do obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **1.4. Polityka planistyczna**

##### **Obszary wskazane do rewaloryzacji - 1MUS, 1KU, 2KU**

###### Występowanie:

Obejmuje obszar, którego granice pokrywają się z obszarem strefy zabudowy śródmiejskiej (staromiejskiej). Granice te obejmują obszar nieco inny, jak określone granice ochrony konserwatorskiej i dotyczą obiektów i układów wymagających rewaloryzacji w znaczeniu urbanistycznym.

###### Kierunki rozwoju:

- zachowanie ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych;
- utrzymać historyczny układ urbanistyczny i dawną skalę Starego Miasta;
- dopuszcza się modernizację intensyfikowanej i uzupełnianej zabudowy mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zachowania powyższych zasad i współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- należy opracować plan rewaloryzacji i odnowy śródmieścia godzący potrzeby współczesnego miasta z tradycją historycznego rozwoju;
- korygowanie negatywnych współczesnych dominant architektonicznych (obiektów usług ogólnomiejskich);
- przebudowa i modernizacja negatywnych form zabudowy blokowej wielorodzinnej;
- eliminacja zabudowy substandardowej i jej porządkowanie (sanacja);
- stosowanie odpowiednich form małej architektury łącznie z odpowiednio dobraną zielenią;
- nowe obiekty winny nawiązywać lub być twórczo dostosowane do zabytkowej architektury;
- ochrona przed lokalizacją obiektów dysharmonijnych lub szpecących;
- występują strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej ekspozycji krajobrazu i ekologicznej.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **1.5. Obszary wskazane do przekształceń i modernizacji**

Na terenie miasta w obrębie istniejących terenów zabudowanych wytypowano kilka obszarów wymagających interwencji planistycznej poprzez ustalenia w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia te powinny stanowić pomoc prawną w podejmowaniu decyzji wywołującej przekształcenie przestrzenne.

Planowanie przestrzenne, planowanie gospodarcze a co za tym idzie rozwój, powinny mieć charakter ciągły w sferze infrastruktury (w tym szeroko rozumianej infrastruktury technicznej), urbanistyki i architektury.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym i długotrwałym. Organizm miasta niegdyś rozwijający się w sposób naturalny został - szczególnie w drugiej połowie XX w - obdarowany funkcjami i obiektami uciążliwymi, których lokalizacje często niewiele miała wspólnego ze sztuką planowania miast. Oczywiście, zwłaszcza w okresie tak podstawowych zmian w gospodarce, kiedy wiele zakładów produkcyjnych upada, wszelkie działania wymagają rozwagi. Ten czas jest jednak być może szczególnie dobrym do podejmowania decyzji trafnych, leczących organizm miasta.

Tereny wymagające przekształceń i modernizacji to głównie obszary o nieprawidłowej lokalizacji, uciążliwe dla otoczenia. Głównie dotyczy to terenu projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej - 1UM (obecnie bazy i składy) i obszaru projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalniowej 2UM (obecnie zabudowa drobnoprzemysłowa, CPN, itp.).

Obszar określony w ramach stref 3PU i 4PU (obecnie użytkowanej w części rolniczo) to miejsce kierunku ekspansji funkcji uciążliwych.

Rozwiązanie problemu uciążliwej zabudowy przemysłowej, rzemieślniczej, nieprawidłowej lokalizacji składów powinno polegać między innymi na:

- egzekwowaniu wymagań dotyczących ochrony środowiska dotyczącym zwłaszcza gospodarki ściekami, odpadami, zanieczyszczenia powietrza, ochrony przed hałasem;
- udostępnieniu terenów w dzielnicy przemysłowej w tym ułatwienia ekonomiczne;
- przygotowaniu terenów oraz edukacji ekologicznej.

W ramach poszczególnych jednostek strukturalnych określono podstawowe problemy dotyczące głównie rehabilitacji istniejącej zabudowy.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **1.6. Obszary wskazane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

Zurbanizowane tereny miasta oraz wymagające przekształceń przeznacza się pod zabudowę i zielen miejską.

W terenach wyznaczonych zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszczone są działania nie będące w sprzeczności w zakresie:

- uzupełniania wolnych obszarów i luk w zabudowie;
- modernizacji zabudowy, remontów, zmian funkcji, i form budynków;
- wprowadzania różnych funkcji i typów zabudowy;
- wprowadzania nowych funkcji i sposobów użytkowania terenów wynikających z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary miasta atrakcyjne do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, to przede wszystkim:

- obszar w południowej części miasta (dzielnica przedmiejska) z propozycją lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, rzemiosła, usług i nowego cmentarza;
- obszar pomiędzy ulicami Białostocką, Bielską i drogą krajową rezerwowany pod rzemiosło i usługi również obsługujące drogę krajową;
- obszar przy ul. Kolejowej proponowany pod budownictwo ekstensywne-jednorodzinne;
- inne tereny, które muszą być przeznaczone pod inwestycje publiczne na podstawie przepisów prawa i mogą dotyczyć interesów i celów publicznych o znaczeniu krajowym, powiatowym, miejskim, lub gminnym (np. budowa drogi szybkiego ruchu).

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **1.7. Obszary dla których występuje konieczność opracowania miejscowych planów**

Granice obszaru opracowania miejscowego planu dotyczą w większości terenów zainwestowanych. Wynika to z faktu dezaktualizacji planu ogólnego miasta, ustaleń niniejszego Studium i wyzwań jakie niosą przemiany społeczno- gospodarcze. Ostateczne granice opracowania określą organy samorządu gminnego.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

**1.7.A. 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, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie wyznacza się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.

## **1.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

**Gmina ma zamiar sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zabudowy śródmiejskiej 1MUS w mieście Łosice oraz dla zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej UP położonej we wsi Szańków.**

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału zmieniła się. Dopisuje się nowe podrozdziały 1.8.A, 1.9. i 1.10.*

**1.8.A. 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, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze opracowania zmiany Studium z 2020 r. obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XV/86/04 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 12 marca 2004. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa zmiana Studium jest celowa, obszar opracowania w mieście Łosice jest predysponowany do sporządzenia planu miejscowego.

**1.9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, ani remediacji.

**1.10. Obszary zdegradowane, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

## II. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

### 1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej pozostają dominującymi obszarami na powierzchni gminy Łosice, zajmują też znaczną część obszaru miasta. Rolnictwo będzie nadal przez długi okres wiodącą dziedziną gospodarki w gminie, tym bardziej, że warunki przyrodnicze temu sprzyjają. Zmiany zachodzące w skali całego kraju i wejście Polski do Unii Europejskiej, będą z pewnością rzutować także na kierunki dalszego rozwoju rolnictwa.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują tereny które:

- nie zostały dotychczas zurbanizowane;

- mogą być zalesione;

- mogą być przeznaczone pod lokalizację masztów lub farm wiatrowych albo innych obiektów wytwarzania tzw. energii odnawialnej,

- w kierunkach rozwoju gminy nie przeznaczają się ich pod jakąkolwiek zabudowę lub inne zagospodarowanie za wyjątkiem dopuszczenia tymczasowych lokalizacji masztów do pomiaru wiatru o wysokości do 105 m n.p.t.

Do podstawowych kierunków rozwoju rolnictwa i działań jakie powinny być podejmowane w najbliższych latach w mieście i gminie Łosice można zaliczyć:

- Restrukturyzacja gospodarstw w kierunku powiększania ich areалу i przejmowania gruntów gospodarstw wypadających z produkcji. Gospodarstwa małe (o pow. kilku hektarów), szczególnie te, które posiadają słabsze gleby, prawdopodobnie nie sprostają konkurencji. Niewielkie dochody (lub ich brak) jakie osiągają właściciele takich gospodarstw nie pozwalają na inwestowanie i racjonalne wykorzystywanie już posiadanego sprzętu rolniczego.
- Specjalizacja produkcji rolnej. Duże gospodarstwa wyspecjalizowane w. produkcji mogą przynosić znaczne zyski, a tym samym ich właściciele mogą zwiększać nakłady lub zaciągać kredyty na rozwój i dalszą produkcję.
- Poprawa warunków produkcji roślinnej (a pośrednio także zwierzęcej) poprzez melioracje użytków rolnych (głównie drenowanie gleb okresowo zbyt wilgotnych) oraz nawadnianie. Niektóre obszary użytków rolnych wykazują okresowe (czasami długotrwałe) niedobory wody. Powinny być one uzupełniane poprzez deszczowanie. Jest to możliwe tylko w wyspecjalizowanych gospodarstwach, ze względu na wysokie koszty budowy deszczowni. Odwadnianie użytków zielonych poprzez sieć rowów melioracyjnych powinno być prowadzone bardzo ostrożnie, aby nie

powodować przesuszania terenów wyżej położonych, co niestety stało się regułą na wielu obszarach. Istotnym problemem jest utrzymanie technicznej sprawności urządzeń melioracyjnych, tak aby spełniały one nie tylko funkcje odwadniające, ale przede wszystkim nawadniające.

- Podnoszenie jakości produktów rolnych i dostosowywanie ich do norm Unii Europejskiej, zwłaszcza w produkcji mleka i jego przetworów, przetwórstwa owocowo-warzywnego i innych.
- Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego w skali lokalnej bazującego na surowcach z obszaru gminy i terenów przyległych oraz rozwój usług związanych z produkcją rolniczą.
- Poprawa warunków zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej, łatwy dostęp do preferencyjnych kredytów, usług rolniczych i zbytu produktów rolnych.
- Rozwój funkcji letniskowych, turystycznych i agroturystycznych. Gmina Łosice nie należy do obszarów typowo turystycznych. Pomimo tego, pewne fragmenty gminy kwalifikują się do rozwoju różnych form zagospodarowania turystycznego. Budynki mieszkalne (lub inne) w ramach zabudowy zagrodowej w wielu miejscowościach mogą być przeznaczane na cele turystyczne. Możliwy jest także rozwój agroturystyki, szczególnie w gospodarstwach atrakcyjnie położonych.
- Rozwój pozarolniczych form aktywizacji obszarów wiejskich, takich jak budowa i modernizacja dróg, rozwój infrastruktury technicznej podnoszącej standard życia mieszkańców (wodociągi, gazociągi, telefony, ochrona środowiska), rozwój edukacji młodzieży wiejskiej i propagowanie aktywnych i zdrowych form spędzania wolnego czasu, przy jednoczesnym ograniczaniu kosztów ponoszonych z budżetu gminy na nieracjonalnie wykorzystywaną sieć infrastruktury technicznej (zwłaszcza wodociągowo-kanalizacyjnej i gazowej).
- Ochrona walorów środowiska przyrodniczego (w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i na terenach przyległych, pomimo stosowania nowoczesnych środków produkcji.
- Dążenie (w miarę możliwości) do ograniczania terenów przeznaczonych pod drogi utwardzone oraz place i miejsca ulegające degradacji.

Tempo restrukturyzacji w zakresie produkcji rolnej odzwierciedli się w strukturze demograficznej ludności. Będzie mieć wpływ na zmianę stylu życia i zanikanie tradycyjnego sposobu uprawy roli oraz pojawianie się nowych rodzajów usług i sposobów pozyskiwania środków finansowych na potrzeby bytowe i inwestycyjne.



Trzeba podkreślić, że kierunki tych zmian oraz ich tempo bardziej zależą od czynników zewnętrznych, w szczególności od polityki ekonomicznej państwa, niż od istniejących uwarunkowań społeczno-gospodarczych w mieście i gminie.

## **2. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

Do tej kategorii obszarów zaliczono w szczególności:

- obszary na których występują gleby klas I-IV;
- obszary na których występują gleby słabe, klas V, VI, VI z, położone na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15 % oraz zdegradowane predysponowane do zalesienia;
- tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze lub projektowane do ochrony (np. użytki ekologiczne);
- obszary dolin rzecznych i obniżeń terenu, użytkowane jako łąki i pastwiska, na których mogą występować gleby organiczne (torfy), zazwyczaj o wysokim poziomie wód gruntowych;
- obszary z zaleceniem ograniczenia powstawania zabudowy rozproszonej (t.j. tereny położone poza obszarami preferowanego rozwoju zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej i mieszanej),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią określone granicą na rysunku studium pt" Kierunki".

