

PRO ARTE



pracownia 15

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów, 02 - 541 Warszawa, ul. Narbutta 42 m 10, tel/fax 0 22 848 00 21
pracownia 15 00 - 401 Warszawa, ul.3 Maja 7a m 63, tel 0 22 622 02 16



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW

ANEKS NR 5

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA WSI

Zespół autorski

Doroty Gadomskiej – upr. urb. Nr 1659 – kierownik zespołu
Karolina Kobus
Hanna Mieszkowska

WARSZAWA 2004 - 2006

1. Wsie położone na terenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (obszar A i B) - Brzuza, Łosiewice, Jerzyska, Łojki, Samotrzask, Szumin,

W strefie tej w całości położone są wsie: Brzuza, Łosiewice, Jerzyska, Łojki, Szumin, prawie cała wieś Samotrzask, oraz niewielkie fragmenty wsi Nadkole, Burakowskie, Łazy;

Kierunki rozwoju i przekształceń podporządkowane są celom ochrony przyrody i zdeteterminował je plan ochrony NPK.

Dodatkowe zasady rozwoju i przekształceń obowiązujące wszystkie wymienione wsie:

- granice obszarów funkcjonalnych są zgodne z ustaleniami planu ochrony NPK;
- analogicznie jak w planie ochrony, ustalenia dla obszarów funkcjonalnych są jednorodne, bez podziału na tereny istniejące i tereny rozwoju;
- jako funkcje towarzyszące i uzupełniające dla nowej i adaptowanej zabudowy wskazuje się dodatkowo komercyjne usługi zdrowia i opieki,;
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. pierwotnych podziałów parcelacyjnych, istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków;
- wskazuje się na konieczność rozpoznania wartości kulturowych strefy osadniczej, w tym przede wszystkim: drewnianych budynków mieszkalnych i gospodarczych, kapliczek, figur i krzyży przydrożnych, mogił, pomników i tablic pamiątkowych jak również przeprowadzenia studiów ruralistycznych w celu:
 - opracowania wytycznych konserwatorskich w stosunku do obiektów objętych ochroną;
 - opracowania poradnika „zasad dobrej kontynuacji budownictwa regionalnego” zawierającego np. dobre przykłady: parcelacji gospodarstw na działki rekreacyjne, adaptacji starej zabudowy, nowej zabudowy, przywracania ładu przestrzennego w krajobrazie;

BRZUZA

główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, agroturystyka;

najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów oraz Sadowne, stolica gminy Sadowne,

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, ustalone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – studium nie przewiduje się powiększenia strefy zainwestowania, poza granice wyznaczone planem ochrony.

Plan ochrony NPK strefę osadnictwa Brzuzy zróżnicował na trzy obszary funkcjonalne **strefa ochrony czynnej stabilizującej BCS IIA1**, którą wprowadzono celem utrzymania istniejącej skali i sposobu użytkowania terenu - strefa zachowania harmonijnego krajobrazu kulturowego w tym strefa zachowania cennych wartości kultury – obejmuje starszą, zachodnią część wsi z dobrze zachowaną drewnianą zabudową zagrodową

strefa ochrony czynnej stabilizującej BCS II B - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zagospodarowania rekreacyjnego, w tym rozwój systemu informacji turystycznej – obejmuje północno-wschodnią część wsi z liczną zabudową współczesną o charakterze wyłącznie mieszkalnym lub rekreacji indywidualnej

strefa ochrony czynnej renaturyzacyjnej BCR III-1 - strefa rewaloryzacji techniczno-architektonicznej krajobrazu kulturowego – obejmuje stary folwark użytkowany do niedawna przez PGR

kierunki przekształceń

- należy dążyć do adaptacji zachowanych zabudowań starego folwarku na funkcje związane z turystyką jak również dążyć do przywrócenia hodowli koni - zgodnie z przedwojenną tradycją;
- jako tereny rozwoju odłożone w czasie, należy traktować wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę w poprzednich dokumentach planistycznych, nie wyłączone z produkcji rolnej bądź leśnej, które znajdują się poza granicami stref **BCS II A1, BCS II B, BCR III.**

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	132,7	100
2	tereny planowanego rozwoju	0	
3	tereny przekształceń funkcji	0	
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	
5	razem planowana powierzchnia strefy zainwestowania	132,7	100

ŁOSIEWICE

główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, agroturystyka;

najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, ustalone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – studium nie przewiduje się powiększenia strefy zainwestowania, poza granice wyznaczone planem ochrony.

Plan ochrony NPK strefę osadnictwa Łosiewicz kształtuje jako jednorodny liniowy obszar funkcjonalny określony jako:

strefa ochrony czynnej stabilizującej BCS II B - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zagospodarowania rekreacyjnego, w tym rozwój systemu informacji turystycznej

kierunki przekształceń

- Postuluje się wykonanie studiów ruralistycznych, w celu wskazania do ochrony zachowanych zabudowań drewnianych oraz określenia wytycznych konserwatorskich;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	69,1	100
2	tereny planowanego rozwoju	0	
3	tereny przekształceń funkcji	0	
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	
5	razem planowana powierzchnia strefy zainwestowania	69,1	100

JERZYSKA

Główna funkcja wsi – rekreacja indywidualna (osada letniskowa), obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, agroturystyka;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek,

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi. Powiększenie strefy nastąpiło w planie ochrony i dotyczy terenów w rejonie kościoła i skrzyżowania dróg 3662008 i 3662011 oraz enklaw terenów wewnątrz osady letniskowej, dotychczas wolnych od zabudowy.

