

**UCHWAŁA Nr XXXII/226/06
RADY GMINY ADAMÓW**

z dnia 26 października 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
wsi w gminie Adamów***

(Lublin, dnia 14 marca 2007 r.)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art. 41 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U.Nr 142 z 2001 r. poz.1591, z późn. zm.), art.14 ust. 8, art. 20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Adamów Nr VIII/55/2003 z dnia 12 września 2003 r., po stwierdzeniu zgodności miejscowego projektu planu wymienionego w § 1 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/114/96 z dnia 28 grudnia 1996 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wsi w granicach określonych na rysunku planu, obejmującym obszary następujących jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

- 1) GUŁÓW, stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) WOLA GUŁOWSKA-CENTRUM, stanowiący załącznik Nr 2,
- 3) WOLA GUŁOWSKA - DABRÓWKA, stanowiący załącznik Nr 3,
- 4) HORDZIEŻKA, stanowiący załącznik Nr 4,
- 5) HORDZIEŻKA-ZACHÓD, stanowiący załącznik Nr 5,
- 6) LIPINY-TURZYSTWO DRUGIE, stanowiący załącznik Nr 6,
- 7) LIPINY - ZACHÓD, stanowiący załącznik Nr 7,
- 8) TURZYSTWO SKR, stanowiący załącznik Nr 8,
- 9) KONORZATKA, stanowiący załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan stanowią:

- 1) Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) Rysunki planu w skali 1:2.000 obejmujące załączniki wymienione w § 1, do niniejszej uchwały,
 2. Rysunki planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.
 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały.
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 11 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 ust.1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2.000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych (odrębnych) - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przepisach ustawy bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),

- 5) terenie planistycznym - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 6) linii rozgraniczającej teren - należy przez to rozumieć linią ciągłą (ściśle określoną) lub przerywaną (orientacyjną), wydzielającą teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- 9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonych jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie,
- 10) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń planu,
- 11) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające ze szczególnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren na którym planowane jest ich usytuowanie lub od określonej w ustaleniach szczegółowych planu, linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość w której powinien być usytuowany budynek, mierzoną od krawędzi jezdni drogi lub linii rozgraniczającej teren planistyczny do elewacji budynku,
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu,
- 15) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 16) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub istniejącej zabudowy lub okresowy inny sposób zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych lub ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych w planie,
- 17) tymczasowych obiektach i urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia o lekkiej konstrukcji nie powiązane trwale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do rozbiórki lub do przeniesienia w inne miejsce,
- 18) drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
- 19) drodze niepublicznej - należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną - ogólnodostępną (ozn. symb. KDW) nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach mieszkaniowych, dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, a także ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX,
- 20) przebudowie lub remoncie drogi - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi,
- 21) usługach należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o przeznaczeniu na działalności, których celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,
- 22) usługach publicznych należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej, o przeznaczeniu na usługi edukacji i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, łączności publicznej, obiekty sakralne oraz na inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach szczególnych (odrębnych),
- 23) inwestycje celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub

ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów wymienionych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisach szczególnych (odrębnych), których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych, niezależnie od tego który podmiot ten cel realizuje,

- 24) usługach komercyjnych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
- 25) usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług komercyjnych, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. usługi fryzjerskie, fotograficzne, krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności) oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców),
- 26) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu,
- 27) usługach w obiektach powiązanych z budynkiem mieszkalnym rozumie się usługi nieuciążliwe usytuowane w obiekcie powiązany konstrukcyjnie z budynkiem mieszkalnym,
- 28) terenach zabudowy - należy przez to rozumieć tereny w rozumieniu przepisów szczególnych, wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na lokalizację budynków i obiektów budowlanych, stanowiące określonego rodzaju nieruchomości wydzielone z użytkowania rolnego i leśnego,
- 29) zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) - należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej tj. przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwach produktów rolniczych,
- 30) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych (odrębnych), których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych (odrębnych) dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie), a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy (w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub gdy zdecydowały o odstąpieniu od opracowania raportu),
- 31) dostępie do drogi publicznej nieruchomości dopuszczonych niniejszym planem do zabudowy, rozumie się przez to zjazd - określony w przepisach ustawy o drogach publicznych lub w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej drogą wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej (z zastrzeżeniem że droga ta winna spełniać wymagania przepisów szczególnych dotyczące parametrów),
- 32) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, który ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne posiada istotne znaczenie w układzie urbanistycznym miejscowości i wymaga szczególnego ukształtowania urbanistyczno-architektonicznego, zgodnie z ustaleniami planu,
- 33) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy w całkowitej powierzchni terenu - gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 34) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział procentowy w całkowitej powierzchni terenu planistycznego - sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczegółowego) budynków, które istnieją i mogą być zlokalizowane w granicach wydzielonego terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu i elementów pomocniczych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,

- 35) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 36) standardach - należy przez to rozumieć wskaźniki i zakresy wymagań planistycznych oraz zasady stosowania parametrów dotyczących zagospodarowania przestrzennego,
- 37) zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli sąsiednich terenów, określony ustaleniami planu.

§ 4. 1. Część tekstowa planu zawiera:

- 1) ogólne zasady ochrony i zasady zagospodarowania, wynikające z przepisów szczególnych, obszarów podlegających ochronie przyrodniczej i kulturowej - zawarte w rozdziale II,
- 2) ogólne zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia - zawarte w rozdziale III,
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy, oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1:2.000 - zawarte w rozdziale IV,
- 4) przepisy końcowe - zawarte w rozdziale V.

2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą i symbolami numerowymi oraz literowymi,
 - c) granice i oznaczenia literowe stref ochrony konserwatorskiej,
 - d) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące:
 - a) linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - b) linie projektowanego wewnętrznego podziału terenów na działki budowlane,
 - c) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zagospodarowaniu terenów zabudowy wsi, wymienionych w paragrafach od 14 do 22, oznaczonych na załącznikach od Nr 1 do Nr 9, oprócz ustaleń ogólnych i zasad zawartych w rozdziale II i III oraz ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale IV, obowiązują przepisy szczególne (odrębne), zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 6. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i rozdziale IV.

§ 7. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 8. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,
- 2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów na terenach o innym niż dotychczasowe przeznaczeniu, w celu poprawy stanu technicznego obiektu,
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych w rozumieniu ustaleń planu, z wyjątkiem przypadków wykluczonych w ustaleniach planu i przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW, WYNIKAJĄCE Z

PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

§ 9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

1. Ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem:

- 1) ochrona i zachowanie elementów przyrodniczych, w tym terenów, wyłączonych z zabudowy, które należą do powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza istniejącej zieleni, w tym zadrzewień, wód powierzchniowych, łąk i terenów podmokłych, obniżeń terenowych oraz innych terenów otwartych,
 - 2) dopuszcza się przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku realizacją inwestycji, w przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą,
 - 3) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów do których inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku lokalizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu, która może wywołać uciążliwości wykraczające poza granice działki, raport o oddziaływaniu na środowisko, o którym mowa w przepisach szczególnych sporządza się obowiązkowo. O powyższym ustaleniu należy udzielać informacji zainteresowanym inwestorom, organom i stronom biorącym udział w postępowaniu w sprawach budowlanych i ochrony środowiska,
 - 4) zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
 - a) kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni,
 - b) ochronę walorów krajobrazowych terenu i warunków klimatycznych; zakaz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem koniecznych zabezpieczeń przed skutkami zjawisk żywiołowych,
 - c) utrzymanie trwałych użytków zielonych, ograniczanie ich zmiany na grunty orne,
 - d) ochrona istniejących i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - e) zakaz zmiany stosunków wodnych, mogących naruszyć równowagę systemu ekologicznego,
 - f) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - g) uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektroenergetycznymi,
 - h) przeprowadzanie i wykonywanie obiektów liniowych w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, na ochronę walorów krajobrazowych, dziko żyjących zwierząt i możliwość ich przemieszczania.
2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi (ZZ)
- 1) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, orientacyjnie określone w planie na podstawie oceny uwarunkowań fizjograficznych, wymagają weryfikacji w oparciu o studium, sporządzone dla tego typu terenów przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej ew. w oparciu o stosowną ekspertyzę, wykonaną przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych lub staraniem Gminy,
 - 2) ustala się rolnicze wykorzystywanie terenów zalewowych, z preferencją użytkowania jako łąk i pastwisk, dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 3) w celu ochrony przed ew. skutkami powodzi, do czasu weryfikacji zasięgu terenów zagrożonych, ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania:
 - a) ochrona terenów podmokłych i zadrzewień łągowych,
 - b) przekształcanie gruntów ornych na łąki i pastwiska,
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. d,
 - d) adaptacja budynków i ew. wznoszenie nowych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę wyłącznie w przypadku ich dopuszczenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej,
 - e) zakaz wznoszenia mostów, kładek i innych budowli tego typu na ciągach komunikacyjnych, nie będących powiązaniem ogólnodostępnymi,
 - f) likwidacja lub skuteczne zabezpieczenie istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi,
 - g) zakaz składowania odpadów, magazynowania środków chemicznych i innych materiałów,

wykonywania robót oraz realizacji innych przedsięwzięć mogących zanieczyścić środowisko, w przypadku wystąpienia powodzi,

