

ZMIANA Nr 1/2013  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Narol

**BURMISTRZ MIASTA i GMINY NAROL**

*Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr ...../2018  
Rady Miejskiej w Narolu  
z dnia ..... 2018 r.*

**STUDIUM**

**UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY NAROL**

**ZMIANA NR 1/2013 STUDIUM**

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

*Narol 2018 r.*

### 2.3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA KIERUNKÓW ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY.

*W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Narol – na terenie miasta Narola - wyodrębnia się dodatkowo 6 terenów funkcjonalnych - oznaczonych symbolami:*

- *US – teren usług sportowo- rekreacyjnych,*
- *1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *1R, 2R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.*

1) *Dla terenu oznaczonego symbolem US – powierzchnia ok. 26,30 ha – przeznaczonego dla usług sportowo-rekreacyjnych, ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:*

a) *w zakresie struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenu:*

- *funkcja podstawowa – usługi sportowo-rekreacyjne związane z wyciągiem narciarskim,*
- *funkcje uzupełniające:*
  - *usługi gastronomiczno-noclegowe dla użytkowników terenu,*
  - *obsługa terenu w zakresie infrastruktury technologicznej,*
  - *obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,*
  - *utrzymanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej,*
  - *usługi rekreacyjno-sportowe umożliwiające całoroczne użytkowanie terenu,*
  - *ochrona istniejącej flory i fauny w obrębie wierzchowiny Roztocza,*

b) *w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenu:*

- *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 % ogólnej powierzchni terenu,*
- *intensywność zabudowy terenu – do 0,05*
- *wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:*
  - *1 stanowisko postojowe na 4 użytkowników obiektów turystyczno-rekreacyjnych,*
  - *minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 30,*
  - *dopuszcza się do 5 miejsc postojowych dla autokarów turystycznych,*
- *gabaryty budynków usługowych:*
  - *łącna powierzchnia zabudowy – do 2.000 m<sup>2</sup>*
  - *liczba kondygnacji nadziemnych – do III, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji III w formie użytkowego poddasza,*
  - *szerokość elewacji frontowej – do 100,0 m*
  - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 10,0 m*
  - *geometria dachu:*
    - *układ połaci dachowych – dopuszcza się dachy kalenicowe minimum 2-spadowe i ostrosłupowe, dopuszcza się rozwiązanie do 20 % ogólnej powierzchni dachowej w formie „dachów płaskich”,*
    - *kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,*
    - *wysokość do głównej kalenicy / wierzchołka dachu – do 17,5 m*
    - *kat nachylenia połaci – w granicach 25<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>*
- *kolorystyka elewacji i pokrycie dachu:*
  - *pokrycie dachu – ceramiczne, ceramiczno-podobne oraz blaszane,*
  - *kolorystyka ścian zewnętrznych – w kolorach jasnych, maksymalnie 3-barwna (wraz z okładzinami ścian),*
  - *okładziny ścian zewnętrznych – ceramiczne, ceramiczno-podobne, kamienne i kamienno-podobne, w pełnej gamie kolorystycznej,*

c) *w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:*

- *utrzymanie ogólnej konfiguracji terenu,*

- *utrzymanie istniejącej flory i fauny w skupiskach zieleni naturalnej w obrysie wierzchowiny Roztocza,*
  - d) w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - *skomunikowanie terenu w oparciu o modernizację istniejącego układu drożnego terenu,*
    - *budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autokarów,*
    - *uzbrojenie terenu w kompleksową infrastrukturę techniczną,*
    - *uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę technologiczną dla usług sportowo-rekreacyjnych,*
    - *budowa infrastruktury dla całosezonowej obsługi ruchu turystycznego,*
    - *wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do Szefa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury, 00-912 Warszawa).*
  - e) w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
    - *realizacja zagospodarowania terenu wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*
  - f) w zakresie zasad rehabilitacji i przekształceń:
    - *kompleksowe uporządkowanie terenu - adekwatne do planowanych funkcji usługowych,*
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami:  
1MN – powierzchnia ok. 12,4 ha,  
2MN - powierzchnia ok. 15,0 ha,  
3MN - powierzchnia ok. 8,6 ha,  
o łącznej powierzchni ok. 36,0 ha - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- a) w zakresie struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:
    - *funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*
    - *funkcje uzupełniające:*
      - *nieuciążliwe usługi dla mieszkańców,*
      - *obsługa terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,*
  - b) w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - *minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,08 ha*
    - *minimalny wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - 25 % powierzchni działki budowlanej,*
    - *wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – w granicach 0,15 – 0,50*
    - *minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną,*
    - *typ zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinna, wolnostojąca,*
    - *dopuszczalność zabudowy gospodarczej, uzupełniającej zabudowę mieszkalną,*
    - *dopuszczalność nieuciążliwych usług dla mieszkańców,*
    - *gabaryty budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:*
      - *liczba kondygnacji nadziemnych – do II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,*
      - *powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – do 250 m<sup>2</sup>*
      - *powierzchnia zabudowy budynków mieszkalno-usługowych – do 300 m<sup>2</sup>*
      - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3,5 m do okapu dachu*
      - *geometria dachu:*
        - *układ połączeń dachowych – dopuszcza się dachy kalenicowe minimum 2-spadowe) oraz dachy ostrosłupowe (namiotowe),*
        - *kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,*
        - *wysokość do głównej kalenicy / wierzchołka dachu – do 10,5 m,*