Plan ochrony NPK strefę osadnictwa kształtuje dwa obszary funkcjonalne określone jako:
strefa ochrony czynnej stabilizującej BCS II B - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zagospodarowania rekreacyjnego, w tym rozwój systemu informacji turystycznej – obejmuje wieś z zabudową zagrodową;

strefa ochrony czynnej kreatywnej (przebudowa) BCK IV2 - strefa przekształceń funkcjonalno-przestrzennych elementów krajobrazu kulturowego, obejmująca osiedle indywidualnej zabudowy rekreacyjnej

kierunki przekształceń

- Zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. pierwotnych podziałów parcelacyjnych, istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu cieków w starej części wsi;
- północną część strefy kształtować jako osadę indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi z zakazem zmiany przeznaczenia zachowanych lasów;
- przed zabudową chronić dolinę rzeki Strugi, stanowiącą ciąg przyrodniczy o znaczeniu ponadlokalnym, przez wyznaczenie w planie miejscowym strefy wolnej od zabudowy i ogrodzeń min. 10 m od osi cieków;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	65,5	100
2	tereny planowanego rozwoju (wg planu ochrony)	0	
3	tereny przekształceń funkcji	0	
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	
5	razem planowana powierzchnia strefy zainwestowania	65,5	100

ŁOJKI

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, agroturystyka, zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek,

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, ustalone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – studium nie przewiduje się powiększenia strefy zainwestowania, poza granice wyznaczone planem ochrony.

Plan ochrony NPK strefę osadnictwa kształtuje jako jednorodny obszar funkcjonalny określony jako:

strefa ochrony czynnej stabilizującej BCS II B - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zagospodarowania rekreacyjnego, w tym rozwój systemu informacji turystycznej.

kierunki przekształceń

- Jako tereny rozwoju odłożone w czasie, należy traktować wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę w poprzednich dokumentach planistycznych, nie wyłączone z produkcji rolnej bądź leśnej, które znajdują się poza granicami strefy **BCS II B**

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	65,3	100
2	tereny planowanego rozwoju	0	
3	tereny przekształceń funkcji	0	
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	
5	razem planowana powierzchnia strefy zainwestowania	65,3	100

SAMOTRZASK

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, agroturystyka, zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek,

Istotne związki funkcjonalne - funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z wsią Łojew

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, ustalone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – studium nie przewiduje się powiększenia strefy zainwestowania, poza granice wyznaczone planem ochrony. Funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z wsią Łojew.

Plan ochrony NPK strefę osadnictwa kształtuje jako jednorodny obszar funkcjonalny określony jako:

strefa ochrony czynnej stabilizującej BCS II B - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zagospodarowania rekreacyjnego, w tym rozwój systemu informacji turystycznej.

W celu utrzymania jednorodności funkcjonalno-przestrzennej układu osadniczego wymienione kierunki przekształceń należy uznać za obowiązujące również na terenach wsi położonych poza NPK, oznaczonych **D Mr**.

kierunki przekształceń

- Jako tereny rozwoju odłożone w czasie, należy traktować wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę w poprzednich dokumentach planistycznych, nie wyłączone z produkcji rolnej bądź leśnej, które znajdują się poza granicami strefy **BCS II B**

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	41,6	100
2	tereny planowanego rozwoju	0	
3	tereny przekształceń funkcji	0	
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	
5	razem planowana powierzchnia strefy zainwestowania	41,6	100

SZUMIN

Główna funkcja wsi – rekreacja indywidualna (osada letniskowa),

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów oraz Kamieńczyk w gminie Wyszków,

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – powiększenie strefy zainwestowania nastąpiło w planie ochrony i dotyczy enklaw terenów wewnątrz osady, dotychczas wolnych od zabudowy.

Plan ochrony NPK strefę osadnictwa Szumina zróżnicował na trzy obszary funkcjonalne:

strefa ochrony czynnej stabilizującej BCS II B - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zagospodarowania rekreacyjnego, obejmująca teren dawnej wsi;

strefy ochrony czynnej kreatywnej (przebudowa) BCK IV2, BCK IV4 - strefy przekształceń funkcjonalno-przestrzennych elementów krajobrazu kulturowego, obejmujące dwa osiedla indywidualnej zabudowy rekreacyjnej.

kierunki przekształceń

- w stosunku do strefy zabudowy zagrodowej (**BCS IIB**) - zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. pierwotnych podziałów parcelacyjnych, istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych;

- przed zabudową chronić dolinę rzeki Strugi, stanowiącą ciąg przyrodniczy o znaczeniu ponadlokalnym, przez wyznaczenie w planie miejscowym strefy wolnej od zabudowy i ogrodzeń min. 10 m od osi cieku;
- tereny **BCK IV2** oraz **BCK IV4** kształtować jako osadę indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;
- na terenie zalewowym (zachodni fragment **BCK IV4**) w zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwzględnić zagrożenie powodzią 1% (woda stuletnia)
- enklawy zabudowy rekreacyjnej i turystycznej, zlokalizowane lub planowane poza terenami **BCS II B**, **BCK IV2** oraz **BCK IV4** kształtować uwzględniając ograniczenia przewidziane dla obszarów ochrony, w obrębie których się znajdują (BCS III oraz BCR11/BCK III)

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	76,8	100
2	tereny planowanego rozwoju	0	
3	tereny przekształceń funkcji	0	
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	
5	razem planowana powierzchnia strefy zainwestowania	76,8	100

2. Wsie tworzące pierścień sołectw bezpośrednio sąsiadujących z obszarem NPK¹ - Łazy, Gwizdały, Budziska, Burakowskie, Jasiorówka

Na tak określonym obszarze położone są wsie: Łazy, Gwizdały, Budziska, Burakowskie, Jasiorówka,

Kierunki rozwoju i przekształceń podporządkowane są celom ochrony przyrody w zakresie określonym dla otuliny NPK. Teren otuliny został wyznaczony jako strefa ochronna w celu zabezpieczenia NPK przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Dodatkowe zasady rozwoju i przekształceń obowiązujące wszystkie wymienione wsie:

- granice obszarów funkcjonalnych na terenie NPK są zgodne z ustaleniami planu ochrony;
- preferuje się budynki w formie architektonicznej nawiązującej do budynków realizowanych w NPK;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji służących realizacji celu publicznego;
- zakaz realizacji przedsięwzięć związanych z wydobywaniem do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów, za wyjątkiem inwestycji służących realizacji celu publicznego

ŁAZY

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, rekreacja indywidualna (osada letniskowa), agroturystyka;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów oraz Kamieńczyk w gminie Wyszaków. Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – powiększenie strefy zainwestowania dotyczy enklaw terenów wewnątrz osady, dotychczas wolnych od zabudowy.