- 4) dopuszcza się działania z zachowaniem przepisów szczególnych:
 - a) realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych, służących retencji wód lub zabezpieczeniu przeciwpowodziowym,
 - b) adaptację istniejących stawów, z możliwością ich rozbudowy,
 - c) zabezpieczenie istniejących urządzeń i sieci rowów melioracyjnych, z możliwością ich konserwacji i ew. niezbędnej przebudowy,
 - d) realizację infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska, z obowiązkowym uwzględnieniem zagrożenia podtopieniem,
 - e) wyznaczenie i realizację ciągów komunikacyjnych (turystycznych, dojazdów),
 - 5) w zakresie działań przeciwpowodziowych ustala się:
 - a) konserwację grobli i opasek brzegowych,
 - b) możliwość selektywnej wycinki drzew utrudniających swobodny przepływ wezbrań.
3. Obszary o złożonych warunkach gruntowych
- 1) granice obszarów o złożonych warunkach gruntowych orientacyjnie określone w planie na podstawie ekofizjografii i bonitacji gleb, wymagają weryfikacji w oparciu o dokumentację geotechniczną,
 - 2) do czasu wykonania weryfikacji zasięgu terenów nieprzydatnych dla potrzeb budownictwa, na terenach wyznaczonych w planie lokalizacja zabudowy, może być dopuszczona w oparciu o sporządzoną ekspertyzę lub dokumentację geotechniczną, geologiczno-inżynierskie i hydrogeologiczne, wykonane, zgodnie z przepisami szczególnymi, ustalające m.in. geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, w tym ich fundamentowanie.

§ 10. ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

Ustala się warunki ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w obszarach wsi na terenie gminy Adamów, objętych opracowaniami planów, uwzględniające ich wartości historyczne, artystyczne lub naukowe, znaczenie w krajobrazie oraz powiązania funkcjonalno-widokowe.

Obowiązuje ochrona konserwatorska w wyznaczonych w planie strefach ochrony konserwatorskiej:

1. Strefa ochrony konserwatorskiej "KR" zabytków nieruchomych z ich otoczeniem, wpisanych do rejestru zabytków.
 - 1) strefa "KR" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmuje:
 - a) zespół klasztorny karmelitów w Woli Gułowskiej kościół pw. Nawiedzenia NMP, z dekoracją architektoniczną i malarską i ruchomościami, klasztor karmelitów, teren w granicach ogrodzonej parceli, obejmującej cmentarz kościelny stary i nowy z zadrzewieniem, bramę, dzwonnice, kostnicę w cz. cmentarza - nr rej. A/578,
 - 2) w strefie "KR", obowiązują:
 - a) całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b) wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymanie istniejących dróg dojazdowych, kształtu placu przykościelnego, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie muszą być prowadzone w oparciu o zalecenia konserwatorskie, konsultowane z wojewódzkim konserwatorem zabytków, na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.
2. Strefa planistycznej ochrony konserwatorskiej "KE", wyznaczona w celu ochrony wartości przestrzennych i krajobrazowych zachowanych elementów zabytkowych
 - 1) strefa "KE" obejmuje:
 - a) teren w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu klasztornego w Woli Gułowskiej, znajdujący się po południowej stronie drogi powiatowej nr 1360 L,
 - b) obiekty zainteresowania konserwatorskiego wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - w. Gułów
 - dom nr 23, drewniany, 1931 r.
 - dom nr 24, drewniany, pocz. XX w.
 - dom nr 52, drewniany, I 20 XX w.
 - dom nr 62, drewniany, I 20 XX w.
 - dom nr 65, drewniany, ok.1911 r.

- dom nr 67, drewniany, pocz. XX w.
 - dom nr 74, drewniany, ok. 1919 r.
 - stajnia, mur. 2 poł. XIX w.
 - rządcówka, drewniana, pocz. XX w.
 - w. Hordzieżka
 - szkoła podstawowa, drewniana, l. 30 XX w.
 - dom nr 35, drewniany, l. 20 XX w.
 - w. Konorzatka
 - dom nr 22, drewniany, l. 30 XX w.
 - w. Lipiny
 - dom nr 38, drewniany, ok. 1910 r.
 - dom nr 49, drewniany, l. 20 XX w.
 - dom nr 61, drewniany, ok. 1922 r.
 - młyn motorowy, mur ok. 1860 r.
 - w. Turzystwo
 - dom nr 7, drewniany, 1923 r.
 - dom nr 34, drewniany, pocz. XX w.
 - dom nr 54, drewniany, l. 20 XX w.
 - dom nr 67, drewniany, l. 20 XX w.
 - w. Wola Gułowska
 - dom nr 33, drewniany, l. 20 XX w.
 - dom nr 37, drewniany, l. 20 XX w.
 - dom nr 38, drewniany, pocz. XX w.
 - dom nr 39, drewniany, l. 30 XX w.
 - dom nr 40, drewniany, pocz. XX w.
 - dom nr 44, drewniany, l. 20 XX w.
- 2) w strefie "KE", obowiązują:
- a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj.: utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być prowadzone w oparciu o zalecenia konserwatorskie wojewódzkiego konserwatora zabytków, na etapie projektu koncepcji i opiniowane na etapie realizacji.
3. Strefa planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego "K"
Obejmuje tereny w bezpośrednim sąsiedztwie historycznych zespołów budowlanych lub ich reliktów, tzw. "bliskiego widoku" oraz krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym lub obiektami zabytkowymi:
- 1) strefa "K" ochrony krajobrazu wyznaczona w planach wsi gminy Adamów, obejmuje:
 - a) teren przy zespole klasztornym w Woli Gułowskiej,
 - b) teren zespołu podworskiego z pozostałościami parku w Gułowie,
 - c) teren wokół d. młyna w Lipinach,
 - 2) działalność konserwatorska w strefie "K" winna zmierzać do:
 - a) restauracji zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego urządzonego, ewentualnie do częściowego ich odtworzenia,
 - b) konserwacji elementów przyrodniczych krajobrazu, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - c) zwiększenia udziału lub wprowadzenia funkcji publicznych, pod warunkiem należytego zabezpieczenia zabytkowych wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
 - 3) w strefie "K" ustala się:
 - a) maksymalne utrzymanie istniejącego użytkowania,
 - b) nie lokalizowanie obiektów kubaturowych, za wyjątkiem dopuszczonych w planie,
 - c) nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - d) wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być prowadzone w oparciu o zalecenia

konserwatorskie wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie projektu koncepcyjnego i opiniowane na etapie realizacji.

4. Strefa "OW" obserwacji archeologicznej
 - 1) strefa "OW" obserwacji archeologicznej obejmuje obszary o domniemanej wartości archeologicznej, wyznaczone w oparciu o badania metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski,
 - 2) w obszarze gminy objętym planami wyznaczono lokalizację następujących stanowisk:
 - w. Konorzatka
 - a) stanowisko nr 7 na obszarze AZP 68-78 - ślad osadniczy, osada:
 - b) stanowisko nr 8 na obszarze AZP 68-78 - ślad osadniczy
 - w. Gułów
 - a) stanowisko nr 3 na obszarze AZP 67-78 - ślad osadniczy, osada
 - b) stanowisko nr 4 na obszarze AZP 67-78 - ślad osadniczy, osada
 - c) stanowisko nr 5 na obszarze AZP 67-78 - osada
 - d) stanowisko nr 6 na obszarze AZP 67-78 - ślad osadniczy,
 - 3) na obszarze strefy "OW" wszelkie działania inwestycyjne muszą być poprzedzone zaleceniami konserwatorskimi, w oparciu o które zostanie określony dalszy tok postępowania.
5. Obszar potencjalnych znalezisk archeologicznych
 - 1) pozostałe, wyodrębnione w wyniku badań AZP, stanowiska archeologiczne znajdują się poza granicami opracowań planów,
 - 2) w odniesieniu do znalezisk odkrytych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, ziemnych, co do których istnieje przypuszczenie że są one zabytkiem archeologicznym obowiązują przepisy szczególne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 11. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach terenów planistycznych, oznaczonych symbolami i określonych w ustaleniach szczegółowych w rozdziale IV niniejszej uchwały, wyznacza się tereny przestrzeni publicznych - ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej:
 - a) komunikacji (ciągi piesze, pieszo-jezdne, dojścia frontowe do obiektów usługowych),
 - b) miejsca zgromadzeń ludności w obiektach użyteczności publicznej, obsługi turystyki, miejsca wypoczynki i rekreacji w otoczeniu zespołów zabudowy mieszkaniowej (placze, wnętrza urbanistyczne, skwery rekreacyjne),
 - 2) obowiązuje dostosowanie sposobu ochrony, formy wydzielenia i urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do wymogów ochrony konserwatorskiej, terenów otaczających, warunków fizjograficznych i krajobrazowych, obejmujące m.in.:
 - a) rewitalizację terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego zespołu klasztornego i zabytkowego kościoła, z zachowaniem wymogów i warunków konserwatorskich, określonych w § 10 ust.1 i ust.2,
 - b) na terenach inwersyjnych doliny rzeki Czarnej i Grabówki obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w poprzek doliny, utrudniającej przewietrzanie,
 - c) rehabilitacja terenów zdegradowanych w otoczeniu obiektów użyteczności publicznej i usług,
 - 3) aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe układu urbanistycznego oraz walory architektoniczne obiektów w otoczeniu:
 - a) ekspozycję dominant, obiektów i obszarów o dużych walorach architektoniczno-krajobrazowych,
 - b) osłonę widokową obiektów dysharmonijnych,
 - 4) ustala się kompleksowe zagospodarowanie, które winno cechować:
 - a) jedność stylistyczna wyrażona w formach małej architektury, rodzaju nawierzchni placów i ciągów pieszych,
 - b) urządzenie zieleni w przestrzeni publicznej z uwzględnieniem powiązań widokowych i funkcjonalnych,
 - c) kształtowanie pierzei ulicznych - ujednoczenie wysokości zabudowy, linii i wysokości ogrodzeń, harmonizowanie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.
2. Wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego,