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki. Dopisuje się nowy podrozdział 3.*

## **III. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA I GOSPODARKI ŁOWIECKIEJ**

### **1. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA**

W gminie Łosice występują dwie główne formy własności gruntów leśnych; lasy prywatne i lasy należące do Skarbu Państwa, administrowane przez Nadleśnictwo Sarnaki. Forma własności wpływa na dotychczasowe ich wykorzystywanie i zapewne będzie także oddziaływać na kierunek dalszego rozwoju gospodarki leśnej.

Zagospodarowanie lasów powinno być prowadzone pod kątem ciągłego ich utrzymywania w stanie zapewniającym wypełnienie złożonych funkcji, uwzględnionych w planach urządzania lasów, w szczególności:

- zachowania lasów i ich korzystnego wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą;

- ochrony lasów, szczególnie cennych z punktu widzenia przyrodniczego i krajobrazowego;
- produkcji drewna oraz surowców i produktów ubocznych użytkowania lasu.

Podstawowe zasady gospodarowania na terenach leśnych jakie powinny być stosowane zarówno na gruntach Lasów Państwowych jak i prywatnych, są zawarte w:

- zasadach hodowli lasu;
- instrukcji ochrony lasu;
- instrukcji ochrony przeciwpożarowej lasu.

Celem podniesienia wysokich walorów lasów należy:

- zwiększyć lesistość gminy poprzez między innymi dopuszczenie zalesień na obszarach, na których występują gleby słabe, klas V, VI, VI z, położonych na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15 % oraz zdegradowanych;
- prowadzić ochronę ekosystemów leśnych, zwłaszcza w kierunku polepszenia odporności biologicznej lasów;
- ograniczyć powierzchnię zrębów zupełnych;
- pozostawiać pasy ochronne na obrzeżach dróg i linii kolejowych przebiegających przez lasy;
- złagodzić deficyt wodny w ekosystemach leśnych m.in. poprzez odtwarzanie lub budowę od podstaw śródleśnych zbiorników wodnych;
- zachować w dolinach rzecznych i naturalnych obniżeniach terenu olsy, lasy łąkowe i inne naturalne lub seminaturalne formacje roślinne, które zwiększają pojemność wodną środowiska;
- zachować śródleśne bagna, mszary i torfowiska jako naturalne rezerwuary wody zwiększające odporność ekosystemów leśnych, zwłaszcza w okresach suszy;
- chronić lasy przed ich zaśmiecaniem, wyrzucaniem odpadów i nieczystości;
- chronić przed wypasem bydła, grabieniem ściółki i kradzieżą drewna;
- wyeliminować przypadki wypalania traw, które są przyczyną większości pożarów w lasach;
- właściwie kształtować granice polno-leśne uwzględniając je w przestrzennym zagospodarowaniu gminy.

Istotną funkcję w krajobrazie pełnią przydrożne i śródleśne zadrzewienia i zakrzaczenia, występujące w formie kęp, szpalerów, alei czy nawet pojedynczych drzew i krzewów. Do podstawowych funkcji tych elementów krajobrazu można zaliczyć:

- kształtowanie warunków klimatycznych głównie w mikroskali;

- ochrona gleb przed erozją wietrzną i wodną;
- ochrona powietrza atmosferycznego (wychwytywanie i zatrzymywanie zanieczyszczeń, zwłaszcza komunikacyjnych);
- ochrona przed silnymi wiatrami powodującymi szkody gospodarcze;
- zwiększanie bioróżnorodności krajobrazu poprzez wprowadzanie nowych gatunków roślin i zwierząt;
- zwiększanie wykorzystywania gospodarczego gruntów zazwyczaj wykorzystywanych w niewielkim stopniu lub nie wykorzystywanych, poprzez zwiększanie w krajobrazie udziału drzew miododajnych, np. lipy, grochodrzewu i innych;
- urozmaicanie struktury krajobrazu i jego walorów estetycznych.

Zadrzewienia i zakrzewienia powinny być lokalizowane głównie na następujących obszarach:

- pobocza szlaków komunikacyjnych i niektórych dróg polnych;
- obszary zabudowy różnych typów;
- nieużytki przemysłowe i rolnicze (pod warunkiem, że istniejące nieużytki rolnicze nie zasługują na ochronę ze względu na walory przyrodnicze);
- brzegi rzek i obszary źródliskowe;
- strefy ochronne wokół obiektów uciążliwych dla otoczenia;
- strefy ujęć wody.

W zakresie zwiększenia różnorodności krajobrazu i jego odporności biologicznej należy:

- wprowadzać (głównie na gruntach nie użytkowanych rolniczo) zadrzewienia i zakrzewienia;
- obsadzać pobocza dróg drzewami (zwłaszcza miododajnymi, np. lipa) i krzewami;
- obsadzać brzegi rowów i naturalnych cieków drzewami i krzewami, o ile nie ma przeciwwskazań do takich działań.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **2. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI ŁOWIECKIEJ**

Racjonalnie prowadzona gospodarka łowiecka winna uwzględniać następujące uwarunkowania występujące w siedliskach:

- naturalną pojemność łowisk wynikającą z zasobności i dostępności bazy pokarmowej;
- możliwości ochrony zwierzyny przed kłusownictwem, drapieżnikami i niekorzystnymi warunkami pogodowymi;
- możliwości zapobiegania zwiększonej zachorowalności i śmiertelności zwierzyny w przypadku populacji przegęszczonych lub osłabionych.

Podstawową zasadą gospodarki łowieckiej winno być założenie, że chronione gatunki zwierząt występujące w środowisku muszą być traktowane równorzędnie z gatunkami łownymi, nawet jeżeli wyrządzają pewne szkody w stanie zwierzyny łownej. Dotyczy to szczególnie drapieżnych ptaków i ssaków.

Główne kierunki działań zmierzające do utrzymania i wzbogacenia pogłowia gatunków łownych powinny obejmować:

- wyeliminowanie przypadków wyrzucania do lasów odpadów i nieczystości z masarni i ubojni w celu ograniczenia rozszerzania się chorób wirusowych i pasożytniczych;
- zwiększenie ochrony zwierzyny poprzez intensyfikowanie zimowego dokarmiania, tworzenie nowych poletek łowieckich, eliminowanie wałęsających się psów i kotów;
- eliminowanie kłusownictwa;
- podejmowanie działań zmierzających do zmniejszenia śmiertelności zwierzyny na szlakach komunikacyjnych;
- eliminowanie źródeł wścieklizny.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **IV. MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SUROWCÓW MINERALNYCH**

### **1. REJONY PERSPEKTYWICZNE SUROWCÓW MINERALNYCH**

Złóża kopalin, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 z 1994 r.poz.96 z późn.zm. zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 31.01.1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. nr 49, poz. 196 z późn.zm.) oraz zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn.zm.) podlegają ochronie.

Podstawowe formy ochrony złóż kopalin polegają na:

- racjonalnym gospodarowaniu zasobami złóż,

- prowadzeniu eksploatacji w sposób gospodarczo uzasadniony przy zastosowaniu środków i technologii ograniczających szkody w środowisku,
- ochrona udokumentowanych złóż przed zainwestowaniem,
- rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Nowe kopalnie mogą być uruchamiane na podstawie koncesji wydanej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oceny oddziaływania na środowisko.

Przeprowadzone prace poszukiwawcze ustaliły występowanie złóż surowców ilastych, kruszywa naturalnego drobnego i kruszywa naturalnego drobnego. Wskazano 11 obszarów perspektywicznych dla złóż surowców budowlanych położonych w różnych częściach gminy.

Brak jest danych bliżej charakteryzujących te złoża i wymagają one opracowania geologicznego.

Na terenie gminy wytypowano obszary perspektywiczne dla złóż kruszyw naturalnych w rejonie następujących miejscowości:

2. Biernaty
3. Rudnik
4. Niemojki
5. Nowosielec
6. Kol. Łosice
7. Chotycze Kolonia
8. Chotycze
9. Łuzki

oraz rejon perspektywiczny występowania złóż torfu:

10. Rudnik
11. BiernatyStare
11. Biernaty Średnie.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **2. MOŻLIWOŚCI REKULTYWACJI TERENÓW POEKSPLOATACYJNYCH**

Na terenie miasta i gminy Łosice znajduje się duża liczba wyrobiska poeksploatacyjnych niewielkich rozmiarów. Powinny być one rekultywowane poprzez zalesienie bądź przywrócenie rolniczego wykorzystania terenu. Rekultywacja powinna być prowadzona na podstawie dokumentacji uzgodnionej z Urzędem Miasta i Gminy.

Skarpy niecki poeksploatacyjnej powinny zostać wyprofilowane i złagodzone do kąta 20° dla rekultywacji leśnej i 15° rekultywacji rolniczej a dno wyrównane. Do rekultywacji należy wykorzystywać uprzednio zgarniany i zwałowany nadkład.

Wyrobiska mogą być również pozostawione, po wstępnym złagodzeniu skarp, do naturalnej sukcesji roślinności. Dotyczy to w szczególności tych odkrywek, w których prowadzone było wydobywanie spod lustra wody. Zbiorniki takie stają się refugiami flory i fauny wodnej i wzbogacają krajobraz. Z czasem w niektórych z nich powstają bardzo bogate zespoły zwierzęce i zbiorowiska roślinne i tworzone są użytki ekologiczne. Podczas ewentualnych prac rekultywacyjnych zbiorniki takie, nawet niewielkie powierzchniowo, nie powinny być zasypywane. Dodatkowym walorem takich zbiorników na terenach leśnych jest możliwość wykorzystania ich do celów p.poż.

Podczas profilowania skarp i dna wyrobisk należy uwzględnić warunki terenowe i krajobrazowe, a także sposób zagospodarowania terenów sąsiednich. Szczególnie nie wskazane jest wykorzystywanie wyrobisk po eksploatacji kruszywa naturalnego do składowania odpadów

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **3. WNIOSKI**

Na terenie miasta i gminy Łosice udokumentowano jedynie złoża kruszywa naturalnego i torfu o znaczeniu lokalnym. Wytypowano również rejony perspektywiczne dla udokumentowania nowych złóż w/w surowców. Brak jest natomiast rozpoznania i perspektyw występowania innych surowców mineralnych. Na terenie miasta i gminy Łosice brak jest występowania złóż o znaczeniu przemysłowym. Udokumentowane złoża są w stanie zaspokoić jedynie potrzeby lokalne.

Istnieją perspektywy udokumentowania nowych małych (do 250 tys. ton) złóż kruszywa naturalnego i torfu.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki. Dopisuje się nowe podrozdziały 4 i 5.*

### **4. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze objętym zmianą Studium z 2020 r. nie występują obiekty, ani obszary dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie występują tereny zamknięte, ani ich strefy ochronne.

## V. DOCELOWA SIĘĆ CHRONIONYCH OBIEKTÓW PRZYRODNICZYCH

Jednym z celów na najbliższe lata dla władz samorządowych miasta i gminy Łosice powinna być troska o zachowanie w miarę naturalnych terenów cennych przyrodniczo. W jak najkrótszym okresie czasu winny być formalnie podjęte i zatwierdzone uchwały przez Radę Miasta i Gminy Łosice proponowanych obiektów i obszarów i przyrodniczych.

Jednym z najważniejszych zadań, które władze powinny popierać, jest rozwój edukacji ekologicznej w różnych jej formach, np. przez tworzenie ścieżek edukacyjnych, organizowanie różnych akcji o jak największym zasięgu (np. uczestnictwo w „Akcji sprzątnięcia świata”), organizowanie konkursów ekologicznych itp. Tego typu przedsięwzięcia bardzo mobilizują do działania dzieci i młodzież szkolną.