¹ Wsie Łojew, Ogrodniki, Zagrodniki i Ostrówek ujęto w oddzielną grupę ze względu na kolej i drogę krajową nr 50, które razem stanowią istotną barierę osłabiającą związki przyrodniczo-funkcjonalno-przestrzenne tych wsi z NPK.

Strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

BCK IV2 - strefa ochrony czynnej kreatywnej (przebudowa) - strefa przekształceń funkcjonalno-przestrzennych elementów krajobrazu kulturowego, obejmująca zespół indywidualnej zabudowy rekreacyjnej położony w granicach NPK

...MI - tereny z przewagą indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi,

...Mr - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej

...UT – teren usług turystycznych (ośrodek wypoczynkowy)

...R(MI) - tereny planowanego rozwoju – zabudowa letniskowa

...Mr(MI) – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową

...(Mr) R – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- tereny **BCK IV2** kształtować jako osadę indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;
- enklawy zabudowy, zlokalizowane lub planowane na terenach NPK poza terenem **BCK IV2** kształtować uwzględniając ograniczenia przewidziane dla obszaru ochrony, w obrębie którego się znajdują (BCS III)
- możliwe jest przekształcenie terenu ... UT (ośrodek kolonijny) na obiekt o zbliżonych wymaganiach w stosunku do terenu i sąsiedztwa (ośrodek szkoleniowo-konferencyjny, dom spokojnej starości, ośrodek rehabilitacyjny itp.), pod warunkiem ochrony istniejących zadrzewień i przy zachowaniu istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- tereny dotychczas przeznaczane pod zabudowę zagrodową, położone w oddaleniu od głównego układu drogowego przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania zabudowy, niezainwestowane tereny na peryferiach strefy osadnictwa postuluje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym – tereny rozwoju odłożonego w czasie;
- tereny lasów, tereny o złych warunkach geotechnicznych i tereny chronionych gleb itp. postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny rozwoju odłożonego w czasie.

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	105,4	78,3
2	tereny planowanego rozwoju	4,8	3,5
3	tereny przekształceń funkcji	15,8	11,7
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	8,7	6,5
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	134,6	100

GWIZDAŁY

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, lokalny ośrodek obsługi sąsiednich wsi, usługi komercyjne i drobna produkcja i przetwórstwo, agroturystyka;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów, część usług w obrębie wsi (kaplica, szkoła).

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – powiększenie strefy zainwestowania dotyczy enklaw terenów wewnątrz osady, dotychczas wolnych od zabudowy.

Strefę zainwestowania tworzą dwa ukształtowane tereny osadnicze z przewagą zabudowy zagrodowej oznaczone - Gwizdały i Brzeźniak:

...Mr - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...ZC – istniejący cmentarz

...Mr(MI) – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową

...**R(Mn)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa jednorodzinna

...**R(Mr)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa zagrodowa

...(Mr) **R** – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- w sąsiedztwie drogi krajowej nr 62 dla nowej zabudowy w planie miejscowym uwzględnić:
 - zakaz bezpośrednich zjazdów na drogę krajową;
 - konieczność poszerzenia pasa drogowego do parametrów właściwych dla drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- tereny dotychczas przeznaczane pod zabudowę zagrodową, położone w oddaleniu od głównego układu drogowego przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania zabudowy, niezainwestowane tereny na peryferiach strefy osadnictwa postuluje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym – tereny rozwoju odłożonego w czasie;
- poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu,

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	67,8	77,6
2	tereny planowanego rozwoju	11,3	12,9
3	tereny przekształceń funkcji	5,4	6,2
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	2,9	3,3
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	87,4	100

BUDZISKA

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem, lokalny ośrodek usług podstawowych;

Wieś funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z miastem – przedmieście Łochowa

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów, część usług w obrębie wsi (kościół, cmentarz, straż pożarna).

Sąsiedztwo Łochowa generuje intensywny ruch budowlany z czego wynika planowane powiększenie strefy zainwestowania..

Strefę zainwestowania tworzą:

dwa tereny osadnicze stanowiące mozaikę zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczone

...**Mn** – Budziska i Nowe Budziska

...**ZC** – istniejący cmentarz

...**R(Mn)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa jednorodzinna

...**R(ZP)** – publiczne tereny zieleni

kierunki przekształceń

- w sąsiedztwie drogi krajowej nr 62 dla nowej zabudowy w planie miejscowym uwzględnić:
 - zakaz bezpośrednich zjazdów na drogę krajową;
 - konieczność poszerzenia pasa drogowego do parametrów właściwych dla drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu

- zakaz zabudowy na gruntach leśnych przylegających kompleksu leśnego NPK;
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej
- zwiększenie różnorodności funkcjonalnej istniejących obiektów poprzez uzupełnienie programu usługowego szczególnie z zakresu usług publicznych;
- w kompozycji urbanistycznej uwzględnić dominantę bryły kościoła;
- budowa obiektu usług sportu z zielenią towarzyszącą na potrzeby lokalnej społeczności, użytkowników indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i turystów.