- 2) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu,
- 3) obowiązuje ochrona i kształtowanie struktury zagospodarowania terenów w następujących strefach, wyodrębnionych w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z dostosowaniem do przyjętych w studium zasad polityki przestrzennej, dotyczących funkcji wiodących i harmonizacji intensywności zabudowy terenu, z uwzględnieniem ich predyspozycji naturalnych, położenia i odporności środowiska na czynniki antropogeniczne oraz potrzeby racjonalnego wykorzystania chłonności terenu:
 - a) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego, pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu,
 - b) strefa II - tereny zieleni i tereny rolne,
 - c) strefa III - tereny adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych,
 - d) strefa IV - tereny rozwoju zabudowy,
- 4) respektowanie innych warunków i wymagań wynikających z przepisów szczególnych, w tym m.in.
 - a) ochrona terenów o walorach rekreacyjnych przed zagospodarowaniem niezgodnym z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i krajobrazowymi,
 - b) ochrona terenów otwartych, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, degradującym strukturę ekologiczną i fizjonomię krajobrazu,
 - c) utrzymywanie lub odtwarzanie powiązań przyrodniczych, zwłaszcza lokalnych ciągów i korytarzy ekologicznych, wyłączenie z zabudowy obniżeń terenowych na kierunkach spływu wód powierzchniowych (opadowych i roztopowych)
 - d) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej nie powodujących zanieczyszczenia wód powierzchniowych - przez infiltrację do gruntu na działce własnej.

ROZDZIAŁ III

ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA

§ 12. 1. Tereny zieleni

- 1) na terenach lasów i zadrzewień oznaczonych symbolem ZL, ustala się:
 - a) zakaz zmiany sposobu użytkowania leśnego na nieleśne; dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
 - b) kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska,
 - c) ochronę linii brzegowej lasów przez zakaz destabilizacji stosunków wodnych,
 - d) zakaz wycinki zakrzewień łęgowych, z wyjątkiem przypadków związanych z ochroną przeciwpowodziową i konserwacją urządzeń wodnych;
- 2) na terenach zieleni publicznej oznaczonych symbolem ZP, ustala się:
 - a) adaptację zieleni urządzonej na terenach usług publicznych, w otoczeniu obiektów sakralnych i innych form zieleni komponowanej: skwerów, alei, szpalerów,
 - b) obowiązuje zakaz likwidacji, ochrona i konserwacja drzewostanu oraz uzupełnianie i kontynuacja nasadzeń odpowiednio dobranymi gatunkami, w nawiązaniu do założeń kompozycyjnych,
 - c) urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz w terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych; na wymienionych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) zakaz sytuowania ogrodzeń naruszających system korzeniowy drzewostanu,
 - e) w odniesieniu do historycznych założeń i zieleni w zespołach zabytkowych obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej i rewitalizacji określone w § 10;
- 3) na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem ZI, zaznaczonej na rysunku planu, ustala się:
 - a) adaptację zieleni urządzonej wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych, terenów zainwestowanych, w strefach oddziaływania obiektów produkcyjnych, baz i składów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje ochrona i konserwacja drzewostanu oraz uzupełnianie nasadzeń odpowiednio dobranymi gatunkami zieleni wysokiej i średniej,

c) kształtowanie zieleni pasmowej poprzez nasadzenia drzewostanu o gatunkach dobranych do preferowanych zadań zieleni (osłonowa, ochronna, itp.).

2. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS)

- 1) obejmuje się ochroną wody płynące - rzekę Czarną i rzekę Grabówkę, naturalne ciek i rowy melioracyjne, przez:
 - a) ochronę koryta rzeki i opaski brzegowej,
 - b) zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łąkowych ze strefy brzegowej rzek za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym - wycinka drzew powinna być wówczas uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - c) obowiązek kształtowania biologicznej obudowy koryta rzeki,
 - d) konserwację obiektów i urządzeń systemu melioracyjnego, dopuszcza się modernizację i rozbudowę rowów melioracyjnych, uwzględniając przebieg wód opadowych m.in. z pasów drogowych, z zachowaniem procedur określonych przez przepisy szczególne,
 - e) zakaz grodzenia od brzegu koryta rzeki w odległości mniejszej niż 5,0 m oraz 3,0 m od krawędzi rowu;
 - 2) obejmuje się ochroną urządzenia wodne - naturalne i sztuczne zbiorniki w dolinie rzeki; na terenach określonych na rysunku planu ustala się:
 - a) adaptację istniejących stawów i małych zbiorników wodnych (sadzawek, oczek wodnych), służących celom hodowlanym, retencyjnym, rekreacyjnym; dopuszcza się ich modernizację,
 - b) możliwość przekształcania nieużytków na zbiorniki wodne (N/WS), odtwarzania i powiększenia stawów, odtworzenia i budowy małych podpiętrzeń, z zachowaniem przepisów szczególnych i ustaleń planu ogólnych oraz szczegółowych,
 - c) ukształtowanie brzegów zbiorników w sposób naturalny i ich obudowa biologiczna (zadarnienie, zakrzewienie i zadrzewienie),
 - d) przy modernizacji i rozbudowie stawów, realizacji obiektów i urządzeń hydrotechnicznych służących retencji wód należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
 - e) wykonywanie urządzeń wodnych winno uwzględniać przepisy szczególne z zakresu gospodarowania wodami.
- ## 3. Tereny użytkowane rolniczo
- 1) na terenach rolniczych wyłączonych z zabudowy (R), obowiązują:
 - a) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania,
 - b) wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w planie,
 - c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, jej modernizację i rozbudowę w granicach działki zabudowanej pod warunkiem, że nie koliduje z zasadami i warunkami ochrony środowiska i krajobrazu,
 - d) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień gruntów kl. V i VI, na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi,
 - e) zasada kształtowania zieleni, jako pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) i w strefach przydolinnych (graniczących z terenami użytków zielonych);
 - 2) na terenach rolniczych dopuszczonych do zabudowy (Rm) obowiązują:
 - a) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość jej modernizacji i rozbudowy oraz uzupełniania nowymi obiektami; dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej na rzecz zstępnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej, lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkiem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo - jezdni oraz określonych dla terenów zabudowy zagrodowej (RM),
 - d) możliwość lokalizacji ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych gospodarstw zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z istniejącą zabudową i warunkami planu,
 - e) możliwość realizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż cieków,
 - f) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień gruntów klasy V i VI, na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi;
 - 3) na terenach użytków zielonych (RZ), obowiązują:

- a) adaptacja terenów użytkowanych rolniczo łąk i pastwisk, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i hodowlane (wybiegi dla zwierząt), ciągi spacerowe, rowerowe,
 - d) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych z zachowaniem procedur, wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), obowiązują:
- a) adaptacja, rozbudowa i budowa budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych, związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym w granicach istniejących zabudowanych działek; dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego, bez wydzielania działki,
 - b) lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach niezabudowanych w enklawach istniejącej zabudowy lub wydzielonych z siedliska rolnego, z zachowaniem warunków, parametrów i wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy w terenie MN, zawartych w ustaleniach planu,
 - d) dopuszcza się adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. działalności produkcyjno-usługowej) pod warunkiem, że:
 - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urzędzeń związanych z zabudową siedlisk),
 - są dostępne od drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - e) możliwość przekształcania siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na zabudowę letniskową, usługową lub jednorodziną,
 - f) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych, zaliczonych w przepisach, do grupy przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - g) zwarte tereny wydzielone na zabudowę jednorodziną, usługi lub zabudowę letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy, za wyjątkiem przypadków których dotyczy zgoda właściwych organów administracji na przeznaczenie na cele nierolnicze,
 - h) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obowiązuje utrzymanie tradycyjnego charakteru zabudowy wsi w skali zabudowy, w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - gabaryty budynku mieszkalnego:
 - * maksymalna wysokość od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu - 9,0m; II kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - * określony wyżej warunek nie dotyczy przypadków gdy na sąsiedniej działce jest zlokalizowany budynek wyższy od maksymalnej wysokości mierzonyj do głównej kalenicy dachu - wówczas dopuszcza się nawiązanie do wysokości budynku sąsiadującego, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych,
 - * dachy spadziste, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, minimalnym²0°,
 - gabaryty zabudowy gospodarczej:
 - * maksymalna wysokość budynków gospodarczych w siedliskach rolnych od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu - 9,0 m, za wyjątkiem obiektów magazynowych typu silosy,
 - gabaryty zabudowy usługowej: maksymalna wysokość budynków usługowych w siedliskach rolnych od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu - 7,0 m,
 - na działkach wąskich lub zabudowanych dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiednich działek budowlanych na odległość min 1,5 m lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - * minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,20 ha, w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację na działkach mniejszych, o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha,
 - * maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy. 50 % powierzchni działki,
 - * minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
 - i) na terenach zabudowy zagrodowej wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszanej
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obowiązują:
 - a) adaptacja, rozbudowa zabudowy istniejącej w granicach działek zabudowanych,
 - b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w istniejącym budynku lub w nowym obiekcie usługowym lub usługowo - gospodarczym pod warunkiem, że:
 - nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - są dostępne od drogi publicznej lub wewnętrznej
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych na usługi nieuciążliwe,
 - e) możliwość lokalizacji na każdej działce jednego parterowego budynku gospodarczego w tym garażu, preferuje się lokalizację garaży w podpiwniczeniu zabudowy lub przy granicy działek w powiązaniu z zabudową gospodarczą na sąsiedniej działce,
 - f) na działkach wąskich lub zabudowanych dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic sąsiednich działek budowlanych na odległość min. 1,5 m lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - g) ustala się warunki podziału na działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami:
 - minimalna wielkość działki budowlanej: 800 m²; za wyjątkiem przypadków, gdy w ustaleniach szczegółowych określono inne warunki podziału,
 - podział na działki większe, wskazany zwłaszcza w sąsiedztwie ulic w ciągu dróg publicznych KD oraz ze względu na istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - dostępność do drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej, w rozumieniu ustaleń planu; w przypadku wydzielania dojazdu minimalna szerokość wynosi 5 m,
 - h) utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:
 - gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - * maksymalna wysokość od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu - 9,0 m;
II kondygnacje nadziemne, z których druga kondygnacja jest w poddaszu użytkowym,
 - * określony wyżej warunek nie dotyczy przypadków gdy na sąsiedniej działce jest zlokalizowany budynek wyższy od wyżej określonej maksymalnej wysokości - wówczas dopuszcza się nawiązanie do wysokości budynku sąsiadującego,
 - * pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, minimalnym -20°,
 - * maksymalny poziom parteru -1,0 m od poziomu terenu,
 - * na terenach niezabudowanych, podlegających podziałowi kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do frontu działki,
 - gabaryty zabudowy gospodarczej - maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub usługowego - 7,0 m,
 - i) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -30 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MN, RM), ustala się
 - a) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, z możliwością jej odtwarzania i rozbudowy,
 - b) lokalizację na niezabudowanych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych dla terenów ozn. MN lub zagrodowej - na warunkach określonych dla terenów ozn. RM,
 - c) warunki dopuszczenia usług nieuciążliwych lub innych nieuciążliwych funkcji oraz architektury nowej zabudowy, określone dla terenów RM lub dla terenów MN;
 - 3) na terenach zabudowy mieszkalno-usługowej (MN,U), ustala się:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami działek siedliskowych, jednorodzinnych lub zabudowanych budynkami usługowo-gospodarczymi lub usługami, z zastrzeżeniem zachowania warunków nieuciążliwego zagospodarowania, określonego w planie,
 - b) lokalizację na niezabudowanych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych dla terenów ozn. symb. MN lub usługowej na warunkach określonych dla terenów ozn. symb. U, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
 - c) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej wyłączanej z produkcji rolnej na

- funkcje usług i nieuciążliwą działalność usługowo-produkcyjną (rzemiosło) i składowania (hurtownie, magazyny), z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 4) na terenach zabudowy letniskowej (ML), obowiązują:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych budynków, możliwość zmiany sposobu użytkowania i przekształcania zabudowy zagrodowej na letniskową,
 - b) lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, możliwość podziału na działki w granicach terenu wyznaczonego na rysunku planu, z zachowaniem następujących warunków:
 - minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - bezpośrednia dostępność do drogi publicznej, lub wydzielenie dojazdu (drogi wewnętrznej) o minimalnej szerokości 5,0 m,
 - c) gabaryty zabudowy letniskowej:
 - obowiązuje nawiązanie do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:
 - maksymalna wysokość - parter z poddaszem użytkowym; preferowana lokalizacja budynków drewnianych lub translokowanych obiektów budownictwa ludowego,
 - pokrycie dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci min. 30°,
 - wykluczenie tzw. wysokiego podpiwniczenia, poziom parteru maks. 0,8 m od poziomu terenu w obrysie murów,
 - naturalne materiały wykończeniowe, preferowane kamień, drewno,
 - d) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -20 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego na działce, parterowego o maks. wysokości 7,0 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację zamiennie zabudowy jednorodzinnej,
 - g) grodenie z elementami drewnianymi, ażurowe, o ujednoliconej wysokości od strony dróg (publicznej lub wewnętrznej), wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.
 - 5) na terenach zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ML, MN), ustala się:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych budynków, możliwość zmiany sposobu użytkowania i przekształcania na funkcję letniskową,
 - b) lokalizację na niezabudowanych działkach zamiennie, jako funkcji równorzędnych zabudowy letniskowej na warunkach określonych dla terenów ozn. ML lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych dla terenów ozn. MN, z zachowaniem warunków planu.
- #### 5. Tereny zabudowy usługowej
- 1) na terenach usług oznaczonych symbolem UP i U (publicznych i komercyjnych), obowiązują:
 - a) zasada koncentracji usług i kształtowania zespołów wielofunkcyjnych, w nawiązaniu do istniejących obiektów, w oparciu o programy inwestorskie,
 - b) zasady realizacji usług:
 - adaptacja istniejących obiektów usługowych z możliwością ich rozbudowy, jeśli dopuszczają to przepisy szczególne,
 - rozbiórka obiektów zdegradowanych i kolidujących z warunkami zagospodarowania, określonymi dla wydzielonego terenu,
 - kształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów usługowych (zieleń urządzona, place, parkingi),
 - adaptacja i realizacja nowej zabudowy usługowej jest uzależniona od usytuowania terenu przy istniejącej drodze publicznej lub od budowy drogi publicznej obsługującej teren lub drogi wewnętrznej (KDW) oraz zachowania zasady dobrego sąsiedztwa,
 - maksymalna wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych dla usług komercyjnych (U) i III kondygnacji nadziemnych dla usług publicznych (UP), lub gabaryty zabudowy określone dla wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych,
 - możliwość etapowej realizacji programu usług na obszarach usług wielofunkcyjnych, z uwzględnieniem warunków umożliwiających przyszłe, całościowe zagospodarowanie terenu,
 - urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników,
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN 15/04 kV, i możliwość wydzielenia na ww. cel działek o minimalnej powierzchni do 0,01 ha;
 - 2) na terenach zabudowy usług publicznych (UP), ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe na usługi publiczne w rozumieniu przepisów niniejszego planu,

