

PRZESTRZENNE STREFY ROZWOJU:

- a) Mieszkaniowa
- b) Mieszkaniowo-usługowa
- c) Usługowo-mieszkaniowa
- d) Przemysłowo-usługowa
- e) Tereny zielone

Rekomendacje:

Tereny mieszkaniowe

- wprowadzanie zieleni wszędzie tam, gdzie jest to możliwe
- zakaz zabudowy wielorodzinnej
- zakaz/ograniczenie zabudowy „łanowej”
- zakaz lokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych, w tym handlowych
- ograniczenie wysokości budynków: preferowana wysokość do 10 m; z dopuszczeniem budynków o większej wysokości
- zakaz lokalizowania strzelnic sportowych

Tereny mieszkaniowo-usługowe

- wprowadzanie zieleni wszędzie tam, gdzie jest to możliwe
- zakaz zabudowy wielorodzinnej
- zakaz/ograniczenie zabudowy „łanowej”
- zakaz lokalizowania obiektów zamieszkania zbiorowego oraz czasowego
- zakaz lokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych, w tym handlowych, z wyłączeniem obiektów służących celom publicznym
- dopuszczenie usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (w tym medycznych, kosmetycznych, gastronomicznych)
- zakaz lokalizowania strzelnic sportowych

Tereny usługowo-mieszkaniowe

- wprowadzanie zieleni wszędzie tam, gdzie jest to możliwe
- zakaz zabudowy wielorodzinnej
- zakaz/ograniczenie zabudowy „łanowej”
- zakaz lokalizowania obiektów zamieszkania zbiorowego oraz czasowego
- zakaz lokalizowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, w tym handlowych, z wyłączeniem obiektów służących celom publicznym
- zakaz lokalizowania strzelnic sportowych
- dopuszczenie usług nieuciążliwych (w tym usług biurowych, hurtowni, mechaniki samochodowej)
- zakaz lokalizowania strzelnic sportowych

Tereny przemysłowo-usługowe

- ograniczenie wielkości i ewentualnie wysokości obiektów (proponowana do 12 m)
- ograniczenie hałasu (wprowadzenie norm)
- ograniczenie zanieczyszczenia światłem (intensywność, kolor)

Tereny zielone

Tereny zielone „chronione”

- ochrona przyrody, środowiska, także ścisła,
- rekultywacja terenu (np. obszary bagienne)
- zakaz zabudowy
- umożliwienie dostępu/dojazdu dla osób niepełnosprawnych

Tereny zielone „ważne strategicznie”

- zakaz zabudowy, w szczególności wypoczynkowo-rekreacyjnej z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ewentualnie punktów gastronomicznych (we wskazanych punktowo miejscach) i innych obiektów o funkcji integrującej społeczność lokalną
- zaplanowanie parków krajobrazowych, ale także skwerów (parków kieszonkowych)
- zaplanowanie lasów
- zapewnienie dostępności pieszo-rowerowej (obwodnica rowerowa?)

Inne ustalenia

a) dla stref buforowych:

- ustalić wielkość budynków w strefie buforowej
- ustalić wysokość obiektów w strefie buforowej (proponowana do 12-15 m)

b) dla „białych plam”

- wskazanie miejsca na usługi mało uciążliwe typu Data Center (wyłącznie z obiegiem zamkniętym chłodzenia), „białe pole” w Sokołowie wykorzystać np. pod fotowoltaikę

c) dla społecznego „serca gminy” i powiązań społecznych

- opracować koncepcję urbanistyczną i funkcjonalną dla Centrum Gminy (terenów sąsiadujących z urzędem gminy w Regulach; zagospodarowanie miejsca po parkingu przy WKD - może (podziemny) Parkuj & Jedź (z częścią płatną), może bazar, rynek wielofunkcyjny?)

- powiązanie funkcjonalne centrów sołeckich (mini centra kulturalne, drobne usługi)
- d) Dla układu drogowego
 - projektowanie dogodnego przebiegu dróg i tras rowerowych zwiększających funkcjonalność wewnątrz gminną przemieszczania się, rekreacyjną (trasy rowerowe z miejscami do odpoczynku, łączenie punktów przyrodniczych czy miejsc "atrakcyjnych" gminy)
 - zaplanowanie przebiegu w taki sposób, by omijać tereny mieszkaniowe
 - zastanowić się nad **Paszkowianką** (tak planować układ komunikacyjny, aby przeciwdziałać ruchowi tranzytowemu, także przejazdom samochodów osobowych)

SPOTKANIA Z MIESZKAŃCAMI (zapisy wypowiedzi ze spotkań miorcowych'23):

Aspekty konieczne do umieszczenia w rekomendacjach lub modelu funkcjonalno-przestrzennym:

- a) Ochrona środowiska naturalnego
- b) Zachowanie istniejących terenów zielonych + rozwój terenów zielonych (pozyskanie terenów)
- c) Wprowadzenie buforów zieleni – skutecznych stref ochronnych od terenów mieszkalnych
- d) Wyraźne wyodrębnienie strefy przemysłowej (oddzielenie od innych stref pasami zieleni);
- e) Ochrona przed zanieczyszczeniem hałasem i światłem
- f) Dbłość o estetykę krajobrazu
- g) Wskazania dla budownictwa mieszkaniowego, w tym:
 - unikanie zabudowy łańcuchowej
 - warunki dot. ogrodzeń (zachowanie ładu i estetyki)
 - unikanie budownictwa wielomieszkaniowego
 - wprowadzenie „ponadstandardowych” (pozaustawowych) wymagań dla budynków
- h) Ograniczenie ruchu przelotowego przez gminę
- i) Zintegrowane ścieżek rowerowych
- j) Monitoring planów przestrzennych

Podnoszona była konieczność uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego (odpowiednie planowanie stref i infrastruktury) oraz współpracy z innymi gminami przy opracowaniu planów ponadlokalnych.