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	61,3	58,7
2	tereny planowanego rozwoju	43,1	41,3
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	104,4	100

BURAKOWSKIE

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, agroturystyka, zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów,

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – nie przewiduje się powiększenia strefy zainwestowania.

Strefa zainwestowania została podzielona na dwa tereny funkcjonalne:

strefa ochrony czynnej stabilizującej BCS II B - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zagospodarowania rekreacyjnego, położony w granicach NPK

.... **Mr** - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej poza NPK

kierunki przekształceń

- Jako tereny rozwoju odłożone w czasie, należy traktować wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę w poprzednich dokumentach planistycznych, nie wyłączone z produkcji rolnej bądź leśnej, które znajdują się poza granicami strefy **BCS II B**;
- poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe jedynie dla obszaru poza NPK, pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	37,5	100
2	tereny planowanego rozwoju	0	0
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem planowana powierzchnia strefy zainwestowania	37,5	100

JASIORÓWKA

Główna funkcja wsi – zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej;

Wieś funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z miastem – przedmieście Łochowa, natomiast tereny po wschodniej stronie torów – Relin, to kontynuacja wsi Łopianka;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów,

Sąsiedztwo Łochowa generuje ruch inwestycyjny z czego wynika planowane powiększenie strefy zainwestowania oraz przekształcenia funkcji.

Strefę zainwestowania tworzą

trzy tereny osadnicze stanowiące mozaikę zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, położone po zachodniej stronie torów kolejowych – Jasiorówka oraz tereny o podobnym charakterze po wschodniej stronie torów - Relin.

...Mr - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...Mr(Mn) – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinna

...R(Mn) - tereny planowanego rozwoju – zabudowa jednorodzinna

...R(Mr) - tereny planowanego rozwoju – zabudowa zagrodowa

...R(U/P), ...R(U/P/M), - tereny planowanego rozwoju – tereny usługowo-produkcyjne

Na terenie wsi znajdują się urządzenia obsługi gminy w zakresie energetyki – główny punkt zasilania GPZ – teren oznaczony ...Ie

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinna, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi, w szczególności na terenach przekształceń funkcjiMr(Mn);
- tereny w strefie uciążliwości oczyszczalni ścieków przeznacza się pod tereny usługowo-produkcyjne ;
- dodatkowe poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	33,4	23,8
2	tereny planowanego rozwoju	37,2	26,5
3	tereny przekształceń funkcji	69,7	49,7
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	140,3	100

3. Wsie związane z doliną Liwca położone w otulinie NPK - Nadkole, Pogorzelec, Kaliska, Barchów, Laski, Karczewizna, Wólka Paplińska, Kalinowiec.

Na tak określonym obszarze położone są wsie: Nadkole, Pogorzelec, Kaliska, Barchów, Laski, Karczewizna, Wólka Paplińska, Kalinowiec.

Kierunki rozwoju i przekształceń podporządkowane są celom ochrony przyrody w zakresie określonym dla otuliny NPK i dla obszarów Natura 2000 a w obrębie obszaru zalewowego ochronie ludzi i ich mienia przed powodzią.

Granice obszarów funkcjonalnych są zgodne z ustaleniami planu ochrony NPK oraz uwzględniają granice obszaru prawnie uznanego za narażony na niebezpieczeństwo powodzi

Dodatkowe zasady rozwoju i przekształceń obowiązujące wszystkie wymienione wsie:

- jako funkcje towarzyszące i uzupełniające dla nowej i adaptowanej zabudowy wskazuje się dodatkowo komercyjne usługi zdrowia i opieki,;
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. podziałów parcelacyjnych, istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych;

- preferuje się budynki w formie architektonicznej nawiązującej do budynków realizowanych w NPK;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji służących realizacji celu publicznego;
- zakaz realizacji przedsięwzięć związanych z wydobywaniem do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów, za wyjątkiem inwestycji służących realizacji celu publicznego

NADKOLE

Główna funkcja wsi – rekreacja indywidualna (osada letniskowa), agroturystyka, obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów oraz Kamieńczyk w gminie Wyszków,

Wieś ma rezerwy terenowe pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – powiększenie strefy zainwestowania dotyczy enklaw terenów wewnątrz osady, dotychczas wolnych od zabudowy.

Strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

BCK IV2 - strefa ochrony czynnej kreatywnej (przebudowa) - strefa przekształceń funkcjonalno-przestrzennych elementów krajobrazu kulturowego, obejmujące cztery tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej położone w granicach NPK

...MI - tereny z przewagą indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;

...Mr - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...UT – usługi turystyki

...Mr(MI) – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową

...(MI) R – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy letniskowej

...(Mr) R – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

...R(MI) - tereny planowanego rozwoju – zabudowa letniskowa

kierunki przekształceń

- tereny **BCK IV2** kształtować jako zespoły indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;
- enklawy zabudowy, zlokalizowane lub planowane na terenach NPK poza terenem **BCK IV2** kształtować uwzględniając ograniczenia przewidziane dla obszaru ochrony, w obrębie którego się znajdują (BCS III)
- na terenie zalewowym (tereny których symbol funkcji poprzedzony jest literami **Z** lub **Z/C**):
 - pozostawia się istniejącą zabudowę pod warunkiem że, została zrealizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią – według przepisów prawa wodnego art. 83.
 - zabudowę i zagospodarowanie terenu przystosować do zagrożenie powodzią 1% (woda stuletnia);
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- możliwe jest przekształcenie terenu ...UT na obiekt o zbliżonych wymaganiach w stosunku do terenu i sąsiedztwa (ośrodek szkoleniowo-konferencyjny, dom spokojnej starości, ośrodek rehabilitacyjny itp.), pod warunkiem ochrony istniejących zadrzewień i przy zachowaniu istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- tereny dotychczas przeznaczane pod zabudowę zagrodową, położone w oddaleniu od głównego układu drogowego przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;

- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania zabudowy, niezainwestowane tereny na peryferiach strefy osadnictwa postuluje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym – tereny rozwoju odłożonego w czasie;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	105,0	75,6
2	tereny planowanego rozwoju	18,4	13,3
3	tereny przekształceń funkcji	5,9	4,3
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	9,5	6,8
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	138,8	100

POGORZELEC

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej; rekreacja indywidualna (osada letniskowa), agroturystyka, obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów,

Wieś ma nadmiar rezerw terenu pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy zagrodowej, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi.