- b) lokalizacje imiennie wyznaczonych w planie obiektów usługowych o charakterze publicznym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu; dopuszcza się lokalizowanie zamienne innych usług publicznych,
 - c) następujące zasady realizacji usług:
 - lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z warunkami określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
 - dopuszcza się funkcje uzupełniające w zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych lub mieszkalne, towarzyszące funkcji podstawowej, bez wydzielania działki, jeśli ich udział nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej,
 - funkcje uzupełniające o których wyżej mowa, mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub jako usługi wbudowane,
 - d) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki, na terenach usług oświaty -50%;
- 3) na terenach zabudowy usługowej komercyjnej (U), ustala się:
- a) przeznaczenie na usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
 - b) obowiązują następujące zasady realizacji usług:
 - adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i uzupełniania zabudowy działki nowymi obiektami, zgodnie z warunkami planu i przepisami szczególnymi,
 - dopuszcza się funkcje zamienne - usługi publiczne lub inne, niż określone w ustaleniach szczegółowych rodzaje usług komercyjnych o podobnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych, jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami w obiektach wielofunkcyjnych,
 - c) dopuszczalne przeznaczenie terenu - usługi rzemiosła, handel hurtowy, z zastrzeżeniem zachowania wymogów dotyczących nieuciążliwego zagospodarowania w rozumieniu planu,
 - d) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - minimalna powierzchnia działki usługowej - 0,10 ha,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;
- 4) na terenach sportu i rekreacji (US), ustala się:
- a) przeznaczenie na terenowe obiekty sportu (boiska do piłki nożnej, boiska do gier zespołowych, obiekty i urządzenia lekkoatletyki) z infrastrukturą towarzyszącą (oświetlenie, miejsca dla widzów, obiekty sanitarne i socjalne),
 - b) dopuszcza się lokalizację usług małej gastronomii, handlu jako uzupełniających przeznaczenie podstawowe,
 - c) ochrona istniejącej zieleni i urządzenie zieleni,
 - d) urządzenie miejsc parkingowych;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej komercyjnej (MN,U), ustala się:
- a) przeznaczenie na usługi nieuciążliwe w zakresie określonym w niniejszym planie, dla terenów oznaczonych symbolem U,
 - b) przeznaczenie na lokalizację funkcji mieszkalnej, uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
 - c) obowiązują następujące zasady realizacji zabudowy:
 - możliwość budowy obiektów usługowo-mieszkalnych - usługi wbudowane lub w kilku budynkach (mieszkalnym i usługowych), z zachowaniem zasad określonych dla terenu usług ozn. symb. U oraz dotyczących zabudowy mieszkaniowej dla terenów ozn. symb. MN,
 - adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy o część mieszkalną lub budowy budynku mieszkalnego wolnostojącego bez wydzielania działki, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu oraz przepisami szczególnymi,
 - d) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - minimalna powierzchnia działki usługowo-mieszkalnej - 0,15 ha,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
- 6) na terenach usług turystyki i rekreacji (UT), ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: hotele, motele, pensjonaty, usługi gastronomii i inne usługi służące obsłudze różnych form turystyki, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na funkcje sportowo- rekreacyjne (boiska, plaże, ścieżki spacerowe, trasy rowerowe), urządzenie pól biwakowych, parkingów, na warunkach określonych w planie,
 - c) architektura zabudowy winna nawiązywać do tradycyjnego budownictwa w skali, proporcjach, detalu i kolorystyce,
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - e) minimalna powierzchnia działki - 0,20 ha,
 - f) w zagospodarowaniu należy zapewnić: maksymalny wskaźnik zabudowy - 40% powierzchni działki, minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 60 % powierzchni działki,
 - g) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych, ustala się wymóg gradzenia z elementów ażurowych, drewnianych, metalowych lub żywopłotowe;
- 7) na terenach usługowo-składowych (U, P), obowiązują:
- a) przeznaczenie na usługi komercyjne oraz funkcje składowe w zakresie określonym w niniejszym planie,
 - b) lokalizację obiektów zgodnie z wyżej wymienionym przeznaczeniem warunkuje się nieuciążliwym zagospodarowaniem w znaczeniu planu; wyklucza się obiekty i przedsięwzięcia dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko oraz których uciążliwość może utrudnić bądź ograniczyć adaptację i realizację zabudowy na działce sąsiedniej, zgodnie z warunkami planu,
 - c) następujące zasady realizacji usług:
 - adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i uzupełniania nowymi obiektami, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych,
 - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inne rodzaje działalności usługowo-produkcyjnej o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych,
 - zagospodarowanie uwzględniające warunki ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych, zwłaszcza dotyczące wód i powietrza (m.in. utwardzenie nawierzchni, odwodnienie placów, magazynowanie nawozów oraz sypkich środków chemicznych w obiektach zadaszonych, zagospodarowanie otoczenia zielenią izolacyjną),
 - dopuszcza się uzupełniające funkcje administracyjno-socjalne, wyklucza się wydzielenie działek na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinne,
 - wysokość zabudowy - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - minimalna powierzchnia działki - 0,20 ha,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki.
6. Tereny wytwórczości i składowania
- 1) na terenach produkcyjno-usługowych (P,U), ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów małych i średnich zakładów produkcyjno-usługowych, zaopatrzenia i zbytu, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, zakładów produkcyjno-handlowych, drobnego przetwórstwa, naprawczo-konserwacyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszących procesom produkcyjno- usługowym oraz przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko lub opinia sanitarna wydana na podstawie przepisów szczególnych nie wykaże uciążliwości powodującej ograniczenie praw do zabudowy, nabytych przez właścicieli działek sąsiadujących. Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) lokalizację wymienionych przedsięwzięć wymienionych w pkt.a warunkuje się ograniczeniem uciążliwości w granicach terenu, zachowaniem przepisów szczególnych (wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, poziom hałasu na granicy terenu winny odpowiadać normom określonym w ww. przepisach),
 - c) sytuowanie obiektów z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa, poprzez grupowanie w strefach funkcji wzajemnie niekolizyjnych,
 - d) adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych oraz ich zaplecza infrastruktury, z,

- rozbudową i uzupełnianiem nowymi obiektami, zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt a, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych,
- e) restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - f) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inne funkcje produkcyjno-usługowe i rzemiosło, w tym obiekty i urządzenia produkcyjno-usługowe związane z obsługą rolnictwa oraz obsługą motoryzacji, o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych, nie kolidujące z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - g) uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska, szczególnie dotyczących ochrony wód i powietrza m.in. utwardzenie i odwodnienie nawierzchni placów, itp.,
 - h) dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu usługowe, składowo-magazynowe, oraz socjalno - administracyjne i mieszkalne jako zaplecze funkcji podstawowej, wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów mieszkalnych,
 - i) urządzenie miejsc postojowych i parkingowych zbilansowane dla potrzeb użytkowników terenu,
 - j) w odniesieniu do obiektów nowoprojektowanych obowiązują następujące zasady:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m do zwieńczenia ścian; dopuszcza się odstępstwa uzasadnione wyłącznie względami technologicznymi, kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
 - minimalna powierzchnia działki która może być wydzielona na funkcje produkcyjno-usługowe - 0,30 ha,
 - k) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
 - l) warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednocześnie z realizacją inwestycji,
 - ł) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN;
- 2) na terenach usług komercyjnych i produkcji rolniczej (U, RP), obowiązują:
- a) przeznaczenie terenu na lokalizację obiektów produkcji rolniczej, hodowlanych, magazynowo-składowych związanych z obsługą rolnictwa i innych w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych. Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie jest sporządzane raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) lokalizację wymienionych w pkt a obiektów i przedsięwzięć warunkuje się ograniczeniem uciążliwości w granicach terenu i zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, ponadto obowiązuje warunek zagospodarowania zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji,
 - c) zasady realizacji zabudowy usługowej i produkcji rolniczej winny odpowiadać ustaleniom określonym dla terenów ozn. symbolem P,U,
 - d) dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu usługi komercyjne, obsługa turystyki oraz socjalno - administracyjne i mieszkalne jako zaplecze funkcji podstawowej lub adaptacja obiektu określonego w ustaleniach szczegółowych planu; wyklucza się lokalizację nowych wolnostojących obiektów mieszkalnych,
 - e) dopuszcza się funkcje zamienne - obiekty i urządzenia obsługi turystyki, usługi komercyjne oraz handlowo-składowe,
 - f) urządzenie miejsc postojowych i parkingowych zbilansowane dla potrzeb użytkowników terenu,
 - g) w odniesieniu do obiektów nowoprojektowanych obowiązują następujące zasady:
 - maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne,
 - minimalna powierzchnia działki - 0,30 ha,
 - wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej (parkingów, placów manewrowych, dróg dojazdowych),
 - h) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki,
 - i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN;
- 3) na terenach poeksploatacyjnych do rekultywacji leśnej (PE/ZL), obowiązuje:
- a) rekultywacja zdegradowanych terenów i wyrobisk poeksploatacyjnych,
 - b) preferuje się rekultywację leśną, dopuszcza się zadarnienie oraz rekultywację wodną, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- 1) wyznacza się systemy komunikacji określone liniami rozgraniczającymi, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod sieć i urządzenia:
 - a) dróg publicznych: tereny dróg powiatowych i gminnych oznaczone symbolem (KD),
 - b) dróg niepublicznych: tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych: tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone symbolem KDX,
 - c) ciągów pieszych - tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami KX
 - d) ścieżki rowerowe - oznaczone graficznie
 - e) tereny urządzeń obsługi komunikacji - oznaczone symbolami KS-P, KS-U;
- 2) tereny dróg publicznych KD - powiatowych i gminnych
 - a) podstawowe przeznaczenie gruntów pod drogi publiczne i ulice w ciągu dróg publicznych wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami lub instalacjami stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, w pasie drogowym,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) tereny dróg wewnętrznych KDW
 - a) podstawowe przeznaczenie gruntów pod drogi i ulice nie będące drogami publicznymi wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami lub instalacjami stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, w pasie drogowym,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) tereny komunikacji pieszo-jezdnej KDX
 - a) podstawowe przeznaczenie pod ciągi pieszo-jezdne,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) tereny komunikacji pieszej KX
 - a) podstawowe przeznaczenie pod ciągi piesze,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) tereny urządzeń obsługi komunikacji KS-P
 - a) podstawowe przeznaczenie pod parkingi w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych planu,
- 7) tereny urządzeń obsługi komunikacji KS-U
 - a) podstawowe przeznaczenie na stacje paliw i obiekty usług technicznych motoryzacji, w tym stacje obsługi, myjnie, zajezdnie z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-socjalnego i towarzyszących usług handlu i gastronomii, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych planu,
- 8) w obszarze opracowania wyznaczono przebiegi dróg (ulic) publicznych:
 - a) powiatowych, wg klas:
 - "G" - drogi główne
 - * nr 1359 L, relacji: Stanin -Krzywda-Adamów-Krzówka-Przytoczno
 - droga krajowa nr 48
 - * nr 1350 L, relacji: Adamów-Gułów-Wola Okrzejska
 - * nr 1360 L, relacji: Czarna - Hordzież
 - "Z" - drogi zbiorcze
 - * nr 1348 L, relacji: Okrzeja-Charlejew
 - * nr 1361 L, relacji: Kalinowy Dół - Lendo Wielkie
 - b) gminnych, wg klas
 - "L" - drogi lokalne
 - * nr 102730 L, relacji: Hordzieżka-Turzystwo
 - * nr 102736 L, relacji: Wola Gułowska-Gułow-Stanin
 - * nr 102731 L, relacji: gm. Nowodwór - Lipiny - dr. pow. nr 1348L (Turzystwo)
 - * nr 102726 L, relacji: Wola Gułowska -Adamów(Praga)-droga powiatowa nr 1359 L
 - "D" - drogi dojazdowe
 - * nr 102742 L, relacji droga powiatowa nr 1350 L-Hordzieżka
 - * nr 102734 L, relacji: Lipiny -Żabia Ulica- droga gminna nr 102730 L,