### 1. ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE

Za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe uznaje się wyjątkowo cenne fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego. Biorąc pod uwagę wartości krajobrazowe oraz estetyczne na terenie gminy wytypowano 2 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

1. „Woźnicki zespół przyrodniczo-krajobrazowy”. Teren ten obejmuje kompleks stawów rybnych w Woźnikach, przylegające do niego lasy oraz dolinkę rzeki Toczonej i jej prawy dopływ - rzeczkę Kałużę. Łącznie cały ten obszar, zlokalizowany w pn.-wsch. części gminy, zajmuje obszar ok. 600 ha. Każde z ww. środowisk ma niezwykle ważne znaczenie dla przyrody gminy. Stawy rybne zasiedlane są przez zespół ptaków, które nie występują w takiej ilości w żadnej części gminy lub występują tylko tutaj. Należy tu wymienić takie gatunki jak: żuraw, **bałk**, bączek, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkozek, zielonka, wodnik, kokoszka, łyska, czernica, głowienka, łabędź niemy, trzciniak, trzcinniczek, rokitniczka, potrzos, **błotniak łąkowy**, błotniak stawowy. Stwierdzono tu również, prawdopodobnie lęgowe, **wąsatki**. Wyróżnione gatunki znajdują się na liście zwierząt zagrożonych wyginięciem w „Polskiej czerwonej księdze zwierząt”. Las przylegający od pn-zach. do stawów jest jednym z najstarszych

i najciekawszych kompleksów na terenie gminy. Występuje tu zespół ciekawych gatunków ptaków, min. spotkać tu można lęgowe gile, pokrzywnice, sosnówki oraz wiele innych. W pn. części kompleksu znajdują się pozostałości wczesnośredniowiecznego grodziska. Jego pochodzenie do końca nie zostało jeszcze określone i udokumentowane. Na omawianym obszarze występuje kilka bardzo rzadkich gatunków motyli, które są zagrożone wyginięciem w skali kraju. Należą do nich m.in. czerwoczyk większy *Lycaena dispar* i czerwoczyk fioletek *Lycaena helle*. Ponadto występuje tu kilka gatunków chronionych - paż królowej, mieniak tęczowiec, mieniak strużnik.

2. „Rudnicki zespół przyrodniczo-krajobrazowy”. Obszar ten obejmuje łącznie około 125 ha. W jego skład wchodzi stawy rybne oraz przylegający do niego las mający charakter lęgu i olsu oraz częściowo boru mieszanego. Na stawach rybnych spotkać można lęgowe, gatunki ptaków związane z siedliskami wodnymi, szuwarowymi i nadwodnymi. Należy tu wymienić: łabędzia niemego, bąka, błotniaka stawowego, dziwonię, remiza, łyskę, wodnika, zielonkę, perkozka, cyrankę, trzciniaka, trzcinniczka, rokitniczkę, potrzosa. Przylegające do stawów lasy zasiedlają min. takie ptaki jak: strumieniówka, raniuszek, myszołów i wiele innych liczniejszych gatunków.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **2. UŻYTKI EKOLOGICZNE**

Użytki ekologiczne są stosunkowo nową formą ochrony przyrody. Mogą to być zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, posiadające znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Na obszarze gminy wytypowano 8 obiektów spełniających powyższe kryteria:

1. „Torfowisko Niemojki” - pow. ok. 4,0ha. Bardzo ładny, otoczony lasem zbiornik wodny, będący miejscem rekreacji dla miejscowej ludności (wędkowanie, kąpiel). Zbiornik jest częściowo przekształcony (pogłębione dno). Brzegi zbiornika porośnięte są miejscami trzciną pospolitą, a także mozgą trzcinową, strzałką wodną, sitami, turzycami oraz krzewami wierzby uszatej. Otoczenie zbiornika, zwłaszcza od strony południowej, to podtopione turzycowisko, mające charakter torfowiska wysokiego. Opisywane miejsce stanowi dużą ostoję dla płazów. Bardzo licznie występują tu: żaba wodna, żaba moczarowa. Dość licznie żaba trawna oraz ropucha szara. Spośród ptaków występują charakterystyczne gatunki dla tego typu środowisk:



potrzez, rokitniczka i pokląska oraz inne. Poza ważnym miejscem występowania niektórych zwierząt, obiekt ten tworzy bardzo ładny krajobraz.

2. „Żwirownia Zaprzaniec”- pow. ok. 0,25ha. Opisywana żwirownia oraz przylegający do niej las nazywany jest przez miejscową ludność „Zaprzańcem” - stąd nazwa obiektu. Proponowany użytek ekologiczny jest nie eksploatowaną obecnie częścią kompleksu trzech żwirowni. Występuje tu najmniejsza penetracja. Północny skraj żwirowni tworzy skarpa o wysokości kilkunastu metrów. Na niej znajduje się stary sosnowy las. Wewnętrzne brzegi południowej części żwirowni porośnięte są krzewami wierzby oraz młodymi drzewami: osiką, brzozą i sosną. Proponowana na użytek ekologiczny część żwirowni jest szczególnie cenna z uwagi na **gniazdowanie żołą** - gatunku ptaka z rodziny kraskowatych. Jej gniazdowanie w tym miejscu jest ewenementem. Szacuje się, że w całej Polsce występuje nie więcej niż 50 par lęgowych żołą. Gniazdowanie w opisywanej żwirowni jest pierwszym udokumentowanym stwierdzeniem gniazdowania tego gatunku w skali Południowego Podlasia. Poza żołą na żwirowni gniazdują prawdopodobnie: świergotek drzewny, piecuszek, piegża oraz lerka. Występuje tu dość duża różnorodność motyli. Spotyka się regularnie prawnie chronionego **pazia królowej** *Papilio machaon* oraz pospolite gatunki takie jak np.: bielinek kapustnik *Pieris brassicae*, bielinek rzepnik *P.rapae* i bielinek bytomkowiec *P. napi*, bielinek rukiewnik *P.daplidice*, szlaczkoń siarecznik *Colias hyale*, modraszek ikar *Polyommatus icarus*, rusałka admirał *Vanessa atalanta*, rusałka pokrzywnik *Aglais urticae*, rusałka pawik *Inachis io*, błyszczka jarzynówka. Występuje szereg charakterystycznych gatunków roślin dla suchych i nasłonecznionych siedlisk. Są to najczęściej pospolite gatunki takie jak np.: koniczyna polna, cykoria podróżnik, dziurawiec, nostrzyk, dzika marchew oraz częściowo chroniona **kocanka piaskowa**. Dość licznie na terenie żwirowni występuje **jaszczurka zwinka**.

3. „Smolna Góra” - jedno z najwyższych na terenie całej gminy Łosice wzniesień (181,7 m n.p.m). „Smolna Góra” to zadrzewienie o pow. ok. 0,15ha. Ciekawostką jest to, że tworzy go głównie obcy gatunek drzewa - **sosna czarna**. Wiek drzewostanu oceniany jest na ok. 80 lat. Ponadto znajduje się tu fragment młodnika sosnowego w wieku ok. 20 lat. Miejsce to jest ciekawe ze względu na swe położenie oraz gniazdowanie ciekawych gatunków ptaków. Od 1997 r. gniazduje tu para **kruków**. Do 1997 r. gniazdowały **kobuzy**, a jeszcze wcześniej **pustułki i sowy uszate**. Ponadto w ciągu kilku ostatnich lat stwierdzono gniazdowanie takich gatunków ptaków jak: ortolan, gąsiorek, grzywacz, dzwonec, zięba.

4. „Łąka Parcele” - pow. 14ha. Jeden z najlepiej zachowanych fragmentów naturalnej łąki na obszarze gminy. Spotkać można tu zespół roślin charakterystycznych dla wilgotnych torfowisk niskich, m.in. ostrożeń łąkowy, **storczyk krwisty** - gatunek chroniony, kilka gatunków jaskrów, krwawnicę pospolitą i wiele innych. Jest to także atrakcyjne miejsce gniazdowania kilku ciekawych gatunków ptaków. Wymienić tu należy przede wszystkim kszczyka - jedyne znane stanowisko na terenie całej gminy, świergotka łąkowego (3 pary lęgowe), czajkę (3 pary lęgowe), potrzosa oraz wilgę i pokląskwę.
5. „Storczykowa łąka” - pow. 0,8ha. Niezwykle ciekawa, posiadająca naturalny charakter łąka w środku miasta. Występuje na niej niezwykle liczne (kilkaset okazów) stanowisko **storczyka krwistego** - chronionego gatunku rośliny. Ponadto występuje tu także szereg innych łąkowych gatunków roślin: ostrożeń łąkowy, krwiściąg lekarski, kosaciec żółty, kilkanaście gatunków traw, koniczyna łąkowa, koniczyna białoróżowa, koniczyna biała, kilka gatunków jaskrów, komonica itp. Szczególną uwagę należy zwrócić na zasiedlanie tej łąki przez dwa rzadkie, zaliczane do zagrożonych wyginięciem w skali całej Polski, gatunki niewielkich rozmiarów motyli, tj.: czerwończyka większego oraz czerwończyka fioletka. Ciekawostką jest także fakt występowania na łące derkacza - gatunku ptaka z rodziny chruścieli uważanego w Europie za gatunek silnie zagrożony wyginięciem oraz dziwonii. Z uwagi jednak na ciągłe powiększanie się powierzchni na łące porośniętej olchą oraz turzycami, wymagana była by dość szybka interwencja dotycząca usunięcia części młodych drzew oraz wykoszenia części zarośniętej przez rozprzestrzeniającą się turzycę.
6. „Żwirownia polna” - pow. 0,4 ha. Obiekt znajduje się ok. 2 km na pd.-wsch. od Łosic. Z daleka żwirownia jest niewidoczna, gdyż stanowi zagłębienie na otwartym terenie. Widoczne są jednak z daleka drzewa porastające żwirownię. Są to takie gatunki jak: osika, akacja, sosna, brzoza i dzika grusza. Na suchych zboczach dominują pospolite gatunki roślin, np.: koniczyna polna, cykoria podróżnik, dziurawiec, mlecz, nostrzyk, skrzyp polny, dzika marchew i wiele innych. Miejsce jest bardzo ładnie wkomponowane w otwarty krajobraz. Stanowi ostoję wielu gatunków owadów: motyli, chrząszczy i innych. Spośród ptaków gniazdują tu takie gatunki jak: kuropatwa, trznadel, szczygieł, kos, zaganiacz, cierniówka, świergotek drzewny, gąsiorek, wilga. Najliczniejszym ptakiem jest **jaskółka brzegówka**. Znajduje się tu kolonia lęgowa złożona z ok. **95 par** tego gatunku. W miejscu tym w niewielkiej ilości pozyskiwany jest piasek. Na dnie żwirowni znajdują się niewielkie, zarastające 2 zbiorniczki wodne o łącznej pow. 20m<sup>2</sup>, gdzie odbywają swoje gody żaby trawne.

8. „Żwirownia Łuzki” o pow. ok. 1,2ha. Obiekt znajduje się na północ od wsi Łuzki. Nie eksploatowana żwirownia, podlegająca systematycznej sukcesji roślinności jest oazą wielu, mało rzucających się w oczy roślin i zwierząt. Część obszaru żwirowni zarośnięta jest przez osiki, brzozy, dzikie grusze oraz kępy sosen. Spośród zwierząt na uwagę zasługuje dość liczne stanowisko **jaszczurki zwinki**. Spośród owadów obserwować można **pazia królowej** - pięknego, chronionego gatunku motyla. Ponadto spotkać można wiele innych gatunków łuskoskrzydłych, np. modraszki, rusałki, bielinki, kraśniki itp. Występuje tu wiele gatunków szarańczaków, np. nie wszędzie spotykany **pasikonik (*Ruspolia nitidula*)**. Stwierdzono tu także występowanie jednego z nielicznych pająków z rodziny krzyżakowatych - chronionego **tygrzyka paskowanego**. Bardzo licznie występuje krzyżak łąkowy. Dzięki obecności zbiorników wodnych (pow. ok ha), które zarastają żwirownię, spotkać można także płazy. Najliczniejszym gatunkiem z tej grupy jest żaba trawna i żaba wodna. Rzadziej spotkać można ropuchę szarą. Na terenie żwirowni stwierdzono obecność kilku ciekawych błonkówek - stwierdzono kolonię szerszeni oraz gniazdo **klecanek piaskowych** - dzikiego gatunku osy i inne. Występuje tu także wiele gatunków roślin. Są to m.in.: koniczyna łąkowa, koniczyna polna, chaber łąkowy, brodawnik zwyczajny, różne gatunki traw, mleczeń polny i wiele innych roślin.
9. „Aleja gruszowa w Chotyczach”. Obejmuje ona szpaler dzikich gruszek rosnących wzdłuż drogi polnej z Chotycz do dawnej spółdzielni produkcyjnej na długości ok. 550m. Poza dzikimi gruszkami, rosną tu także dzikie jabłonie. Miejscami drzewa są już wykarczowane. W maju kwitnące grusze tworzą niepowtarzalny widok. Na dzikich gruszkach jak i w ich najbliższym otoczeniu wyśmienite warunki do gniazdowania znajdują takie gatunki ptaków jak: **pokrzewka jarzębata**, gąsiorek, grzywacz, szczygieł, dzwonec, trznadel, pokrzewka cierniówka, grubodziób. Jest to jedyna tego typu aleja na terenie całej gminy Łosice. Późnym latem, spadające z drzew owoce przywabiają piękne gatunki motyli: rusałki żałobniki, rusałki osetniki, rusałki wierzbowce, rusałki ceiki, rusałki admirały oraz inne.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### 3. POMNIKI PRZYRODY

Według Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody {z roku 1991}, „Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej

oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie." Opierając się na podanych kryteriach wytypowano do ochrony pomnikowej drzewa:

#### Łosice:

1. Jesion wyniosły, ul. Narutowicza (k/stacji benzynowej), pierśnica ok. 280cm.
2. Klon zwyczajny, ul. Narutowicza (naprzeciwko przychodni zdrowia), pierśnica ok. 250cm.
3. Kasztanowiec biały, pierśnica, ok. 300cm, przy ul. Szpitalnej (obecnie budynek, gdzie mieści się rejestr usług medycznych).
4. Szpaler drzew n/Toczna (k/mostku naprzeciwko ogródków działkowych); 23 wierzby białe - pierśnica od 158 do 375cm, 1 dzika grusza - pierśnica 123cm.
5. Wiąz, ul. 11-go Listopada, k/ŁDK, pierśnica - 285cm.
6. Wiąz, ul. Sokołowska, k/księgarni, pierśnica 315cm (wymaga konserwacji).