- *kąt nachylenia połaci – w granicach 25<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>,*
  - *kolorystyka elewacji i pokrycie dachu:*
    - *pokrycie dachu – ceramiczne, ceramiczno-podobne oraz blaszane,*
    - *kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna (wraz okładzinami ścian), w kolorach pastelowych,*
    - *okładziny ścian zewnętrznych – ceramiczne, ceramiczno-podobne, kamienne i kamienno-podobne, w pełnej gamie kolorystycznej,*
  - *gabaryty budynków garażowo-gospodarczych:*
    - *liczba kondygnacji nadziemnych – 1*
    - *powierzchnia zabudowy – do 75 m<sup>2</sup>*
    - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3,0 m do okapu dachu*
    - *geometria dachu:*
      - *układ połaci dachowych – dopuszcza się dachy kalenicowe (minimum 2-spadowe) i 1-spadowe - w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki,*
      - *kierunek gł. kalenicy - równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,*
      - *wysokość do gł. kalenicy – do 6,5 m*
      - *kąt nachylenia połaci – w granicach 20<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>*
  - *kolorystyka elewacji i pokrycie dachu – analogiczne do budynku mieszkalnego na działce budowlanej,*
- c) *w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:*
- *ograniczenie dopuszczalnego poziomu hałasu do wartości normatywnych dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,*
  - *gromadzenie i wywóz odpadów komunalno-bytowych na zasadach obowiązujących na terenie miasta i gminy Narol,*
  - *przeznaczenie pasa terenu przed elewacją frontową budynku mieszkalnego dla zieleni niskiej i średniowysokiej (krzewiastej),*
  - *eliminacja reklam o charakterze komercyjnym,*
- d) *w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:*
- *skomunikowanie terenów w oparciu o modernizację istniejącego układu drożnego terenu,*
  - *uzbrojenie terenu w kompleksową infrastrukturę techniczną,*
  - *zintegrowanie systemu infrastruktury technicznej terenu z systemem infrastruktury miejskiej Narola,*
  - *wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegały zgłoszeniu do Szefa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury, 00-912 Warszawa).*
- e) *w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:*
- *zagospodarowanie terenu w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,*
- 3) *Dla terenów oznaczonych symbolami:*
- *1R – pow. ok. 10,7 ha*
  - *2R – pow. ok. 10,0 ha*
- o łącznej powierzchni ok. 20,7 ha - przeznaczonych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:*
- a) *w zakresie struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:*
- *funkcja podstawowa – rolnicza przestrzeń produkcyjna,*
  - *funkcja uzupełniająca - obsługa komunikacyjna terenu,*
- b) *w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów:*
- *wykluczenie zalesień terenu,*
  - *wykluczenie zabudowy kubaturowej i trwałych obiektów rolniczych,*
  - *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100 % powierzchni terenu,*

- c) **w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- **zakaz zmiany istniejącej konfiguracji terenu,**
  - **utrzymanie istniejącej zieleni naturalnej i zadrzewień śródpolnych.**
- d) **w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury:**
- **dopuszczalność wytyczania nowych dróg dojazdowych do pól,**
  - **utrzymanie istniejącej i dopuszczalność lokalizacji nowej sieciowej infrastruktury technicznej, niezwiązanej z terenami rolnymi,**
  - **wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegały zgłoszeniu do Szefa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury, 00-912 Warszawa).**
- e) **w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**
- **brak wymagalności zagospodarowania terenu w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,**
- f) **w zakresie zasad rehabilitacji i przekształceń:**
- **dopuszczalność przekształceń w zakresie struktury własnościowej i podziałów geodezyjnych terenu.**

## **2.14. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY NR 1/2013 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAROL.**

Rada Miejska w Narolu podjęła Uchwałę Nr 79/VIII/2011 w sprawie dokonania zmiany Nr 1/2013 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narol, uchwalonego Uchwałą Nr 187/XX/2000 Rady Miejskiej w Narolu z dnia 29.11.2000 r.