- * nr 102744 L, relacji: Wola Gułowska-Helenów
- * nr 102737 L, relacji: Wola Gułowska -Kol.Władysławów-Ernestynów
- * nr 102727 L, relacji: Wola Gułowska - Zarzecze-Sobiska
- * nr 102675 L, relacji: Hordzieżka-Orle Gniazdo
- * nr 102740 L, relacji droga powiatowa nr 1360 L - Konorzatka

- 9) dla poszczególnych dróg ustala się:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; na odcinkach dróg i ulic dotychczas nie ograniczonych zabudową, wyznacza się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg głównych (powiatowe) - 25 m,
 - dla dróg zbiorczych (powiatowe) - 20 m,
 - dla dróg lokalnych (gminne) - 12 m,
 - dla dróg dojazdowych (gminne) - 10 m,
 - dla dróg wewnętrznych - 8 m,
 - dla ciągów pieszo-jezdnich - 5 m,
 - dla ciągów pieszych - 3 m,
 - dla ścieżek rowerowych: - 1,5 m dla ruchu jedno kierunkowego, - 2,0 m dla ruchu dwukierunkowego, - 2,5 m dla ruchu jednokierunkowego z możliwością korzystania pieszych,
 - b) szerokość jezdni, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg niż wymienione, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi m.in. warunków technicznych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi; ponadto w przypadku dróg wewnętrznych zmniejszenie ich szerokości dopuszcza się gdy zostały zapewnione warunki realizacji infrastruktury technicznej dla obsługi przyległych do nich terenów, poza pasem drogowym,
- 10) na terenach zabudowanych ustala się:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od dróg (ulic) zgodnie z rysunkiem i ustaleniami szczegółowymi planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dla których na rysunku nie określono nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się następujące minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi:
 - powiatowej głównej - 8 m,
 - powiatowej zbiorczej - 8 m,
 - gminnej lokalnej, dojazdowej - 6 m,
 - drogi wewnętrznej - 6 m, lub określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora iż w projektowanym budynku będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi, określone w przepisach szczególnych, oraz pozytywnego uzgodnienia z zarządcą drogi. Dopuszcza się dalsze użytkowanie i remonty istniejących budynków mieszkalnych i innych, które są usytuowane w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy, z postulatem docelowej zamiany ich funkcji na usługową.
- 11) dopuszcza się przekształcenia dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolem KDW - na drogi publiczne, gminne z zastrzeżeniem, że zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
- a) ustalenia planu dla ww. dróg spełnią wymogi przepisów szczególnych dotyczące parametrów dróg gminnych klasy D - dojazdowych,
 - b) zostaną dopełnione procedury określone w przepisach szczególnych w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych,
- 12) na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem,
- 13) w szczególnie uzasadnionych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania) dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny uzgodniony z właściwym zarządcą drogi,
- 14) na skrzyżowaniach ulic winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż

odpowiednie dla klasy tych ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 15) parametry i funkcje drogi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie jej realizacji normatywów, oraz warunków określonych w ustawie o drogach publicznych i przepisach wykonawczych,
 - 16) sytuowanie obiektów budowlanych przy ulicach w ciągu dróg publicznych i dróg wewnętrznych (w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych) z zastrzeżeniem ust. pkt.10 - wg zasad określonych na rysunku planu tj. obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu; odległości określone w ustaleniach szczegółowych mogą zostać zmniejszone jedynie w uzgodnieniu z zarządcą drogi, wyłącznie w przypadku, gdy ich zachowanie uniemożliwiałoby uzupełnianie lub odtworzenie zabudowy działki,
 - 17) określone w planie odległości dotyczące sytuowania zabudowy, nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg, realizowanej przez zarządców dróg publicznych lub innych inwestorów na podstawie porozumień zawartych z zarządcami dróg; w tym przypadku dopuszcza się sytuowanie ww. infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
 - 18) ustala się minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy ulicach w ciągu dróg publicznych (KD), wewnętrznych (KDW) i ciągów pieszko-jezdnych (KDX) w odległości odpowiadającej połowie szerokości drogi lub ciągu w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, mierzonej od osi jezdni lub w przypadku dróg nieutwardzonych od osi drogi wg ewidencji gruntów,
 - 19) dopuszcza się lokalizację przy drogach tymczasowych ogrodzeń, w granicach własności do czasu realizacji drogi w parametrach określonych w planie, jeśli nie kolidują z istniejącymi i projektowanymi obiektami oraz z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, prawa budowlanego i nie ograniczą widoczności lub bezpieczeństwa ruchu drogowego; na terenach zabudowy obowiązuje dodatkowo wymóg nawiązania do linii grodzenia sąsiednich działek,
 - 20) ustala się lokalizację parkingów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KS-P dla obsługi centrów miejscowości i terenów usług publicznych:
 - a) budowa parkingów z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - b) dopuszcza się parkowanie przyjezdniowe wzdłuż dróg o ponadnormatywnych szerokościach,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów socjalno-sanitarnych, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 21) na terenach oznaczonych na rysunku symbolem KS-U, ustala się:
 - a) lokalizację stacji paliw płynnych, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych,
 - b) sposób sytuowania stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą uczestników ruchu drogowego powinien spełniać wymogi i procedury dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać ww. obiekty i ich lokalizacja przy drogach publicznych,
 - c) obowiązuje warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji.
2. Ustalenia dotyczące rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- 1) tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej (W)
 - a) główną zasadą gospodarki wodnej jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki, pod kątem zabezpieczenia perspektywnego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych,
 - b) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
 - zbiorowe zaopatrzenie systemami wodociągów wiejskich "Adamów", Budziska, Hordziezka zasilanego z ujęć wód podziemnych,
 - w etapie dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
 - c) adaptacja istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
 - d) na terenach określonych w planie, oznaczonych symbolem W dopuszcza się obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje wodociągowe, zbiorniki wyrównawcze, itp.), związane z pobieraniem i uzdatnianiem wody pitnej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zielenią. W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić ochronę i dostępność obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) ustala się adaptację istniejących obiektów, urządzeń i sieci zaopatrzenia w wodę. Zakłada się konserwację, modernizację, rozbudowę sieci i urządzeń źródłowych oraz wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych z racjonalizacją zużycia wody;
 - 2) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej (K)
 - a) ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- zbiorowe oprowadzanie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do komunalnych oczyszczalni w Adamowie i Konorzatce,
 - w etapie dopuszcza się indywidualne odprowadzenie do zbiorników bezodpływowych,
 - na terenach ekstensywnej zabudowy dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej, wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) ustala się budowę strefowych lokalnych przepompowni ścieków dla obiektów położonych poza zasięgiem grawitacyjnego systemu kolektorów głównych,
- c) ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych:
- powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu, odprowadzanie wód opadowych z układu ulicznego do systemu kanalizacji deszczowej.
- 3) zasady gospodarki opadami komunalnymi
- a) zastosowanie kontenerowego systemu zbierania odpadów, połączonego z segregacją oraz transport odpadów na składowisko międzygminne w Adamowie,
- b) docelowo transport odpadów do projektowanego Zakładu Zagospodarowania odpadów "Adamki", w powiecie radzyńskim, z możliwością wykorzystania istniejącego składowiska w Adamowie, po jego zamknięciu - na stację przeładunkową,
- 4) zasady rozwoju energetyki ciepłej
- a) umożliwiała się rozwój energetyki ciepłej opartej na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno - bytowych oraz centralnego ogrzewania,
- b) ustala się modernizację kotłowni opalanych węglem zwłaszcza w szkołach, obiektach produkcyjnych, usługowych i zabudowie wielorodzinnej,
- 5) zasady zaopatrzenia w gaz
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Wronów-Radzyń Podlaski, w ramach porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,
- 6) zasady ogólne rozwoju sieci infrastruktury technicznej
- a) ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- b) na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów,
- c) adaptuje się istniejące doziemne urządzenia sieci infrastruktury, dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę, stosownie do realizacji zamierzeń budowlanych,
- 7) na terenach infrastruktury elektroenergetycznej, ustala się:
- a) uzupełnienie elementów magistralnego systemu elektroenergetycznego oraz rozbudowę i modernizację systemu lokalnego, z zachowaniem zasad zasilania w energię elektryczną i rozbudowę sieci elektro-energetycznych określonych w przepisach szczególnych oraz w niniejszym planie,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń energetycznych istniejących w obszarze objętym planem - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
- c) adaptuje się istniejący układ sieci średniego napięcia SN-15 kV w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym, linie niskiego napięcia napowietrzne i kablowe oraz stacje transformatorowe 15/04 kV,
- d) zakłada się rozbudowę i modernizację w/w linii i stacji transformatorowych, w tym: budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych, demontaż istniejących linii, przebudowę linii napowietrznych na kablowe, konserwację i modernizację linii istniejących, realizację nowych stacji transformatorowych, demontaż lub wymianę stacji istniejących - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
- e) jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach, prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii średniego napięcia i niskiego napięcia na wspólnych słupach,
- f) preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych, stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnątrzymym,