#### Woźniki:

7. Dwie lipy drobnolistne o pierśnicy, 327cm i 215cm.
8. 8 Wierzba, pierśnica - 485cm.
10. Jesion wyniosły, pierśnica - 315cm.
11. Lipa drobnolistna, pierśnica - 250cm. wyniosły
12. Kasztanowiec biały, pierśnica - 335cm.

#### Zakrze Kol.:

13. Dąb bezszypułkowy, pierśnica - 310cm.

#### Rudnik i okolice:

14. Dąb bezszypułkowy, pierśnica - 280cm.
15. Sosna wejmutka, pierśnica - 240cm.

#### Chotycze:

16. Klon zwyczajny, pierśnica - 258cm.
17. Lipa drobnolistna, pierśnica - 290cm.
18. Lipa drobnolistna, pierśnica - 230cm.
19. Jesion wyniosły, pierśnica - 240cm.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki. Dopisuje się nowy podrozdział 4.A.*

**4.A Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

## **VI. KIERUNKI OCHRONY PODSTAWOWYCH SKŁADNIKÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **1. OCHRONA POWIETRZA**

Główne źródła lokalnych zanieczyszczeń powietrza występujące na terenie miasta i gminy Łosice to lokalne kotłownie (teren miasta), transport samochodowy i paleniska domowe. Do podstawowych kierunków działań zmierzających do ochrony ludności i środowiska przed szkodliwymi substancjami emitowanymi do atmosfery należy zaliczyć:

- zwiększenie zużycia paliwa bezołowiowego (poprawa sytuacji może następować w wyniku działań rządu, samorząd lokalny nie ma praktycznie na to wpływu);
- zwiększenie liczby samochodów napędzanych gazem;
- lokalizowanie zabudowy mieszkalnej w pewnej odległości od tras komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu;
- ograniczanie emisji szkodliwych gazów i pyłów przez istniejące zakłady usługowe i rzemieślnicze;
- ścisłe przestrzeganie przepisów o ochronie atmosfery w przypadku nowych inwestycji;
- stwarzanie możliwości zamiany paliwa używanego w paleniskach domowych (głównie węgla kamiennego) na inne, nie emitujące szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery (gaz ziemny, oleje opałowe, instalacje geotermiczne, prąd elektryczny, drewno opałowe, słoma i inne);
- budowa ciepłowni (głównie w mieście) z wykorzystaniem odpowiednich technologii zabezpieczających przed emisją szkodliwych gazów.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **2. WYKORZYSTANIE I OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH**

Wody powierzchniowe eksploatowane są na potrzeby melioracji, nawodnień oraz rekreacji. Powierzchnia gruntów zmeliorowanych wynosi 1 828ha, powierzchnia gruntów przystosowanych do prowadzenia nawodnień - 175ha. Wody powierzchniowe wykorzystywane są również dla potrzeb stawów rybnych.

Wody podziemne są natomiast podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Zaopatrują one w wodę wodociągi wiejskie i miejski. Wg „Atlasu zasobów

surowców i odpadów mineralnych oraz zagrożeń naturalnych w układzie gminnym" (PIG 1991 r.) na terenie gminy występują wody podziemne bardzo cenne - 1 klasy oraz cenne - 2 klasy, z uwagi na zasobność i naturalną izolację. Istnieje więc możliwość zwiększenia poboru wód podziemnych. Przy lokalizowaniu nowych ujęć należy unikać koncentracji studni i uwzględniać leje depresji.

Gospodarka wodami płynącymi jest podporządkowana głównie wymogom rolnictwa, Systemy rowów melioracyjnych istniejące w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu w których występują użytki zielone, są przygotowane przede wszystkim do szybkiego odprowadzania okresowego nadmiaru wody wczesną wiosną. W okresach letniej suszy często brakuje wody aby podnieść jej poziom z wykorzystaniem urządzeń piętrzących i nawodnić użytki zielone. Bardzo często systemy melioracyjne nie są utrzymywane w odpowiedniej sprawności technicznej. Weryfikacji i analizy wymaga odprowadzanie wody z niewielkich "oczek" wodnych, z których część planowana jest do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych. Większość z nich włączona jest w odwadniający system rowów melioracyjnych, co powoduje obniżanie lustra wody, ich wypływanie i szybszą sukcesję roślinności, a w konsekwencji biologiczne zamieranie. Jest to zjawisko niekorzystne, powodujące zmniejszenie różnorodności krajobrazu gminy. W zbiornikach takich poziom wody powinien być utrzymywany na wysokim poziomie, a jej odprowadzanie powinno być zahamowane, nawet za cenę czasowego, lokalnego podtapiania bezpośrednio przylegających gruntów. Będzie to wpływało korzystnie na grunty położone wyżej, leśne lub użytkowane rolniczo, w których poziom wody gruntowej będzie dzięki temu odpowiednio wysoki.

Wody pierwszego poziomu są szczególnie narażone na zanieczyszczenia z powodu braku systemu kanalizacyjnego na części obszaru miasta oraz we wsiach i częstego stosowania szamb bez szczelnego dna, co powoduje odpływ ścieków w głąb gruntu i zanieczyszczanie wód podziemnych.

W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, należy podjąć na obszarze gminy następujące działania:

- ograniczenie (a z czasem wyeliminowanie) odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni;
- wyposażenie zabudowy rozproszonej nie objętej siecią kanalizacyjną w szczelne zbiorniki osadowe, z dostarczaniem ścieków do oczyszczalni;

- ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych na obszarach dolin rzecznych i obniżeń terenu (z płytkim zaleganiem wód gruntowych);
- składowanie odpadów stałych na urządzonych wysypiskach, zabezpieczonych przed odpływem wycieków do gruntu;
- wyznaczenie granic głównych zbiorników wód podziemnych, stref ochronnych i zasad gospodarowania w tych strefach oraz ścisłe przestrzeganie zasad ochrony ujęć wód głębinowych.

Bardziej szczegółowe informacje dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury związanej z gospodarką wodno-ściekową przedstawiono w rozdziale VII. W celu zwiększenia zasobów wód powierzchniowych, należy:

- racjonalnie gospodarować wodą na obszarach typowo rolniczych z wykorzystaniem istniejących systemów melioracyjnych;
- opracować i wdrożyć program małej retencji;
- chronić niewielkie lokalne bagienka, "oczka wodne", torfianki i inne małe zbiorniki wodne.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### 3. OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH

Grunty leśne, niezależnie od formy własności, podlegają ochronie na mocy ustawy z dn.31.01.1980 r. i na mocy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska - **na mocy ustawy - Prawo ochrony środowiska ( tj. Dz. U. z 2013r. Poz. 1232 z późn.zm.)** oraz ustawy o lasach z dn.28.09.1991 r z późn. zm - **na mocy ustawy o lasach ( tj. Dz. U. z 2011r. Nr 12 poz. 59 z późn. zm)**. Ochrona gruntów leśnych realizowana jest poprzez przestrzeganie zakazów określonych w w/w. ustawach, a w szczególności na zakazie:

- przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne (z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie);
- niszczenia lasów i gruntów leśnych;
- działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów.

W zakresie ochrony gruntów leśnych i racjonalnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi, postuluje się dalsze wdrażanie prowadzonego od kilku lat programu zalesiania i dolesiania nieużytków i gruntów rolniczych spełniających wymogi oraz systematycznego wdrażania tego programu (patrz: Kierunki rozwoju gospodarki leśnej).



*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

#### **4. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH**

Wymogi ochrony gruntów rolnych szczególnie przydatnych do produkcji rolniczej, określone są w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dn.3.02.1995 r (Dz.U. nr 16 poz.78 z późn.zm.) **w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - (tj. Dz.U z 2013 r. poz.1205 z późn.zm.)**

Szczególnej ochronie podlegają gleby organiczne oraz gleby mineralne zaliczane do klas bonitacyjnych I-IV. Ochrona polega głównie na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze. Gleby organiczne, występujące głównie w dolinie Tocznej zajmują nieznaczną powierzchnię. Obszary tych gleb należy chronić szczególnie.

#### **5. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ ZDROWIA I ŻYCIA LUDZI W ZWIĄZKU Z WYSTĘPOWANIEM ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Na obszarach objętych zmianą studium 1MUS, MNU, NUp i UP nie przewiduje się:

- lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- zmian o których mowa w art. 250 ust 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## VII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ

### 1. GOSPODARKA WODNA

Istniejące na terenie miasta ujęcie wody zaspakaja potrzeby lokalnej społeczności. Szacuje się, że 90 % całego miasta jest uzbrojone w miejską sieć wodociągową.

Gminna sieć wodociągowa zasilana z ujęć wody we wsi Biernaty Średnie, Chotycze oraz Łuzki zaspakaja również w około 90 % potrzeby wsi. Jedynie wieś Szańków, Kolonia Szańków oraz Jeziory o małej liczbie mieszkańców nie posiadają wiejskiej sieci wodociągowej a źródłem zaopatrzenia w wodę są indywidualne studnie. Nie przewiduje się ich wodociągowania.

Ujęcia wody wymagają ochrony poprzez tworzenie stref ochronnych:

- strefy ochrony bezpośredniej - ogrodzenie studni w promieniu 8-10 m licząc od krawędzi obudowy studni;
- strefy ochrony pośredniej - ustalenia w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną zasięgu;
- strefy oraz wynikających stąd rygorów obowiązujących na tym terenie.

Istniejące ujęcia wody posiadają zabezpieczoną strefę ochrony bezpośredniej. Przeprowadzone badania hydrologiczne oraz opracowane wytyczne w sprawie eksploatacji i konserwacji studni nie wykazują konieczności ustanawiania stref ochrony pośredniej dla tych ujęć.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### 2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

Zwodociągowane w prawie w 90 % miasto Łosice wymaga dalszego porządkowania spraw gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowę przyłączy kanalizacyjnych.

Duża rezerwa przepustowości na urządzeniach oczyszczalni Zakładu Mleczarskiego stworzyła korzystne warunki dla rozbudowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie północnej zabudowy miasta.

Budowa zbiorczych systemów kanalizacyjnych na terenie gminy Łosice wymaga przeprowadzenia analizy techniczno-ekonomicznej zaś tereny lokalnych oczyszczalni ścieków wymagają opracowania miejscowych planów zagospodarowania.

Wszystkie realizowane obiekty oczyszczalni ścieków należy uzbroić w punkty zlewne nieczystości płynnych.

Podjęcie inwestycji w zakresie gospodarki ściekowej stanowić będzie podstawę do uszczegółowienia rozwiązań w tym zakresie z zastosowaniem najnowocześniejszych technik oczyszczania ścieków i systemów kanalizacji (grawitacyjnej, pompowej i ciśnieniowej).