Zmianą Nr 1/2013 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol - zwaną w skrócie „zmianą Studium - objęty jest obszar ok. 83,0 ha gruntów rolnych i nieużytków oraz niewielkiej enklawy leśnej, położonych po południowej stronie terenów zabudowanych miasta Narola i po zachodniej stronie terenów zabudowanych wsi Jędrzejówka.

Analizowany teren należy do 2-ch obszarów prawnie chronionych z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe. Są to:

- Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu – funkcjonujący na mocy Uchwały Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 28.10.2013 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U.Woj.Podk. z 2013 r. poz. 3586),
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB060012 „Roztocze” – funkcjonujący na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 z późn. zm.),

Z uwagi na ww. obszary chronione, na obszarze niniejszej zmiany studium, obowiązuje wymóg obligatoryjnego wykonania inwentaryzacji przyrodniczej terenu - z inwentaryzacją ornitologiczną włącznie.

Wykonanie ww. inwentaryzacji wymagało długookresowej obserwacji terenu i niewspółmiernie wydłużyło tryb opracowania zmiany studium.

W dotychczasowych ustaleniach Studium Miasta i Gminy Narol, teren objęty niniejszą zmianą studium, przeznaczony był w ok. 80 % dla funkcji usługowej sportowo-rekreacyjnej, związanej z planowanym wyciągiem narciarskim i obiektami towarzyszącymi o powierzchni ok. 68 ha, a w pozostałej części dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej (powierzchnia ok. 15,0 ha).

Rezerwa terenu w Studium dla funkcji sportowo-rekreacyjnej związana jest z naturalnym ukształtowaniem terenu, z racji położenia na północnym stoku garbu Roztocza, predysponującym go do uprawiania sportów zimowych.

U podnóża stoku usytuowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miasta Narola oraz zabudowy wsi Jędrzejówka.

Rozwój turystyki, rekreacji i wypoczynku w oparciu o naturalne walory środowiska przyrodniczego - przy jednoczesnym braku przemysłu - uznany jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Narol, za wiodącą funkcję terenu i upatrywany jako jeden z głównych elementów aktywizacji gospodarczej terenu w przyszłości.

U podłoża niniejszej zmiany studium leżą zarówno przyczyny funkcjonalno-przestrzenne jak i formalno-prawne.

Głównymi przyczynami funkcjonalno-przestrzennymi niniejszej zmiany studium, są:

- potrzeba urealnienia - zmniejszenia – przesadnie dużego terenu, rezerwowanego w dotychczasowym studium dla funkcji sportowo-rekreacyjnej, związanej z planowanym wyciągiem narciarskim - z dotychczasowej powierzchni ok. 68,0 ha do ok. 26,0 ha,
- potrzeba rozwiązania narastającego problemu braku nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście Narolu.

Planowana realizacja wyciągu narciarskiego z usługowymi obiektami towarzyszącymi i wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych, wiążą się z wymogiem utrzymania ładu przestrzennego na analizowanym terenie oraz eliminacji chaotycznej zabudowy terenu na rzecz rozwiązań planowych.

**Z tym zagadnieniem związana jest podstawowa przyczyna formalno-prawna niniejszej zmiany studium, polegająca na tym, że:**

- stopień kumulacji problematyki funkcjonalno-przestrzennej na analizowanym terenie sprawia, że zabudowa i zagospodarowanie terenu są możliwe do realizacji tylko w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zgodnie z ustaleniami art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- w odniesieniu do analizowanego terenu, takiej zgodności aktualnie brak - uniemożliwiając w konsekwencji prawnej uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w związku z tym, należy dokonać stosownej Zmiany Studium Gminy Narol.

Pod względem zakresu przestrzennego i powierzchni obszaru objętego niniejszą Zmianą Studium, stanowią one pochodną istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz istniejącego zainwestowania i ukształtowania terenu - w aspekcie uchwalonych w dotychczasowym Studium kierunków rozwoju Miasta i Gminy Narol.

Teren rezerwowany w niniejszej zmianie studium dla funkcji usługowej sportowo-rekreacyjnej, położony będzie pośrodku większego terenu rezerwowanego w dotychczasowym Studium dla ww. funkcji usługowej – a zatem należy określić przeznaczenie pozostałych terenów przeznaczonych dotychczas dla ww. funkcji usługowej.