- g) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu), z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego lub innych przepisach obowiązujących w czasie realizacji inwestycji,
 - h) dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia SN-15 kV, ustala się strefę uciążliwości - ochronną wolną od zabudowy i zieleni wysokiej o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii. Zbliżenie budynku na odległość mniejszą niż ww. wymaga indywidualnego uzgodnienia z dysponentem sieci (nie dotyczy budynków istniejących),
 - i) w przypadku likwidacji linii w wykonaniu napowietrznym, jednocześnie ulega likwidacji strefa tej linii i nie obowiązują ograniczenia określone w pkt.h;
- 8) Na terenach urządzeń i obsługi telekomunikacji (T), obowiązuje:
- a) adaptuje się stacje bazowe telefonii komórkowej, kable telefoniczne doziemne oraz kable optotelekomunikacyjne,
 - b) adaptuje się system wyposażenia gminy w sieci telekomunikacyjne abonenckie, rozwijane w oparciu o kable światłowodowe i sieci magistralne,
 - c) dopuszcza się rozwój telefonii poprzez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
 - d) obowiązuje przebudowa linii napowietrznych na doziemne i zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW ZABUDOWY WSI WYMIENIONYCH W § 1,

§ 14. TERENY ZABUDOWY WSI GUŁÓW

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu: 1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 R, ZL,ZZ, 5a R, 5b R,ZL,
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 7 R; 16 ZP,UT, 19 US,
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 6 MN, 8 RM, 9 RM, 10 RM, 12 RM, 15a MN, 15 b RM, 17 U,RP, 18 W,
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 11 RM, 13 RM, 14 RM,

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren cieków wodnych (rzeka Grabówka),
- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz dla terenów położonych w otoczeniu d. zespołu dworsko-parkowego - w granicach strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego - "K".

2 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) terenów rowów i urządzeń melioracyjnych,
- 2) ochrona i konserwacja, dopuszcza się rozbudowę systemu melioracyjnego,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dla terenów położonych w granicach strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego - "K".

3WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) terenów stawów,
- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz dla terenów położonych w otoczeniu d. zespołu dworsko-parkowego - w granicach strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego - "K".

4 R,ZL,ZZ - tereny rolnicze i zadrzewień w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - strefa I

- 1) ochrona i utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu (łąki, pastwiska z

zadrzewieniami),

- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu:
 - a) dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) dotyczące terenów położonych w otoczeniu d. zespołu dworsko-parkowego - w granicach strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego - "K",
 - c) w wyznaczonych orientacyjnie strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN),
- 3) dopuszcza się urządzenie w granicach terenu trasy rowerowej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu.

5a R, 5b R, ZL- tereny rolnicze i zadrzewienia - strefa I

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu (łąki, pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia),
- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu:
 - a) dotyczące obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych,
 - b) dotyczące terenów położonych w otoczeniu d. zespołu dworsko-parkowego - dotyczące strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego - "K",
 - c) w wyznaczonych orientacyjnie strefach ochronnych napowietrznych linii elektro-energetycznych średniego napięcia (SN),
- 3) dopuszcza się urządzenie w granicach terenu trasy rowerowej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu.

6 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy,
- 2) rozbudowa i uzupełnianie zabudowy na działkach położonych w obszarze o złożonych warunkach gruntowo-wodnych dopuszcza się w przypadku pozytywnej oceny ekspertyzy geotechnicznej, o której mowa w ustaleniach ogólnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami: 2KD(G) i 3 KD (G) zgodnie z rysunkiem planu, 5 KD(L) - 25 m.

7 R - teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu:
 - a) dotyczące obszarów w wyznaczonej na rysunku planu strefie obserwacji archeologicznej "OW",
 - b) w wyznaczonych orientacyjnie strefach ochronnych napowietrznych linii elektro-energetycznych średniego napięcia (SN).

8 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę obiektów i uzupełnianie nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu od krawędzi jezdni dróg: ozn. symb. 10 KDW i ozn. symb. 3 KD (G) -15 m, ozn. symb. 11 KD (L) - 10 m,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) dopuszcza się podział na działki, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na rysunku planu,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej "OW".

9 RM, 10 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę obiektów i uzupełnianie nowymi budynkami zabudowanych działek z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu od krawędzi jezdni dróg ozn. symb. 1 KD(G), 2 KD(G) i 16 KDX oraz warunków ogólnych planu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy,

stosownie do jej przeznaczenia.

- 11 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę obiektów i uzupełnianie nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1 KD(G) i 2 KD(G),
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) dopuszcza się łączenie działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska, szczególnie dotyczące ochrony wód i gleby,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1KD(G) i 2 KD(G) -20 m,
 - 6) dopuszcza się podział na działki zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na rysunku planu,
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 12 RM- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę obiektów i uzupełnianie nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu:
 - a) od krawędzi jezdni drogi ozn symb. 5 KD (L), 6 KD(L) i 7KD(L),
 - b) od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. KDX,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej obiektu d. rządówki,
 - c) strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego "K" - w granicach określonych na rysunku planu.
- 13 RM, 14 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się rozbudowę obiektów i uzupełnianie nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) określonej na rysunku planu od krawędzi jezdni dróg ozn. symb. 7 KD(L), 8 KD(L),
 - b) od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 15 KDX - 4 m,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 7 K(L), 8KD(L) oraz od linii rozgraniczających teren 2 WS i ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 15 KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) dopuszcza się podział na działki zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne planu:
 - a) dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) w wyznaczonych orientacyjnie strefach ochronnych napowietrznych linii elektro-energetycznych średniego napięcia (SN).
- 15a MN, 15bRM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych- strefa III
 - 1) adaptacja zabudowy, możliwość rozbudowy istniejących obiektów i uzupełniania zabudowy działek nowymi obiektami,
 - 2) uzupełnienie nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu:
 - a) od krawędzi jezdni dróg ozn. symb. 5 KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 12 KDW,
 - b) od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 17KDX,
 - 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego -"K", w granicach określonych na rysunku planu,
 - c) strefy obserwacji archeologicznej "OW", w granicach określonych na rysunku planu,
 - d) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi dla cz. terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

16 ZP, UT - tereny zieleni publicznej, turystyki i rekreacji - strefa II

- 1) teren d. zespołu podworskiego, z pozostałościami założenia parkowego, fosy i stawów - ochrona istniejącego drzewostanu, w tym pomników przyrody oraz krajobrazu kulturowego w granicach strefy planistycznej - "K", zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, z zastrzeżeniem pkt. 3,
- 2) dopuszcza się odtworzenie dworu lub lokalizację nowego obiektu, zharmonizowanego z krajobrazem, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, z przeznaczeniem na funkcje turystyki lub mieszkalne,
- 3) dopuszcza się nowe nasadzenia, zgodnie z projektem rewaloryzacji zespołu, pozytywnie zaopiniowanym przez służby konserwatorskie.