Zasięg ograniczonego użytkowania terenów wokół oczyszczalni winien się mieścić w obrębie terenu oczyszczalni.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **3. GOSPODARKA ODPADAMI**

Istniejące nowo wybudowane wysypisko odpadów komunalnych zabezpiecza całkowicie potrzeby miasta i gminy oznaczone na rysunku studium symbolem NU.

Niezbędne jest sukcesywne wyposażenie obiektów indywidualnych, użyteczności publicznej i zakładów prowadzących działalność gospodarczą w pojemniki na odpady komunalne dostosowane wielkością do potrzeb właściciela obiektu.

Dążąc do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami niezbędnym jest podjęcie działań zmierzających do wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów - w ramach działań Stowarzyszenia „Nieskażone Środowisko”. Stworzy to możliwość wykorzystania surowców wtórnych (makułatura, szkło, plastik, złom) jak również wydłuży czas eksploatacji obiektu wysypiska.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **4. ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY**

Miasto Łosice zaopatrywane jest w gaz ziemny z gazociągu przesyłowego DN 700 mm relacji Kobryń - Rembelszczyzna.

Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z „Koncepcją gazyfikacji miasta i gminy Łosice”, przede wszystkim:

- uzbrojenie w sieć gazową centrum miasta oraz południowo - wschodnich jego rejonów,
- doprowadzenie gazu do wsi gminnych w wyjątkiem wsi Szańków i Kolonia Szańków (z uwagi na niekorzystny wskaźnik efektywności).

W liniach rozgraniczających dróg i ulic należy rezerwować trasy dla infrastruktury technicznej.

W studium zakłada się możliwość budowy linii przesyłowej gazu ziemnego z punktu zaporowo-upustowego położonego na terenie miasta Łosice w kierunku południowym, do sąsiedniej gminy Olszanka. Założenia projektowe tego przedsięwzięcia wymagają odrębnych studiów i analiz obejmujących zarówno przebieg trasy przyszłego gazociągu jak i jego parametrów technicznych.

Wszelkie decyzje wydawane przez organy administracji odnośnie lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej w pasie ochronnym gazociągu przesyłowego tj. 150 m, muszą być poprzedzone opinią MOZG Rejon Sieci Przemysłowej i Tranzytowej, 05- 126 Nieporęt ul.Jana Kazimierza 3.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się.*

## **5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło należy dążyć do:

- likwidacji indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rezerw w obiektach istniejących;
- przeprowadzenia modernizacji istniejących kotłowni głównie pod kątem zmiany paliwa ze stałego (węgiel) na gaz ziemny lub olej opałowy;
- stwarzać możliwości korzystania z alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, energia wodna, biomasa).

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **VIII. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI**

### **1. LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA**

Właściciele linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Łosice nie planują tu budowy nowych linii WN 110 kV, natomiast w okresie perspektywnym linia o relacji Siedlce-Łosice będąca własnością Zakładu Energetycznego Warszawa-Teren SA wymagać będzie wykonania modernizacji polegającej na wymianie przewodów AFL 120 mm<sup>2</sup> na stosowane obecnie w liniach 110 kV przewody AFL 240 mm<sup>2</sup>. Pozostałe dwie linie 110 kV - „Łosice-Biała Podlaska Sitnicka” i „Łosice- Hołowczyce” będące własnością Lubelskich Zakładów

Energetycznych „LUBZEL” SA są w dobrym stanie technicznym i w przyszłości mogą wymagać jedynie bieżących remontów i konserwacji.

Lokalizacja wszelkich obiektów kubaturowych w pobliżu linii WN 110 kV odpowiadać musi **ustaleniom zawartym w Zarządzeniu Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 r. (Monitor Polski Nr 3/85 poz.24) ustaleniom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 r. Nr 192 poz.1883)**. Wartości liczbowe odległości podano w „Uwarunkowaniach rozwoju”. Oznaczenie odległości ochronnych na planach „Kierunków rozwoju” pokazano graficznie tereny ograniczeń w możliwościach lokalizacji wzdłuż linii WN 110 kV obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

W niektórych, indywidualnych przypadkach możliwe jest zmniejszenie podanych w w/w zarządzeniu odległości ochronnych, jednak należy udokumentować to pomiarami natężenia pola energetycznego, **które nie może przekraczać wartości liczbowych podanych w przedmiotowym zarządzeniu.**

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **2. STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/SN**

Zasilanie podstawowe miasta i gminy Łosice energią elektryczną SN 15 kV w dalszym ciągu odbywać się będzie z pracującej na terenie miasta stacji 110/15 kV. Stacja jest w dobrym stanie technicznym, posiada duży zapas mocy zainstalowanej (jeszcze ok. 8-9 MW mocy czynnej) oraz 7 rezerwowych pól w rozdzielni SN 15 kV. Pozwoli to na pokrycie zapotrzebowania na moc szczytowa miasta i gminy Łosice oraz części gmin sąsiednich jeszcze w okresie do ok. 2010-2015 r.

Zakład Energetyczny W-wa Teren SA planuje budowę w okolicach miasta Mordy nowej stacji 110/15 kV, co pozwoli na zmniejszenie obciążenia linii SN 15 kV „Łosice-Siedlce” i „Łosice-Niemojki” oraz da miastu i części gminy Łosice nowe źródło zasilania rezerwowego. Dla odległej perspektywy zarezerwowano również w gminie Korczew leżącej w powiecie siedleckim miejsce pod lokalizację kolejnej stacji 110/15 kV, która dla miasta i gminy Łosice stanie się następną stacją zasilania rezerwowego. Macierzysta stacja łosicka w miarę upływu czasu poddawana może być rozbudowie i modernizacji polegającej na wymianie transformatorów 110/15 kV, rozbudowie rozdzielni SN 15 kV, montażu coraz nowocześniejszej aparatury łączeniowej, zabezpieczającej, urządzeń telemechaniki.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **3. MAGISTRALNE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA**

#### **3.1. Linie zasilające tereny wiejskie**

W chwili obecnej nie występują potrzeby istotnej rozbudowy systemu magistralnych linii zasilających tereny gminy Łosice i gmin sąsiednich, natomiast modernizacji (przebudowy na przewody o przekroju 70 mm ) wymaga odcinek linii „Bukowice” i linia „Siedlce”. Proponuje się również, aby modernizacją objąć kilka istniejących powiązań międzymagistralnych, mogących w przypadkach awaryjnych pełnić rolę pełnowartościowych trzonów liniowych zdolnych do przenoszenia dużych mocy szczytowych. Są to następujące odcinki linii:

- powiązanie pomiędzy magistralami „Hadynów” i „RTCN Chotcze” (Szańków- Łosice),
- powiązanie pomiędzy magistralami „Niemojki” i „Polfer Woźniki” (odcinek Niemojki - Woźniki),
- linia Niemojki-Przesmyki (odgałęzienie od magistrali „Niemojki”,
- powiązanie pomiędzy magistralami „Polfer Woźniki” i „Sarnaki” (odcinek we wsi Woźniki).

W perspektywie po roku 2010 w stadium pełnej dekapitalizacji wchodzić zaczęły magistrale SN budowane na przełomie lat 70-tych i 80-tych, zaistnieć mogą również potrzeby budowy trzonów nowych linii i następnych powiązań międzymagistralnych, związanych z koniecznością wyprowadzenia mocy elektrycznej oraz zapewnienia coraz wyższej niezawodności zasilania.

Z uwagi na położenie stacji 110/15 kV w bezpośrednim sąsiedztwie zurbanizowanych terenów miejskich na poważne kłopoty terenowe narażone będzie projektowanie nowych, napowietrznych linii magistralnych, dlatego też w możliwie maksymalnym stopniu wykorzystywać należy trasy linii istniejących przebudowując je na linie dwutorowe z przewodami izolowanymi i małymi gabarytami konstrukcji wsporczych oraz zajmującymi mniej miejsca słupami figurowymi z żerdzi wirowanych.

Ustala się zasadę, że wszystkie linie SN 15 kV istniejące obecnie i projektowane w przyszłości można modernizować, budować bez potrzeby aktualizacji niniejszego studium.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się.*

### 3.2. Linie zasilające tereny miasta

Plany rozwojowe Zakładu Energetycznego Biała Podlaska w odniesieniu do systemu magistralnych linii SN 15 kV zasilających tereny miasta Łosice obejmują wyprowadzenie dwóch nowych linii, które pozwolą na wydatne zwiększenie mocy elektrycznej dostarczanej do miasta oraz równie istotną poprawę niezawodności zasilania. Nowymi liniami będą:

- linia kablowa wyprowadzona ze stacji 110/15 kV ulicą Siedlecką do północnych rejonów miasta (proponowana nazwa linii „ST-56 Siedlecka”),
- linia napowietrzna oddzielająca magistralę „ST-33 POM” od odgałęzienia do stacji ST-19,

które uzyska status nowej linii magistralnej, napowietrzno-kablowej.

Dalszymi kierunkami rozwoju sieci magistralnych linii SN 15 kV na terenie miasta Łosice będą:

- rozbudowa i modernizacja (z częściowym kablowaniem odcinków napowietrznych) pierścienia tzw. „zewnętrznego” złożonego z linii „ST-33 POM” i „ST-34 ZDROWA”,
- częściowa modernizacja i kablowanie linii „ST-1 ŻEROMSKIEGO” oraz istotne rozbudowanie tej linii w systemie kablowym,
- przedłużenie (w systemie napowietrzny) linii „ST-14 PRZYSZŁOŚĆ” w celu perspektywicznego wyprowadzenia większej mocy do zasilania terenów przeznaczonych do działalności gospodarczej dla nowych inwestorów,
- zmiana (przepięcie ze stacji ST-51 do ST-21 lub ST-20) linii kablowej „ST-38 PRZYCHODNIA”,
- częściowa przebudowa (skablowanie) początkowego odcinka magistrali „Siedlce”,
- częściowa modernizacja (przebudowa na linię z przewodami 70 mm<sup>2</sup>) odcinka magistrali „Budowice”.

Oprócz linii wymienionych powyżej dopuszcza się oczywiście projektowanie i budowę innych, jednak zgodnie z zasadą, że wewnątrz pierścienia linii „ST-33 POM” i „ST-34 ZDROWA” będą to linie kablowe, natomiast na zewnątrz głównie linie napowietrzne, z dopuszczeniem jednak odcinków kablowych.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **4. LOKALNE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE**

### **4.1. Sieci zasilające obszary wiejskie**

Rozwój wiejskich urządzeń lokalnych (odgałęźne linie SN 15 kV, stacje trafo 15/0,4 kV, linie niskiego napięcia 0,4 kV) zasilających poszczególne wsie polega na modernizacji i rozbudowie urządzeń istniejących oraz dobudowie urządzeń nowych.

Wykonanie pełnej modernizacji polegającej na całkowitym demontażu urządzeń wyeksploatowanych i montażu nowoczesnego systemu urządzeń nowych (reelektryfikacji) wymagają wsie: Patków, Świniarów, Nowosielec, Dzięcioły, Jezioro.

Reelektryfikacją częściową obejmująca tylko niektóre elementy sieci lokalnych należy objąć Biernaty Średnie, Biernaty Stare, Czuchleby, Chotycze, Chotycze Kolonia, Rudnik, Luzki, Szańków i Toporów. Oprócz działań modernizacyjnych procesem ciągłym będzie budowa nowych elementów sieci lokalnych służących zasilaniu obiektów powstających na obszarach nie uzbrojonych jeszcze w urządzenia elektroenergetyczne.

Z uwagi na olbrzymie koszty budowy sieci kablowych na rozległych terenach wiejskich utrzymana zostanie zasada budowy sieci napowietrznych, ale już według nowocześniejszych rozwiązań technicznych - linie n.n. na słupach wirowanych z przewodami izolowanymi, zasilanych z małogabarytowych słupowych stacji 15/0,4 kV. Budowa sieci kablowych racjonalna będzie na wiejskich obszarach gęstej zabudowy oraz do zasilania obiektów energochłonnych, wymagających dużej pewności dostaw energii.