W celu przeciwdziałania rozproszeniu zabudowy postuluje się odłożenie w czasie zabudowy na peryferiach wsi

Strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

...**MI** - tereny zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;

...**Mr** - teren z przewagą zabudowy zagrodowej

...**Mn** - teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej

...**ZP** – teren prywatnego parku w granicach strefy ochrony konserwatorskiej

...**Mr(MI)** – tereny przekształcania strefy zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową

...**(Mr)R** - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej odłożony w czasie

...**R(Mr)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa zagrodowa

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji:
 - dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
 - adaptowania zabudowy zagrodowej na indywidualną zabudowę rekreacyjną;
- na terenie zalewowym (tereny których symbol funkcji poprzedzony jest literami **Z** lub **Z/C**):
 - pozostawia się istniejącą zabudowę pod warunkiem że, została zrealizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią – według przepisów prawa wodnego art. 83.
 - zabudowę i zagospodarowanie terenu przystosować do zagrożenie powodzią 1% (woda stuletnia);
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę zagrodową, położone w oddaleniu od głównego układu drogowego przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania zabudowy, niezainwestowane tereny na peryferiach strefy osadnictwa postuluje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym – tereny rozwoju odłożonego w czasie;
- tereny lasów, tereny o złych warunkach geotechnicznych i tereny chronionych gleb itp. postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny rozwoju odłożonego w czasie.

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	94,8	76,1
2	tereny planowanego rozwoju	1,7	1,2
3	tereny przekształceń funkcji	4,7	3,8
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	23,5	18,9
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	124,6	100

KALISKA

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej; rekreacja indywidualna (osada letniskowa), agroturystyka;

Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów,

Wieś ma nadmiar rezerw terenu pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy zagrodowej, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi.

Strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

...U – usługi celu publicznego

...MI - tereny zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;

...UT – usługi turystyki

...Mr - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej

... R(MI) – tereny planowanego rozwoju – zabudowa letniskowa

...Mr(MI) – tereny przekształcania strefy zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową

...(Mr)R - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej odłożony w czasie

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji:
 - dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
 - adaptowania zabudowy zagrodowej na indywidualną zabudowę rekreacyjną;
- na terenie zalewowym (tereny oznaczone **Z/C MI**):
 - pozostawia się istniejącą zabudowę pod warunkiem że, została zrealizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią – według przepisów prawa wodnego art. 83.
 - zabudowę i zagospodarowanie terenu przystosować do zagrożenia powodzią 1% (woda stuletnia);
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę zagrodową, oddalone od głównego układu drogowego, przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania zabudowy, niezainwestowane tereny na peryferiach strefy osadnictwa postuluje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym – tereny rozwoju odłożony w czasie;
- tereny lasów, tereny o złych warunkach geotechnicznych i tereny chronionych gleb postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny rozwoju odłożony w czasie;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	107,3	68,0
2	tereny planowanego rozwoju	15,5	9,8
3	tereny przekształceń funkcji	21,0	13,3
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	14,0	8,9
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	157,8	100

BARCHÓW

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej; rekreacja indywidualna (osada letniskowa), agroturystyka,
Najbliższe ośrodki obsługi ludności – miasto Łochów,
Wieś ma nadmiar rezerw terenu pod rozwój przestrzenny strefy zabudowy zagrodowej, wyznaczone wcześniejszymi dokumentami planistycznymi.

Strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

- ...U – usługi celu publicznego
- ...MI - tereny zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;
- ...Mr - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej
- ...ZP – publiczne tereny zieleni – zabytkowy park podworski
- ... R(MI) – tereny planowanego rozwoju – zabudowa letniskowa
- ... R(Mr) – tereny planowanego rozwoju – zabudowa zagrodowa
- ...Mr(MI) – tereny przekształcania strefy zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową
- ...(Mr)R – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji:
 - dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
 - adaptowania zabudowy zagrodowej na indywidualną zabudowę rekreacyjną;
- na terenie zalewowym (tereny oznaczone **Z/C MI**):
 - pozostawia się istniejącą zabudowę pod warunkiem że, została zrealizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią – według przepisów prawa wodnego art. 83.
 - zabudowę i zagospodarowanie terenu przystosować do zagrożenia powodzią 1% (woda stuletnia);
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	112,0	83,5
2	tereny planowanego rozwoju	5,0	3,7
3	tereny przekształceń funkcji	9,2	6,9
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	7,9	5,9
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	134,1	100

LASKI, KARCZEWIZNA

Obie wsie tworzą ciągły, liniowy układ zabudowy

Główna funkcja wsi – zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej oraz zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem;

Wieś Laski funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z miastem – przedmieście Łochowa,;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów, w mniejszym zakresie Kamionna

Wieś Laski ma bardzo duże niewykorzystane rezerwy pod rozwój strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

- ...MI - tereny zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;
- ...Mr - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej
- ...Mr(MI) – tereny przekształcania strefy zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową
- ...Mr(Mn) – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną

- ...**R(MI)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa letniskowa
- ...**R(Mr)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa zagrodowa
- ...(Mr)**R** - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej odłożony w czasie

kierunki przekształceń

- 36101 w centralnej strefie układu osadniczego
- dopuszcza się utrzymanie tendencji:
 - dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
 - adaptowania zabudowy zagrodowej na indywidualną zabudowę rekreacyjną;
- tereny dotychczas przeznaczane pod zabudowę zagrodową, położone w oddaleniu od głównego układu drogowego i planowanego centrum wsi, przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- dla części terenów zabudowy zagrodowej dopuszcza się przekształcanie w tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej;
- tereny chronionych gleb postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny rozwoju odłożony w czasie;
- dodatkowe poszerzenie strefy zainwestowania jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu.