W stanie istniejącym teren objęty niniejszą zmianą studium stanowi użytki rolne niskich klas bonitacyjnych (w znacznej mierze odłogowane) i nieużytki.

Zakres przestrzenny terenu objętego zmianą studium, wynika więc z jednej strony z potrzeby zaspokojenia niezbędnych potrzeb programowo-użytkowych, a z drugiej strony z konieczności zachowania czytelnych granic funkcjonalno-przestrzennych (strukturalnych) terenu zmiany studium.

Dlatego też, zakres przestrzenny zmiany studium, oparty jest na istniejącym zainwestowaniu i układzie sieci drożnej terenu oraz przebiegu wewnętrznych granic administracyjnych miasta Narola i wsi Jędrzejówka.

I tak, teren objęty zmianą studium:

- od strony północnej graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miasta Narola,
- od strony wschodniej graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej wsi Jędrzejówka,
- od strony południowej obejmuje teren wierzchowiny (garbu) Roztocza, na którym zlokalizowane są 2 stacje bazowe telefonii komórkowej,
- od strony zachodniej zasięg zmiany studium wynika z istniejącego układu dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

Reasumując, pod względem programowo-funkcjonalnym struktura przestrzenna terenu, objętego zmianą studium oparta jest na 2 grupach terenów funkcjonalnych – terenie usług sportowo-rekreacyjnych i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny rolne objęte zakresem zmiany studium, mają charakter uzupełniający ww. tereny - wynikający z konieczności zachowania czytelnych granic struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu zmiany studium.

Ww. tereny rolne mogą stanowić w perspektywie czasowej rezerwę rozwojową dla głównych funkcji usługowej i mieszkaniowej.

Z uwagi na powyższe, a także możliwość etapowania opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów objętych zmianą studium, wprowadzono podział terenu na 6 terenów funkcjonalnych - oznaczonych następującymi symbolami porządkowymi:

- **US – teren usług sportu i rekreacji, oparty na planowanym wyciągu narciarskim i istniejącej konfiguracji terenu,**
- **1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z tzw. usługami podstawowymi dla mieszkańców, usytuowane na przedłużeniu istniejących terenów zabudowanych Narola i podmiejskiej Jędrzejówki - usytuowane po obu stronach planowanego wyciągu narciarskiego,**
- **1R, 2R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uzupełniające ww. funkcje główne.**

**Dla wszystkich ww. terenów funkcjonalnych w ramach niniejszej zmiany studium, ustalono ustawowo wymagane kierunki zabudowy i zagospodarowania terenu – dotyczące:**

- **kształtowania struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów w zakresie podstawowych funkcji i funkcji uzupełniających,**
- **wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów i gabarytów zabudowy,**
- **zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,**
- **kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,**
- **ustalenie terenów dla których niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
- **zasad rehabilitacji i przekształceń terenu.**

**W ustaleniach dotyczących terenów usługowych sportowo-rekreacyjnych, obok podstawowej funkcji usługowej związanej z wyciągiem narciarskim, dopuszczono inne funkcje usługowe, związane z kompleksową obsługą użytkowników wyciągu oraz obsługi ruchu turystycznego, które pozwoliłyby wydłużyć wykorzystanie terenu nie tylko w okresie zimowym, ale być może w okresie całorocznym.**

**W warunkach ustaleń dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowych jednorodzinnych oznaczonych symbolem MN kierowano się przesłankami wynikającymi z położenia tych terenów na obszarze chronionego krajobrazu i wymogiem kształtowania zabudowy zgodnej z cechami tzw. architektury regionalnej – to jest z ograniczeniem wysokości zabudowy do II kondygnacji i zasadą realizacji dachów spadowych z użytkowymi poddaszami, lepiej wpisującymi się w chroniony krajobraz niż do niedawna jeszcze realizowana powszechnie „klockowa architektura” budynków z końca XX wieku.**

**W ustaleniach dotyczących terenów rolnych, kierując się wymogami chronionego krajobrazu i sąsiedztwem terenów mieszkaniowych, wykluczono jakąkolwiek zabudowę kubaturową i technologiczną obiektów rolniczych.**

**W ustaleniach uwzględniono warunki wynikające dla analizowanego terenu z położenia na obszarach chronionego krajobrazu - szczególnie w aspekcie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenów, intensywności zabudowy oraz gabarytów zabudowy – z wykluczeniem funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**

**Pod względem ochrony komponentów środowiska przyrodniczego, zapewniono ochronę lokalnej flory i fauny w obrębie wierzchołki Roztocza, zgodnie z ustaleniami inwentaryzacji przyrodniczej terenu wykonanej w roku 2017.**