Inne kierunki rozwoju elektroenergetyki to:

- odnawialne źródła energii, które wykorzystują w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych,
- racjonalizacja gospodarki energią, stosowanie nowoczesnych, energooszczędnych technologii, odbiorników energii, źródeł światła,
- właściwa eksploatacja i konserwacja sieci i instalacji elektrycznych ograniczająca straty energii i zagrożenia porażeniowego i pożarowego.

### **4.2. Sieci zasilające tereny miasta**

Z uwagi na to, że dużą część terenów należących administracyjnie do miasta tworzą obszary o typowo wiejskim charakterze zagospodarowania (grunty rolne,



przewaga zabudowy zagrodowej) zasady ich zasilania będą podobne jak dla obszarów administracyjnie należących do gminy Łosice, czyli;

- rozbudowa i modernizacja sieci lokalnych w systemie promieniowych sieci napowietrznych,
- oparcie zasilania słupowych stacji trafo 15/0,4 kV (modernizowana ST-16, projektowane ST- 74, ST-75, ST-79) o napowietrzne magistrale „wiejskie”, czyli linie „Siedlce”, „Rudnik” i „Bukowice”.

Z uwagi na konfigurację sieci napowietrznych linii magistralnych („Bukowice”, „Biała Podlaska Sitnicka”) proponuje się zasilanie z linii „Biała Podlaska Sitnicka” terenów oznaczonych symbolami 2MNU za pośrednictwem słupowych stacji trafo (projektowanych) czyli ST-76, ST-77, ST-78.

W systemie promieniowych sieci napowietrznych proponuje się również zasilanie terenów oznaczonych symbolami 5MNU oraz 1URM+G (stacje słupowe ST- 73, ST-80) położonych na zewnątrz napowietrzno-kablowego pierścienia linii magistralnych „ST-33 POM” i „ST-34 ZDROWA”.

Wszystkie pozostałe stacje transformatorowe istniejące i projektowane wewnątrz w/w pierścieni należy przebudować na wewnętrzne (istniejące: St-1, St-3, ST-4, ST-5, ST-6, ST-9, ST- 12, ST-13, ST-14, ST-40, ST-41, ST-27, ST-28, ST-29, ST-30; (projektowane: ST-56, ST-57, ST-58, ST-59, ST-60, ST-68, ST-69, ST-70, ST-71, ST-65, ST-66, ST-67, ST-62, ST-63).

Istniejącą słupową stację ST-19 należy przebudować na wewnętrzną, lecz z istotną zmianą lokalizacji, natomiast stacje ST-20 i ST-25 są w aktualnie opracowanym projekcie budowlanym modernizacji sieci elektroenergetycznych w centrum miasta przeznaczone do rozbiórki i likwidacji.

W niniejszym studium pozostawiono perspektywiczna możliwość odbudowy tych stacji jako stacji wewnętrznych, jeżeli wzrost obciążenia w tych rejonach miasta uzasadni podjęcie takiej decyzji.

Wszystkie stacje trafo 15/0,4 kV istniejące lub projektowane wewnątrz miejskiego pierścienia liniowego ( linie „ST-33 POM” i „ST-34 ZDROWA”) przewidziane są do zasilania w systemie pierścieniowych linii kablowych SN 15 kV, stąd bardzo istotnym kierunkiem rozwoju zasilania miasta Łosice jest duża rozbudowa (i częściowa modernizacja) tego systemu.

Powstanie wówczas wielopierścieniowy układ linii zapewniający przesył dużych mocy szczytowych z odpowiednio wysoką niezawodnością.

Pokazane na planie kierunków rozwoju elektroenergetyki projektowane trasy linii i lokalizacje stacji trafo mogą na etapie tworzenia planów miejscowych ulegać zmianom i korektom, mogą pojawiać się również trasy i lokalizacje na w/w planie nie podane, wprowadza się natomiast wymóg aby wszystkie plany miejscowe posiadały opracowane zasady zaopatrzenia w energię elektryczną z graficznym pokazaniem tras linii SN 15 kV, WN 110 kV, lokalizacji stacji trafo 15/0,4 kV, a dla skal map 1:500 i 1:1000 również z pokazaniem tras linii niskiego napięcia.

Jako wytyczne do opracowania zasad zaopatrzenia w energię elektryczną do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (planów rozwoju) miasta Łosice wprowadza się zasady planowania i budowy kablowych, pierścieniowych linii niskiego napięcia 0,4 kV w obszarze oznaczonym symbolami 1 KU, 2KU1, 1MUS i wskazanym do rewaloryzacji.

Również w systemie kablowym planować należy sieci n.n. do zasilania dużych i średnich obiektów komunalnych, usługowych, przemysłowych, budownictwa wielorodzinnego oraz innych obiektów o ponadstandardowych mocach szczytowych i niezawodnościach zasilania.

Dla terenów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej z usługami (MNU) dopuszcza się (za zgodą ZE Biała Podlaska) projektowanie i budowę napowietrznych linii n.n.

#### **4.3. Oświetlenie drogowe i uliczne**

Wraz z rozbudową i modernizacją napowietrznych linii n.n. (lokowanych w pasach drogowych) montowane na nich będą nowoczesne, energooszczędne oprawy oświetlenia ulicznego, a na terenach z kablowymi liniami n.n. oświetlenie miasta tworzyć będzie odrębną sieć kablową posiadającą możliwość sterowania całonocnego i północnego. Na terenach objętych ochroną konserwatorską słupy oświetleniowe sieci kablowej będą słupami stylowymi

Dla ujednoczenia i optymalizacji czasu zapalania oświetlenia, całe oświetlenie miasta łączone będzie w jednolity system centralnie sterowany elektronicznym zegarem astronomicznym.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

### **5. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII**

Do energii wytwarzanej ze źródeł odnawialnych zalicza się, bez względu na parametry techniczne źródła, energię elektryczną lub ciepło pochodzące w szczególności:

- z elektrowni wodnych,
- z elektrowni wiatrowych,
- ze źródeł wytwarzających energię z biomasy,
- ze źródeł wytwarzających energię z biogazu,
- ze słonecznych ogniw fotowoltaicznych,
- ze słonecznych kolektorów do produkcji ciepła,
- ze źródeł geotermicznych.

Rozwój bardziej przyjaznych środowisku alternatywnych źródeł energii, a takimi są źródła odnawialne, może być jednym z najbardziej skutecznych sposobów zapobiegania degradacji środowiska. Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii pozwala uniknąć lub zmniejszyć emisję zanieczyszczeń atmosfery, zużycie wody, zanieczyszczenia cieplne, odpady, hałas oraz ujemne skutki wynikające z przemysłowego zagospodarowania terenu.

W związku z nowelizacją z dnia 25 września 2010 r., Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w przypadku jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (art. 10 ust. 2a ustawy) - w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Przy wyborze lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej poddane powinny być analizie uwarunkowania przyrodniczo - przestrzenne:

1. potencjał energii wiatru na terenie (warunki wiatrowe, a tym samym wydajność turbiny, są zależne w dużym stopniu od ukształtowanie terenu i jego pokrycia);
2. ograniczenia ekologiczne (głównymi negatywnymi oddziaływaniami elektrowni wiatrowych w sferze ekologicznej jest ich wpływ na zasoby faunistyczne (w tym szczególnie na awifaunę) oraz na potencjalnie występujące cenne struktury przyrody ożywionej (cenne ekosystemy)),
3. uwarunkowania krajobrazowo-kulturowe,
4. dostępność komunikacyjna,
5. dostępność do sieci elektroenergetycznej (lokalizacje elektrowni wiatrowych muszą uwzględniać możliwość przesyłu wyprodukowanej energii, z zachowaniem możliwie jak najmniej negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych na komponenty środowiska)

W gminie Łosice, wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Granica tych obszarów wskazana jest na załącznikach graficznych pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Łosice” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Łosice”.

Obszary te obejmują swoim zasięgiem tereny miasta Łosice oraz sołectw Rudnik, Szańków, Świniarów, Woźniki, Chotycze i Łuzki. W granicach tych obszarów na terenach gruntów rolnych w gminie i gruntów użytkowanych rolniczo w mieście dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, pod warunkiem, że spełniają odpowiednie warunki, szczególnie niekolizyjności z innymi funkcjami i ograniczeniami ochronnymi.

Przy określaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić między innymi uwarunkowania wynikające w szczególności z oddziaływania na:

- obszary objęte ochroną przyrody, w formie: parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody, obszarów NATURA 2000, parków krajobrazowych i ich otulin, obszarów chronionego krajobrazu, pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:

- projektowane obszary chronione, w tym wytypowane w ramach tworzenia Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000;

- obszary tworzące ośnowę ekologiczną województwa - korytarze ekologiczne;

- tereny położone w strefach ekspozycji obiektów dziedzictwa kulturowego: pomników historii, cennych założeń urbanistycznych i ruralistycznych;

Konieczne jest również uwzględnianie lokalizacji i sąsiedztwa:

- terenów zabudowy mieszkaniowej oraz aktywnego wypoczynku - siłownie wiatrowe należy lokalizować w odległości min. 500 m od zabudowań oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa;

- dróg o nawierzchni utwardzonej i linii kolejowych;

- linii elektroenergetycznych;

- lasów oraz akwenów i cieków wodnych;

- innych farm wiatrowych.

Dopuszczenie realizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy będzie podstawą do dalszego doprecyzowania wszelkich wymaganych kwestii w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonych obszarów

lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz strefa oddziaływania, ze szczególnym uwzględnieniem dokładnej oceny oddziaływania przedmiotowych przedsięwzięć na środowisko.

Na terenach gruntów rolnych w gminie i gruntów użytkowanych rolniczo w mieście położonych poza granicami obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

*W całym terenie objętym zmianą Studium z 2020 r. wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW w oparciu o energię słoneczną, a także ich strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.*

## **IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**

### **1. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO**

Intensywny rozwój gospodarczy gminy i miasta nie jest możliwy bez usprawnienia komunikacji w układzie wewnętrznym jak i powiązań zewnętrznych. W kierunku rozwoju i usprawnienia systemu transportowego należy podjąć następujące działania:

- ograniczenie uciążliwości ruchu tranzytowego na obszarze miasta poprzez rozdzielanie w układzie drogowym funkcji obsługi ruchu od funkcji obsługi zagospodarowania (dążyć do wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane);
- poprawy warunków realizacji powiązań z drogami wyższych kategorii, z najbliższymi miastami oraz sąsiednimi gminami;
- usprawnienia powiązań wewnętrznych;
- zmniejszenie wpływu uciążliwości ruchu na otaczające środowisko;
- poprawę bezpieczeństwa ruchu, szczególnie pieszego i rowerowego;
- poprawę warunków obsługi komunikacją zbiorową;
- sukcesywną poprawę stanu nawierzchni poprzez jej budowę i modernizację;
- dostosowanie parametrów technicznych dróg i ulic do normatywnych dla danej kategorii i klasy.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## 2. STANDARDY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- wskaźnik rozwoju motoryzacji - 330 sam Osob./100 Mk;
- poziom swobody ruchu samochodowego na drogach publicznych - C - D;
- poziom swobody ruchu samochodowego dla drogi ekspresowej - B - D;
- dostępność komunikacji autobusowej - 1,0 km;
- osiągalność miasta z terenu gminy - bez przesiadki
- osiągalność stolicy województwa:
  - z ośrodka gminnego - bez przesiadki
  - z obszaru gminy - bez przesiadki
- liczba stanowisk obsługowo naprawczych - 6/1000 sam. osob.;
- liczba dystrybutorów - 3/1000 sam. osob.;

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## 3. ZASADY FUNKCJONOWANIA RUCHU DROGOWEGO

Gmina i miasto Łosice będą obsługiwane przez czterostopniowy układ drogowy **dróg publicznych**, który tworzyć będą:

- droga krajowa nr 19 - docelowo droga ekspresowa S 19 (Białystok - Lublin - Rzeszów);
- droga wojewódzka nr 698 Siedlce - Terespol;
- drogi powiatowe;
- drogi gminne.

### Droga krajowa

Przez teren gminy i miasta będzie przebiegać droga ekspresowa S19 Białystok - Lublin - Rzeszów realizująca powiązanie o znaczeniu międzyregionalnym. Droga docelowo będzie posiadała parametry odpowiednie dla klasy S. tj. dwie jezdnie z utwardzonymi poboczami i pasem rozdzielczym. Szerokość w liniach rozgraniczających 45,0 - 60,0m Ograniczona zostanie dostępność dróg lokalnych i wjazdów poprzez budowę dróg zbiorczych oraz bezkolizyjnych skrzyżowań. Zadanie to leży w gestii GDDKiA Oddział w Warszawie.