Laski

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	35,4	42,5
2	tereny planowanego rozwoju	9,6	11,5
3	tereny przekształceń funkcji	29,3	35,2
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	9,0	10,8
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	83,3	100

Karczewizna

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	48,3	100
2	tereny planowanego rozwoju	0	0
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	48,3	100

TWAROGI

Główna funkcja wsi – zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej oraz zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów, w mniejszym zakresie Kamionna Wieś ma duże niewykorzystane rezerwy pod rozwój strefy zabudowy jednorodzinnej

Strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

- ...**Mr** - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi
- ...**U/P** – tereny usługowo-produkcyjne
- ...**R(U/P)**, ...**R(U/P/M)**, - tereny planowanego rozwoju – tereny usługowo-produkcyjne
- ...**R(Mr)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa zagrodowa

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji:

- dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- adaptowania zabudowy zagrodowej na indywidualną zabudowę rekreacyjną;
- dodatkowe poszerzenie strefy zainwestowania jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu; zakaz nowych bezpośrednich zjazdów na drogę krajową 62.

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	54,1	90,5
2	tereny planowanego rozwoju	5,7	9,5
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	59,8	100

WÓLKA PAPLIŃSKA

Główna funkcja wsi – zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej oraz zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów, w mniejszym zakresie Kamionna Wieś ma niewykorzystane rezerwy pod rozwój strefy zabudowy zagrodowej

Strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

...**Mr** - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**U/P** – tereny usługowo-produkcyjne

...**Mr(Mn)** – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji:
 - dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
 - adaptowania zabudowy zagrodowej na indywidualną zabudowę rekreacyjną;
- dodatkowe poszerzenie strefy zainwestowania jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu; zakaz nowych bezpośrednich zjazdów na drogę krajową 62.

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	30,1	72,6
2	tereny planowanego rozwoju	0	0
3	tereny przekształceń funkcji	11,3	27,4
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	41,4	100

KALINOWIEC

Główna funkcja wsi – zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej oraz zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów, w mniejszym zakresie Kamionna i Stara Wieś w gminie Liw

Wieś ma niewykorzystane rezerwy pod rozwój strefy zabudowy zagrodowej

Strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

...Mr - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej

...MI - tereny zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;

...Mr(MI) – tereny przekształcania strefy zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową

...Mr(Mn) – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji:
 - dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodziną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
 - adaptowania zabudowy zagrodowej na indywidualną zabudowę rekreacyjną;
- tereny dotychczas przeznaczane pod zabudowę zagrodową, położone w oddaleniu od głównego układu drogowego i planowanego centrum wsi, przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- dodatkowe poszerzenie strefy zainwestowania jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu; zakaz nowych bezpośrednich zjazdów na drogę krajową 62.

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	16,9	46,6
2	tereny planowanego rozwoju	0	0
3	tereny przekształceń funkcji	19,4	53,4
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	36,3	100

4. Wsie położone w peryferyjnej strefie otuliny NPK - Łopianka, Ostrówek, Ogrodniki, Zagrodniki, Majdan, Baczki

Na tak określonym obszarze położone są wsie: Łopianka, Ostrówek, Ogrodniki, Zagrodniki, Majdan, Baczki

Kierunki rozwoju i przekształceń podporządkowane są celom ochrony przyrody w zakresie określonym dla otuliny NPK.

Dodatkowe zasady rozwoju i przekształceń obowiązujące wszystkie wymienione wsie:

- jako funkcje towarzyszące i uzupełniające dla nowej i adaptowanej zabudowy wskazuje się dodatkowo usługi komercyjne, nieuciążliwą produkcję i przetwórstwo, magazyny, składy;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji służących realizacji celu publicznego;
- zakaz realizacji przedsięwzięć związanych z wydobywaniem do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów, za wyjątkiem inwestycji służących realizacji celu publicznego
- preferuje się budynki w formie architektonicznej nawiązującej do budynków realizowanych w NPK;

ŁOPIANKA

Główna funkcja wsi – zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej;

Wieś funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z miastem – przedmieście Łochowa, oraz z Relinem fragmentem wsi Jasiorówka;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów oraz dodatkowo Ostrówek Wegrowski

Strefę zainwestowania tworzą:

...Mr - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...U/M – tereny usługowo-mieszaniowe

...U/P – tereny usługowo-produkcyjne

...P – tereny przemysłowe

...R(U/P), ...R(U/P/M), - tereny planowanego rozwoju – tereny usługowo-produkcyjne

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- centrum wsi można kształtować w środkowej części strefy osadnictwa
- dodatkowe poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	50,4	91,3
2	tereny planowanego rozwoju	4,8	8,7
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	55,2	100

ŁOJEW

Główna funkcja wsi – zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem
obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej;

Wieś funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z Ostrówkiem;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek Wegrowski

Wieś ma rezerwy pod rozwój strefy zainwestowania w rejonie skrzyżowania drogi krajowej 62 i drogi gminnej nr 3662008

strefę zainwestowania tworzą:

...Mr - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...Ios - teren gminnego składowiska odpadów

...R(U/P), ...R(U/P/M), - tereny planowanego rozwoju – tereny usługowo-produkcyjne

...Mr(Mn) – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną

...Mr(U/P) – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w tereny usługowo-produkcyjne

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- centrum wsi można kształtować w rejonie skrzyżowania dróg gminnych nr 3662008 i 3662001 – w sensie funkcjonalno-przestrzennym Łojew łączy się z Ostrówkiem;
- dodatkowe poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu; zakaz nowych bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 62;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	7,1	16,6
2	tereny planowanego rozwoju	10,0	23,7
3	tereny przekształceń funkcji	25,2	59,7
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	42,3	100

OGRODNIKI

Główne funkcje wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem ;

Wieś funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z Ostrówkiem;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek Węgrowski

Wieś ma rezerwy pod rozwój strefy zainwestowania w sąsiedztwie Ostrówka Węgr.

