

### 3.5.1. Teren gminy

Zakłada się utrwalanie wykształconej sieci osadniczej i funkcji jednostek osadniczych. Przeważającą formą zabudowy w tych jednostkach jest zabudowa zagrodowa skupiona ulicowa. Zabudowa zagrodowa kolonijna stanowi mały procent zabudowy z wyraźną koncentracją w środkowej części gminy. Podstawę ruchu budowlanego w gminie stanowi budownictwo indywidualne.

Na terenie gminy określone zostały **strefy zabudowy wsi**. W granicach tych stref znajdują się: tereny zabudowy istniejącej, tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego i tereny wyznaczone w studium. Wskazane zostały również kierunki rozwoju układów przestrzennych.

W zakresie terenów budowlanych przyjmuje się następujące zasady gospodarowania:

- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rzemiosła produkcyjno – usługowego oraz usług związanych z wypoczynkiem na niezabudowanych działkach w granicach wyznaczonych strefach zabudowy wsi,
- ustala się zasadę ograniczania dalszego rozpraszania zabudowy przez lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w wyznaczonych strefach zabudowy i granicach istniejących siedlisk zabudowy kolonijnej,
- wykluczenie z granic stref zabudowy wsi obiektów, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi (wysokotowarowe fermy hodowlane, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego). Dopuszcza się lokalizację tych obiektów poza wyznaczonymi strefami zabudowy pod warunkiem uwzględnienia:
  - zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - oszczędnego korzystania z zasobów i powierzchni gruntów,
  - możliwości korzystania z istniejącej, bądź wykonania własnej infrastruktury technicznej,
- określanie w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych obowiązku ograniczenia uciążliwości działalności związanej z produkcją i przetwórstwem do granic działki inwestora,
- możliwość budowy obiektów związanych z realizacją lokalnych celów publicznych (infrastruktura społeczna i techniczna) w granicach stref zabudowy wsi.