Należy dążyć do lokalizacji w pasie drogowym na terenie (niezabudowanym) miasta MOP-u (miejsca obsługi podróżnych) obejmującego parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, obiekty noclegowe i gastronomiczne itp.

### Droga wojewódzka

Droga wojewódzka nr 698 Siedlce - Terespol będzie realizowała powiązania regionalne i wewnątrz wojewódzkie. W celu zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego w centrum miasta Łosice oraz rozdzielenia ruchu lokalnego od tranzytowego konieczna jest budowa obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 698 od ul. Siedleckiej do projektowanej drogi ekspresowej. W obowiązującym planie miasta Łosice przewidziano teren pod budowę obwodnicy miasta. Zaplanowana trasa przebiega przez tereny niezabudowane, a jej szerokość odpowiada wymaganej dla drogi kategorii wojewódzkiej.

W studium zakłada się przebieg obwodnicy miasta Łosice omijający obszary zabudowane.

#### Drogi powiatowe i ulice

Drogi powiatowe będą realizować powiązania:

- międzypowiatowe;
- międzygminne;
- wewnątrzgminne i wewnątrzmiejskie;
- oraz prowadzić obsługę przyległego zagospodarowania.

W zakresie dróg powiatowych należy zaktualizować istniejący układ. Docelowy układ dróg powiatowych ustali ich zarządca w trybie obowiązujących przepisów. Obecnie nie wszystkie drogi powiatowe pełnią funkcję przypisaną im ustawą o drogach publicznych. Z uwagi na powiązania i pełnioną funkcję w sieci drogowej zaleca się klasę G dla dróg nr 2301, nr 1781, nr 2308 i nr 2318 oraz ulic w ciągach tych dróg. Dla pozostałych dróg klasę Z i wyjątkowo L. W układzie dróg powiatowych należy:

- wybudować nawierzchnię twardą ulepszoną na odcinkach dróg i ulic o nawierzchni brukowcowej, tłuczniowej, żwirowej itp.;
- sukcesywnie modernizować pozostałe drogi i ulice dostosowując ich parametry do wymaganych dla przypisanej im klasy. Kolejności realizacji będzie uzależniona od aktualnych potrzeb powiatu i gminy oraz możliwości finansowych.

Docelowo przewiduje się budowę wewnętrznej obwodnicy miasta Łosice po stronie północnej łączącej ulicę Kolejową z drogą krajową (S19).

#### Drogi gminne i ulice lokalne

Drogi gminne będą realizować powiązania:

- zewnętrzne bliskiego zasięgu;
- wewnątrzgminne;

- prowadzić obsługę przyległego zagospodarowania.

Dla usprawnienia powiązań wewnętrznych konieczna jest modernizacja układu obsługującego polegająca na budowie jezdni o nawierzchni twardej oraz regulacja stanu prawnego pasów drogowych. Kolejności realizacji według potrzeb i możliwości finansowych gminy.

#### Ruch pieszy i rowerowy

Dla zwiększenia bezpieczeństwa ruchu rowerowego i pieszego w terenach zabudowanych, zaleca się budowę chodników i ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe będą łączyć przede wszystkim tereny mieszkaniowe z miejscami pracy, szkołami, placówkami obsługowymi i handlowymi. Układ ścieżek rowerowych pokazano na rysunku studium.

#### Komunikacja zbiorowa

Przewiduje się utrzymanie istniejącej lokalizacji dworca autobusowego PKS Po zrealizowaniu dróg o dobrym standardzie nawierzchni w miarę ekonomicznie i funkcjonalnie uzasadnionych potrzeb uruchomić nowe połączenia autobusowe. Należy dążyć do powiązania usług komunikacji autobusowej z kolejową.

#### Parkowanie pojazdów

Należy dążyć do uporządkowania problemów parkowania na terenie miasta poprzez stworzenie warunków dla realizacji miejsc postojowych na terenie istniejącego zagospodarowania. Dla nowego zagospodarowania należy przyjmować następujące wskaźniki:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - zabudowa mieszkaniowa | - min. 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,             |
| - podmioty gospodarcze  | - min. 35-40 miejsc postojowych /100 zatrudnionych;   |
| - handel, usługi        | - min. 30-40 miejsc postojowych / 1000 m <sup>2</sup> |
- powierzchni użytkowej.

#### **Parkowanie pojazdów w obszarze 1MUS w mieście Łosice**

***W obszarze zawartym pomiędzy ulicami: 11 Listopada, Sienkiewicza, Kościuszki, Białskiej, Traugutta, 1 Maja, Międzyrzecką, Joselewicza i Narutowicza wraz z działkami przylegającymi do tych ulic dopuszcza się zastosowanie następujących wskaźników:***

- ***zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - min. 1 miejsce postojowe/ 1***



**mieszkanie,**

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - min.1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny,**
- **podmioty gospodarcze - min. 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych**
- **usługi-min. 1 miejsce postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni u użytkowej.**

**W przypadku działek położonych w pierzejach wokół rynku i przy ulicach odchodzących od rynku, których istniejące zainwestowanie nie pozwala na zlokalizowanie miejsc postojowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dopuszczalne jest odstąpienie od obowiązku stosowania wskaźników wymienionych wyżej lub lokalizacja miejsc postojowych na innych terenach, w tym również nie będących własnością inwestora.**

#### Komunikacja kolejowa

PKP nie zgłosiło żadnych zamierzeń w zakresie rozwoju linii kolejowej Siedlce - Hajnówka. W związku z powyższym nie przewiduje się nowych terenów pod rozbudowę tej linii. Jeśli w przyszłości wystąpi taki problem, będzie musiał być rozwiązany przez PKP zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **X. TENDENCJE ZMIAN DEMOGRAFICZNYCH**

Zmiany zachodzące w kraju po roku 1989 rzutują także na sytuację demograficzną ludności zarówno w miastach jak i na wsi. Dotyczy to także miasta i gminy Łosice.

W latach 1990-1997 liczba ludności na terenie miasta wzrosła o 11,5%. Można przypuszczać, że ten trend utrzyma się. Sprzyja temu awans Łosic do rangi miasta powiatowego, w wyniku przeprowadzonej reformy administracyjnej kraju. Natomiast na obszarze gminy w tym samym okresie liczba ludności zmniejszyła się minimalnie. Jeżeli obecne tendencje gospodarcze na obszarze wschodniej Polski i niekorzystna koniunktura w rolnictwie utrzymają się, należy oczekiwać większego spadku liczby ludności na obszarach wiejskich. Zjawisko to nie zachodzi równomiernie na całym obszarze gminy. Wsie położone na peryferiach gminy, z dala od głównych szlaków komunikacyjnych, wyludniają się, a wzrost liczby ludności zachodzi w osiedlach dużych, położonych w pobliżu miasta. Spadek liczby ludności jest efektem ujemnego salda

migracji stałych oraz małego przyrostu naturalnego. W ostatnich latach (1995-1997) przyrost naturalny na terenie gminy Łosice był ujemny.

Zwiększa się średnia długość życia ludności. Jest to zjawisko występujące powszechnie w krajach bogatych i na średnim poziomie rozwoju. Wynika ono - ogólnie biorąc - ze wzrostu dobrobytu (lepszego opieki zdrowotnej, lepszego odżywiania się itp.). Zjawisko to zachodzi także w Polsce, zarówno w miastach jak i na wsi. Należy także oczekiwać, że średnia wieku ludności gminy Łosice będzie wzrastać, chociaż jest to proces powolny.

Pomimo wydłużania się średniego wieku życia ludności, istnieją duże dysproporcje między średnim wiekiem mężczyzn a średnim wiekiem kobiet (których średni wiek życia jest znacznie dłuższy). Różnice te będą utrzymywały się przez długi okres, chociaż prawdopodobnie skala rozpiętości tego zjawiska będzie mniejsza.

Średni poziom wykształcenia ludności wzrasta, chociaż zachodzi to powoli. Zwiększa się udział ludności z wyższym i średnim wykształceniem. Wprowadzana w kraju od roku 1999 reforma szkolnictwa przyniesie zwiększenie udziału ludności ze średnim wykształceniem. Prawdopodobnie zwiększy się także udział ludności z wykształceniem wyższym, jako że wraz z postępującą zamożnością społeczeństwa, wzrasta potrzeba dokończania się.

Zmiany gospodarcze i społeczne zachodzące zarówno w gminie jak i w szerszej skali, powodują m. i n. zmianę podstawowych źródeł utrzymywania się ludności. W miastach wyraźnie zwiększa się udział ludności utrzymującej się z handlu i innych usług, Na obszarach wiejskich zmniejsza się udział ludności, dla której podstawowym źródłem utrzymania jest rolnictwo, na rzecz dochodów poza rolniczych. W przypadku gminy Łosice będzie wzrastało znaczenie, usług dla ludności. Dotyczy to także obsługi ruchu tranzytowego. Przez teren miasta i gminy przechodzą ważne szlaki komunikacyjne.

Bezrobocie stało się - po roku 1989 - trwałym zjawiskiem społecznym. W okresie wcześniejszym występowało także, tyle że nie było oficjalnie wykazywane. Należy oczekiwać, że bezrobocie będzie nadal występować na dosyć dużym poziomie, ze względu na niekorzystne zjawiska gospodarcze zachodzące zarówno na terenie miasta jak i gminy. Dotyczy to większości obszaru kraju i nie należy niestety oczekiwać szybkich i pozytywnych zmian. Na obszarach wiejskich występuje tzw. bezrobocie ukryte.

Wraz z rozwojem infrastruktury turystycznej i zabudowy lotniskowej, będzie następował wzrost liczby osób przebywających czasowo na terenie gminy. Należy oczekiwać dalszego wzrostu zainteresowania usługami turystycznymi (agroturystycznymi) na obszarze gminy. Będzie to sprzyjało większej roli ludności

korzystającej czasowo z tego rodzaju usług na obszarze gminy, a tym samym będzie pozytywnie wpływać na jej dalszy rozwój.

Bardzo szybki rozwój w ostatnich kilku latach usług telekomunikacyjnych (w tym m. i n. telefonii komórkowej i sieci internetu), telewizji satelitarnej i innych mediów, sprzyja rozwojowi wszelkiego rodzaju kontaktów (administracyjnych, gospodarczych, społecznych, towarzyskich itp.) oraz przepływowi informacji, co jest szczególnie ważne przy prowadzeniu działalności gospodarczej. Powoduje to zwiększenie otwartości społeczeństwa na wszelkiego rodzaju nowe kontakty, docieranie do nowych źródeł informacji oraz stwarzanie nowych możliwości i szans, szczególnie dla młodych ludzi z inicjatywą.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **XI. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH**

### **1. USTALENIA OGÓLNE**

Obiekty wybudowane przed 1939r. mogą podlegać ochronie konserwatorskiej. Przewidziane prace budowlane z nimi związane należy zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

### **2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Przebieg poszczególnych stref oznaczonych symbolami A, B, K, W, zaznaczono na planszach podstawowych: dla miasta w skali 1: 10000, dla gminy w skali 1:25.000.

#### **STREFA „A” - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Jest to strefa pełnej ochrony zachowanej historycznej struktury przestrzennej.

***Dla części obszaru 1MUS położonego w granicach stref ochrony konserwatorskiej „A” w mieście Łosice objętego zmianą studium z 2014 r. obowiązują ustalenia określone w rozdziale B pkt 1 ppkt 1.3.***

***W strefie tej ustala się :***

1. nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, osi widokowych i kompozycyjnych;
2. nakaz zachowania istniejącej linii zabudowy pierzei rynku;

3. nakaz ochrony układu urbanistycznego oraz poszczególnych obiektów zabytkowych; dla obszarów objętych strefą powinny zostać opracowane szczegółowe plany rewitalizacji;
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w centrum rynku
5. nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy zabudowie uzupełniającej;
6. nakaz dostosowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów do zabudowy historycznej poprzez formę, skalę i detal architektoniczny; maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać II kondygnacji, dachy dwuspadowe, linia kalenicy równoległa do linii zabudowy pierzei rynku;
7. nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz opracowań projektowych i planistycznych;
8. nakaz usunięcia obiektów dysharmonizujących znajdujących się na terenie zabytkowym.