Strefę zainwestowania tworzą:

...**Mr** - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**Mn** - teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi

...**ZC** – istniejący cmentarz

...**R(Mn)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa jednorodzinna

...**(Mr)R** – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodziną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- dodatkowe poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu; zakaz nowych bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 62;
- odkłada się w czasie powiększenie strefy zainwestowania wzdłuż drogi krajowej 62; warunkiem dopuszczenia zainwestowania na tych terenach jest zapewnienie rezerwy terenowej pod modernizację drogi nr 62 oraz obsługa komunikacyjna terenu poprzez układ serwisowych dróg lokalnych z zakazem bezpośrednich zjazdów na drogę krajową;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	82,4	82,9
2	tereny planowanego rozwoju	5,9	5,9
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	11,1	11,2
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	99,4	100

ZAGRODNIKI

Główne funkcje wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem ;

Wieś funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z Ostrówkiem;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek Węgrowski

Wieś ma rezerwy pod rozwój strefy zainwestowania w sąsiedztwie Ostrówka Węgr.

Strefę zainwestowania tworzą:

...**Mr** - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**(Mr)R** – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- dodatkowe poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu; zakaz nowych indywidualnych zjazdów na drogę krajową nr 62;
- odkłada się w czasie powiększenie strefy zainwestowania wzdłuż drogi krajowej 62; warunkiem dopuszczenia zainwestowania na tych terenach jest zapewnienie rezerwy terenowej pod modernizację drogi nr 62 oraz obsługa komunikacyjna terenu poprzez układ serwisowych dróg lokalnych z zakazem bezpośrednich zjazdów na drogę krajową;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	41,2	87,1
2	tereny planowanego rozwoju	0	0
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	6,1	12,9
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	47,3	100

OSTRÓWEK

Główne funkcje miejscowości – zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem, usługi komercyjne i produkcja przemysłowa, obsługa ludności okolicznych wsi w zakresie usług podstawowych i niektórych ponadpodstawowych;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów

Miejscowość ma rezerwy pod rozwój strefy zainwestowania o przeznaczeniu ustalonym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar całego sołectwa .

Strefę zainwestowania tworzą:

...**U/M** – tereny usługowo-mieszkaniowe

...**Mn** - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**Mr** - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**MI** - tereny zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi

...**U/P** – tereny usługowo-produkcyjne

...**Iwz** – teren urządzeń infrastruktury – ujęcie wody

...**ZP** – publiczne tereny zieleni

...**R(Mn)** - tereny planowanego rozwoju – zabudowa jednorodzinna

...**R(U/P)** - tereny planowanego rozwoju – tereny usługowo-produkcyjne

...**Mr(Mn)** – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną

kierunki przekształceń

- centrum miejscowości należy kształtować w kwartałach zabudowy położonych w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Zwycięstwa i XXX-lecia ;
- dodatkowe poszerzenie strefy zainwestowania jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu; zakaz nowych indywidualnych zjazdów na drogę krajową nr 62;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	148,5	92,1
2	tereny planowanego rozwoju	5,3	3,3
3	tereny przekształceń funkcji	7,4	4,6
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	161,2	100

MAJDAN

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem;

Wieś funkcjonalnie i przestrzennie powiązana z Ostrówkiem;

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek Wegrowski

strefę zainwestowania tworzą:

...**Mr** - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**ZC** – istniejący cmentarz

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodziną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- centrum wsi można kształtować po obu stronach drogi nr 36112 w środkowej części strefy osadnictwa;
- dodatkowe poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	26,8	100
2	tereny planowanego rozwoju	0	0
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	26,8	100

BACZKI

Główna funkcja wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej, zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów oraz Ostrówek Wegrowski

strefę zainwestowania tworzą:

...**Mr** - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej

...**MI** - tereny zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;

...**ZP** – publiczne tereny zieleni – zabytkowy park podworski

...**ZN** – tereny istniejących i projektowanych form ochrony przyrody

...**R(U/P)** - tereny planowanego rozwoju – tereny usługowo-produkcyjne

...**Mr(Mn)** – tereny przekształceń funkcji zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną

...**(Mr) R** – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodziną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- centrum wsi kształtować w rejonie OSP

- dodatkowe poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu;
- tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę zagrodową w oddaleniu od głównego układu drogowego przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania zabudowy, niezainwestowane tereny na peryferiach strefy osadnictwa postuluje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym – tereny rozwoju odłożone w czasie;
- tereny lasów, tereny o złych warunkach geotechnicznych, tereny chronionych gleb i użytków zielonych postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny rozwoju odłożone w czasie;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	99,3	90,1
2	tereny planowanego rozwoju	4,8	4,4
3	tereny przekształceń funkcji	2,6	2,3
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	3,5	3,2
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	110,2	100

5. Pozostałe wsie gminy - Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyńiec, Matały, Twarogi

Na tak określonym obszarze położone są wsie: Kamionna, Dąbrowa, Zambrzyńiec, Matały, Twarogi

Dodatkowe zasady rozwoju i przekształceń obowiązujące wszystkie wymienione wsie:

- jako funkcje towarzyszące i uzupełniające dla nowej i adaptowanej zabudowy wskazuje się dodatkowo usługi komercyjne, nieuciążliwą produkcję i przetwórstwo, magazyny, składy;

KAMIONNA

Główne funkcje miejscowości – zaplecze mieszkaniowe dla osób zatrudnionych poza rolnictwem, usługi komercyjne, obsługa ludności okolicznych wsi w zakresie usług podstawowych i niektórych ponadpodstawowych

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów

Miejscowość ma bardzo duże niewykorzystane rezerwy pod rozwój strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

strefa zainwestowania została podzielona na następujące tereny funkcjonalne:

...**Mr** - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**Mn** - tereny z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**MI** - tereny zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z usługami towarzyszącymi;

...**U/P** – tereny usługowo-produkcyjne

...**ZP** – publiczne tereny zieleni – zabytkowy park podworski

...**ZC** – teren cmentarza

...**R(Mr)** - tereny planowanego rozwoju – tereny zabudowy zagrodowej

...**Mr(MI)** – tereny przekształcania strefy zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową

...**(Mr) R** – tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

...**(Mn)R** - tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy jednorodzinnej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się utrzymanie tendencji dogęszczania zabudowy zagrodowej zabudową jednorodziną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;

- dodatkowe poszerzenie strefy zabudowy jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu; zakaz nowych indywidualnych zjazdów na drogę krajową nr 50;
- tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę zagrodową w oddaleniu od głównego układu drogowego przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania zabudowy, niezainwestowane tereny na peryferiach strefy osadnictwa postuluje się pozostawić w użytkowaniu rolniczym – tereny odłożonego w czasie rozwoju;
- tereny o złych warunkach geotechnicznych, tereny chronionych gleb i użytków zielonych postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny odłożonego w czasie rozwoju;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	97,9	66,0
2	tereny planowanego rozwoju	4,3	2,8
3	tereny przekształceń funkcji	7,7	5,2
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	38,5	26,0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	148,3	100

DĄBROWA

Główne funkcje wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej,
 Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów
 Wieś ma rezerwy pod rozwój strefy zainwestowania.

strefę zainwestowania tworzą:

...**Mr** - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**Mr(MI)** - tereny przekształcania strefy zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową

...(Mr)**R** - tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się dogęszczanie zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- dotychczas przeznaczone tereny pod zabudowę zagrodową w oddaleniu od głównego układu drogowego przeznacza się pod zabudowę letniskową – tereny przekształceń funkcji;
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania tereny o złych warunkach geotechnicznych, tereny chronionych gleb i użytków zielonych postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny rozwoju odłożonego w czasie;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	38,5	73,5
2	tereny planowanego rozwoju	0	0
3	tereny przekształceń funkcji	4,7	8,9
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	9,2	17,6
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	52,4	100

ZAMBRZYNIC

Główne funkcje wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej,
 Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów
 Wieś ma rezerwy pod rozwój strefy zainwestowania.

strefę zainwestowania tworzą:

...**Mr** - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**U/P** - tereny usługowo-produkcyjne

...**R(Mr)** - tereny planowanego rozwoju – tereny zabudowy zagrodowej

...**(Mr)R** - tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się dogęszczanie zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- dodatkowe poszerzenie strefy zainwestowania jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania tereny o złych warunkach geotechnicznych, tereny chronionych gleb i użytków zielonych postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny rozwoju odłożonego w czasie;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	37,1	69,7
2	tereny planowanego rozwoju	2,1	4,0
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	14,0	26,3
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	53,2	100

MATAŁY

Główne funkcje wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej,

Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów

Wieś ma rezerwy pod rozwój strefy zainwestowania.

Strefę zainwestowania tworzą:

...**Mr** - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**R(Mr)** - tereny planowanego rozwoju – tereny zabudowy zagrodowej

...**(Mr)R** - tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się dogęszczanie zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;
- dodatkowe poszerzenie strefy zainwestowania jest możliwe pod warunkiem rozbudowy układu dróg publicznych – do niezbędnego minimum należy ograniczyć dostępność do dróg publicznych poprzez służebność przejścia i przejazdu
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszania tereny o złych warunkach geotechnicznych, tereny chronionych gleb i użytków zielonych postuluje się wyłączyć ze strefy zainwestowania – tereny rozwoju odłożonego w czasie;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	32,8	75,4
2	tereny planowanego rozwoju	8,1	18,6
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	2,6	6,0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	43,5	100

TWAROGI

Główne funkcje wsi – obsługa i zaplecze mieszkaniowe terenów produkcji rolnej i leśnej,
Najbliższy ośrodek obsługi ludności – miasto Łochów
Wieś ma rezerwy pod rozwój strefy zainwestowania.

Strefę zainwestowania tworzą:

...**Mr** - teren z przewagą zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi

...**U/P** - tereny usługowo-produkcyjne

...**R(U/P)** - tereny planowanego rozwoju – tereny usługowo-produkcyjne

...**R(Mr)** - tereny planowanego rozwoju – tereny zabudowy zagrodowej

...**(Mr)R** - tereny odłożonego w czasie rozwoju zabudowy zagrodowej

kierunki przekształceń

- dopuszcza się dogęszczanie zabudowy zagrodowej zabudową jednorodzinną, usługami towarzyszącymi i komercyjnymi;

	kierunki	ha	%
1	tereny istniejące bez zmian	54,1	90,5
2	tereny planowanego rozwoju	5,7	9,5
3	tereny przekształceń funkcji	0	0
4	tereny rozwoju odłożonego w czasie	0	0
5	razem potencjalna powierzchnia strefy zainwestowania	59,8	100