**Strefa ta obejmuje następujące obszary:**

**Łosice** - układ urbanistyczny miasta (wpisany do rejestru zabytków) historyczny układ rynku głównego z kościołem jako dominantą - plac rynkowy z przyległymi pierzejami oraz zapleczem zabudowy przyrynkowej; kaplica p.w. Św. Stanisław Biskupa i Męczennika, zagroda młynarska na osiedlu Artych.

**Dzięcioły** - grodzisko wczesnośredniowieczne wpisane do rejestru zabytków.

**Rudnik** - kurhan.

**Niemojki** - zespół sakralny par. p.w. śś Apostołów Piotra i Pawła, cmentarzysko i osada wczesnośredniowieczna.

**Chotycze** - zespół dworsko - parkowy.

**Toporów** - zespół dworsko - parkowy.

**STREFA „B” - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH**

W strefie tej ustala się rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy nawiązującej do zabytkowej.

***Dla części obszaru 1 MUS położonego w granicach strefy „B” w mieście Łosice objętego zmianą studium z 2014 r. obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale B pkt 1 ppkt 1.3.***

***W strefie tej ustala się :***

1. nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
2. nakaz ochrony zachowanej zabudowy zabytkowej;
3. nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej;
4. nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz opracowań projektowych i planistycznych.

***Strefa ta obejmuje następujące obszary :***

**Łosice** - pozostała część centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków (jako uzupełnienie strefy „A” ścisłej ochrony).

**Chotycze** - bezpośrednie otoczenie zespołu dworsko-parkowego.

**Toporów** - bezpośrednie otoczenie zespołu dworsko-parkowego.

**STREFA „K” - OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZU i EKSPOZYCJI WARTOŚCI PRZYRODNICZO-KULTUROWYCH**

Strefa ta jest wprowadzona jako uzupełnienie i dopełnienie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”

***W strefie tej ustala się :***

1. nakaz ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;
2. nakaz uporządkowania przestrzennego i utrzymania obecnie istniejącego sposobu użytkowania;
3. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
4. nakaz konsultowania i uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz prac projektowych i planistycznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji oraz zatwierdzenia na etapie realizacji.

***Strefa „K” obejmuje następujące obszary :***

**Łosice** - tereny cmentarzy rzymsko-katolickich oraz dawnego żydowskiego. **Niemojki** - teren cmentarza parafialnego.

**Łuzki** - tereny cmentarza rzymsko-katolickiego.

**Dzięcioły** - teren cmentarza wojennego.

STREFA „W” - OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH Strefa ta obejmuje :

**Dzięcioły** - bezpośrednie otoczenie grodziska.

**Rudnik** - bezpośrednie otoczenie kurhanu.

**Niemojki** - cmentarzysko i osada wczesnośredniowieczna.

**Łosice** - kopiec zwany Szwedzką Górą

STREFA „OW” - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH

W strefie tej wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgadnianiu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace powinny być prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim.

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.*

## **XII. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ DLA OBIEKTÓW I UKŁADÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH ZMIANY STUDIUM Z 2014r.**

### **1. Obszary i obiekty objęte ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków położone w mieście Łosice w obszarze 1MUS**

- 1) ***Układ urbanistyczny miejscowości, XV-XXw., nr rejestru zabytków A-161, z dn.02.10.1986r.***
- 2) ***Kościół parafialny pw. św. Zygmunta, mur.1905-1909r. nr rejestru zabytków A-188, z dni. 26.09.1990r.***
- 3) ***Kaplica wschodnia w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Zygmunta, mur. 1905-1909r. nr rejestru zabytków A-188, z dn. 26.09.1990r.***
- 4) ***Kaplica zachodnia w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Zygmunta, mur. 1905-1909r. nr rejestru zabytków A- 188, z dn. 26.09.1990r.***
- 5) ***Ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Zygmunta, mur. 1905-1909r. nr rejestru zabytków A-188, z dn. 26.09.1990r.***

***Ustala się, że wszelkie prace inwestycyjne podejmowane na wymienionych obszarach i obiektach należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.***

## **2. Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków**

**Na obszarze 1MUS objętym zmianą studium położonym w mieście Łosice zlokalizowane są obiekty posiadające wartości kulturowe, które zostały ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Są to:**

### **ul. Bialska**

- 1. Dom nr 1, mur., poł. XIXw.**
- 2. Dom nr 2, drewn., 1. 30-XX w.**

### **ul. Berka Joselewicza**

- 3. Dom nr 3, drewn., 1. 30 - XX w.**

### **ul. Kilińskiego**

- 4. Dom nr 1, mur., XIX/XX w.**

### **ul. Kościuszki**

- 5. Dom nr 3 mur., pocz. XX w.**

### **ul. Krótka**

- 6. Dom nr 3, mur., pocz. XX w.**
- 7. Dom nr 3 a , mur., pocz. XX w.**

### **ul. 11 Listopada**

- 8. Dom nr 10, drewn., 1.20 -XX w.**
- 9. Dom nr 12, drewn., 1.20 -XX w.**

### **ul. Międzyrzecka**

- 10. Dom nr 1, mur., pocz. XX w.**
- 11. Dom nr 2, mur., pocz. XX w. ul. Piłsudskiego**
- 12. Dom nr 1, mur., pocz. XX w.**
- 13. Pomnik J. Piłsudskiego, mur./metal, 1934r.**
- 14. Pomnik poświęcony unitom, mur., 1998r.**

### **ul. Rynek**

- 15. Dom nr 2, mur., 1928r.**

16. *Dom nr 4/5, mur., 2 poł. XIX w.*
17. *Dom nr 6/7, mur., 2 poł. XIX w.*
18. *Dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w.*
19. *Dom nr 9, mur., 2 poł. XIX w.*
20. *Dom nr 10, mur., 2 poł. XIX w.*
21. *Dom nr 25, mur., 2 poł. XIX w.*
22. *Dom nr 19, mur., 2 poł. XIX w.*
23. *Dom nr 22, mur., 2 poł. XIX w.*
24. *Dom nr 24, mur., 2 poł. XIX w.*
25. *Dom nr 25, mur., 2 poł. XIX w.*
26. *Dom nr 29, mur., 2 poł. XIX w.*
27. *Pomnik upamiętniający Konstytucję 3- Maja, kamień, 1991 r.*

*ul. Sokołowska*

28. *Dom nr 6, mur., 1.20 -XX w.*

*ul. Spółdzielcza*

29. *Dom nr 5, drew., 1.20 -XX w.*

*ul. Szpitalna*

30. *Dawny klasztor i seminarium nr 1, ob. ZOZ, mur., 1 poł. XIX w.*

*Ustala się, że wszelkie prace inwestycyjne podejmowane przy wyżej wymienionych obiektach należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.*

### **3. Dobra kultury współczesnej**

*Na obszarze 1MUS objętym opracowaniem zmiany studium położonym w mieście Łosice znajdują się następujące dobra kultury współczesnej:*

- 1) *Pomnik poświęcony unitom przy ul. Piłsudskiego, mur., 1998r.*

*Pomnik jest ustawiony w miejscu istniejącej do 1878r. w Łosicach cerkwi unickiej. Na obelisku inskrypcja: Unitom Podlaskim w miejscach kultu religijnego w 400-tą rocznicę Unii Brzeskiej - społeczeństwo ziemi łosickiej. Obelisk ma upamiętniać wydarzenia ostatnich 40 lat XIX w., gdy podczas prześladowań unitów przez carat na Podlasiu śmierć poniosło 100 osób, a wiele tysięcy aresztowano i zesłano w*



**głęb Rosji. W trzon obelisku wmurowano dwie tablice upamiętniające 400 -lecie Unii brzeskiej oraz pielgrzymkę Jana Pawła II na Podlasie;**

**2) Pomnik upamiętniający Konstytucję 3- Maja z roku 1791, na płycie Rynku od strony południowej.**

#### **4. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków**

**Postuluje się wpisanie do rejestru zabytków następujące obiekty :**

**1) Pomnik J. Piłsudskiego przy ul. J. Piłsudskiego, mur./metal, 1934 r.**

**2) Dawny klasztor i seminarium przy ul. Szpitalnej 1- obecnie ZOZ, mur., pierwsza połowa XIX w.**

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki. Dopisuje się nowe podrozdziały 5.A i 6.A.*

**5.A. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, ani dobra kultury współczesnej.

**6.A. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, ani dobra kultury współczesnej.

### **XIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

*Zgodnie ze „ Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap II - rzeka Toczna”, które zostało opracowane w 2005r. przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, część obszaru miasta i gminy Łosice znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią*

*Obszary objęte niniejszą zmianą studium oznaczone symbolami 1MUS, MNU, NUp, i UP są położone poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w „ Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap II- rzeka Toczna”. Wprowadzenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią będzie wymagało podjęcia nowej uchwały Rady Miasta i Gminy Łosice obejmującej, między innymi, cały obszar szczególnego zagrożenia powodzią przebiegający przez wschodnią i środkową część miasta i gminy Łosice oraz wprowadzenia zakazów, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. 'Prawo wodne'.*

*W zakresie zmiany Studium z 2020 r. treść powyższego podrozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki. Dopisuje się nowy podrozdział 1.A.*

**1.A. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, dotyczące terenów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

### **XIV. Zagadnienia wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.)**

**1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, dotyczące obszarów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.**

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. przewiduje się lokalizację infrastruktury technicznej obsługującej tereny opracowania (tj. m.in. kanalizację sanitarną, wodociąg, infrastrukturę energetyczną i telekomunikacyjną).

2. 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 dotyczące obszarów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.

Na obszarze zmiany Studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, dotyczące obszarów o których mowa w Uchwale Nr VI/37/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice.

Na obszarze zmiany Studium z 2020 r. nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

#### **XIV. XV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM Z 2014r.**

*Zmiana studium opracowana w 2014r. Jest czwartą kolejną zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice uchwalonego uchwałą Nr XXV/175/2000 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 21 września 2000r.*

*Zmiana studium jest realizacją uchwały Nr XXIV/136/12 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 23 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, zmienionej uchwałą Nr LX/357/14 Rady Miasta i Gminy Łosice w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/136/12 z dnia 23 marca 2012 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice. Zmiana studium dotyczy trzech fragmentów obszarów położonych w mieście Łosice i jednego obszaru położonego we wsi Szańków w gminie Łosice. Zmiana studium została podjęta na skutek wniosków inwestorów, którym ustalenia obecnie obowiązującego studium uniemożliwiają podjęcie budowy nowych lub rozbudowy istniejących obiektów.*

*Dotyczy to w szczególności obszaru wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej w mieście Łosice oznaczonego symbolem 1MUS. W obecnie obowiązującym studium ( tekst jednolity z 2011 r.) został określony zbyt duży udział powierzchni czynnej biologicznie na działkach całkowicie zabudowanych lub zabudowanych*

*prawie w 80%, ograniczenie wysokości budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, zbyt duży wskaźnik miejsc do parkowania w terenach intensywnej zabudowy centrum miasta Łosice.*

*Dla pozostałych obszarów oznaczonych symbolami MNU, NUp, UP zmiana studium polegała na nowym przeznaczeniu i określeniu nowych zasad zagospodarowania.*

*W rozwiązaniach przyjętych w niniejszej zmianie studium:*

- 1) dostosowano kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów do występujących uwarunkowań, w szczególności do uwarunkowań dla obszaru 1MUS wynikających z ochrony konserwatorskiej zabytków,*
- 2) wprowadzono nowe tereny inwestycyjne stwarzające szansę dla rozwoju, oprócz zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej i produkcyjnej.*

*Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice przyjętego uchwałą Nr XXV/175/2000 z dnia 21 września 2000r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:*

*- Nr XXXVI/231/09 z dnia 26 listopada 2009r.*

*- Nr XX/102/11 z dnia 28 listopada 2011r.*

*- Nr XX/103/11 z dnia 28 listopada 2011 r.*

*została przedstawiona i wyróżniona pogrubioną pochyłą czcionką w jednolitym tekście studium stanowiącym załącznik nr 1 oraz na dwóch rysunkach stanowiących załącznik nr 2 do uchwały.*