17 U, RP - tereny usług komercyjnych i produkcji rolniczej - strefa III

- 1) adaptacja istniejących obiektów inwentarskich, magazynowych związanych z produkcją rolną,
- 2) przeznaczenie na produkcje rolniczą i składy warunkowane wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
- 3) możliwość rozbudowy i ich przekształcania na funkcje usług komercyjnych i turystyki, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 4) możliwość adaptacji d. budynku administracyjnego na funkcje mieszkalne,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości najwyższego budynku istniejącego w granicach terenu,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) obszaru o złożonych warunkach gruntowo - wodnych,
 - b) strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego -"K",
 - c) strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej obiektu d. stajni,
 - d) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

18 W - teren infrastruktury technicznej wodociągowej- strefa III

- 1) adaptacja ujęcia wody, wyłączonego z czynnej eksploatacji na źródło awaryjne i źródło do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.
- 2) możliwość remontów i rozbudowy urządzeń i obiektów, z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach ogólnych planu, dotyczących strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego - "K",
- 3) ochrona istniejącej zieleni.

19 US - tereny usług sportu - strefa II

- 1) adaptacja kompleksu sportowo-rekreacyjnego (boiska do piłki nożnej, bieżnia, zaplecze socjalno-sanitarne, itp.),
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem warunków określonych w ustaleniach ogólnych planu, dotyczących:
 - a) strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego -"K",
 - b) obszaru o złożonych warunkach gruntowo - wodnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn.symb.4 KD(G) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się urządzenie w granicach terenu trasy rowerowej, zgodnie z zasadami określonymi w planie.

§ 15. TERENY ZABUDOWY WSI WOLA GUŁOWSKA-CENTRUM

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2.000, stanowiącym załącznik Nr 2, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego: 26 N/WS.14 R,ZZ
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 5 Rm, 7 ZP, 13 R, 23 ZP,
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 1 RM, 4 RM, 6 U, 8 UP,U, 9 U, 10 UP, 11 RM, 12 MN,U, 15 RM, 16 RM, 17 U, 19 KS-P, 20 P/U, 22 UP, 24 UP,ZP, 25 UP,
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 2 RM, 3 RM, 18 U,P, 21 MN,U

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełniania nowymi działek zainwestowanych, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, dopuszcza się podział, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,

- 3) dopuszcza się rozbudowę siedlisk rolniczych na terenie ozn. symbolem 5 Rm,
 - 4) nieprzekraczalna linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1KD(G)- zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 2 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania nowymi obiektami na zabudowanej działce, na warunkach określonych w planie,
 - 2) dopuszcza się podział na działki o szerokości frontu min. 30 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
 - 3) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na wydzielonych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 4) dopuszcza się rozbudowę siedlisk rolniczych na terenie ozn. symbolem 5 Rm,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.1KD(G), zgodnie z rysunkiem planu - 15 m,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 3 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania nowymi obiektami zabudowanej działki, na warunkach określonych w planie,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) łączenie wąskich działek i lokalizację zabudowy przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - b) podział działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
 - 3) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - 20 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.1 KD (G), na odcinku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia - 8 m,
 - 5) dopuszcza się rozbudowę siedlisk rolniczych na terenie ozn. symbolem 5 Rm,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 4 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania nowymi obiektami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków określonych w planie,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę siedlisk rolniczych na terenie ozn. symbolem 5 Rm,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - 10 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.1 KD (G) i 2 KD(G) oraz 8 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 5 KD(Z),
 - 5) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 6) w granicach określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne dotyczące strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (KE), w szczególności maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje (druga w poddaszu użytkowym),
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy z zastrzeżeniem pkt.6, stosownie do jej przeznaczenia.
- 5 R m - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa II
- 1) adaptacja rolniczego użytkowania terenu (uprawy polowe),
 - 2) dopuszcza się rozbudowę siedlisk położonych na terenie ozn. symb.1 RM,2 RM, 3RM i 4 RM lub ew. budowę nowych siedlisk rolniczych na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej,
 - 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy jak dla terenów RM.
- 6 U - teren zabudowy usług komercyjnych- strefa III
- 1) adaptacja obiektu usługowego (sklep spożywczo-przemysłowy), dopuszcza się uzupełnienie programu

usług lub zmianę użytkowania na inne funkcje nieuciążliwe, o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych,

- 2) obowiązują ustalenia ogólne dotyczące strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (KE),
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje (druga w poddaszu użytkowym),
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

7 ZP - teren zabudowy zieleni publicznej strefa II

- 1) adaptacja istniejącego skweru i zieleni jako przestrzeni publicznej,
- 2) ochrona drzewostanu, zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu, dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania o obiekty małej architektury - lampy oświetleniowe, ławki itp.,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne dotyczące strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (KE),
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

8 UP,U - teren zabudowy usług publicznych i komercyjnych- strefa III

- 1) adaptacja istniejącego obiektu usług publicznych (ośrodek zdrowia, gabinet stomatologiczny, poczta) oraz usług komercyjnych,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację uzupełniających funkcji usługowych - usługi publiczne (usługi ochrony zdrowia, edukacji, administracyjno-finansowe) lub komercyjne - usługi gastronomii, turystyki itp. - maksymalna wysokość dwie kondygnacje, dopuszcza się w ostatniej kondygnacji funkcję mieszkalną,
- 3) obowiązująca linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 5 KD (Z), w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne dotyczące strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (KE),
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

9 U - teren zabudowy usług komercyjnych- strefa III

- 1) adaptacja istniejącego obiektu na usługi komercyjne (handel, usługi rzemiosła),
- 2) dopuszcza się wymianę lub rozbudowę budynku, z zachowaniem warunków usytuowania:
 - a) przy granicy z sąsiednią działką lub w zbliżeniu do tej granicy, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 3 KD (G) - w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje (druga w poddaszu użytkowym).
- 3) obowiązują ustalenia ogólne dotyczące strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (KE),
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

10 UP - teren zabudowy usług publicznych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącego obiektu usług publicznych (dom kultury, ochotnicza straż pożarna),
- 2) adaptacja istniejącego skweru i zieleni jako przestrzeni publicznej, ochrona drzewostanu, dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania o obiekty małej architektury - lampy oświetleniowe, ławki, itp.,
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynku lub budowę nowych obiektów z zachowaniem warunków:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 5 KD(Z) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości istniejącego budynku,
- 4) dla części terenu w granicach określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne dotyczące strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (KE),
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

11 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania nowymi obiektami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków określonych w planie,
- 2) adaptacja usług handlu i skupu w istniejącej zabudowie,
- 3) dopuszcza się uzupełnianie nieuciążliwych działalności obsługi rolnictwa z zachowaniem warunków dotyczących:
 - 4) ograniczania oddziaływania do granic terenu inwestora,
 - 5) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości,
 - 6) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem

terenu,

- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 5 KD(Z) - 8 m,
- 8) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy, ze względu na uwarunkowania ekspozycji zespołu sakralnego na terenie ozn. symb. 24 UP,ZP - II kondygnacje, druga w poddaszu użytkowym,
- 10) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy z zastrzeżeniem pkt.6, stosownie do jej przeznaczenia.

12 MN,U - teren zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej- strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością uzupełniania nowymi obiektami na zabudowanych działkach, z zachowaniem warunków określonych w planie,
- 2) adaptacja istniejących usług w obiektach wolnostojących oraz wbudowanych,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i lokalizację nieuciążliwych działalności usługowych, z zachowaniem warunków planu,
- 4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu; zabudowa działek niezabudowanych jest warunkowana wydzieleniem ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 5,0 m, włączonego do drogi publicznej,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi ozn. symb. 3 KD(G) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 7) dla części terenu w granicach określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne dotyczące strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (KE), w szczególności maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać II kondygnacji, druga w poddaszu użytkowym,
- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy z zastrzeżeniem pkt.7, stosownie do jej przeznaczenia.

13 R- tereny rolnicze - strefa II

- 1) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania terenu,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zmiany sposobu użytkowania terenu,
- 3) możliwość kształtowania zadrzewień i zakrzewień w szczególności przy granicy z terenem ozn.symb. 14 R,ZZ, zastrzeżeniem pkt.4 i 5,
- 4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 5) dla części terenu w granicach określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne dotyczące strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego - "K".

14 R,ZZ - tereny rolnicze położone w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - strefa I

- 1) adaptacja użytków rolnych (łąki, pastwiska, grunty orne),
- 2) ochrona rowów i urządzeń melioracyjnych, obowiązuje ich konserwacja z możliwością rozbudowy i przebudowy,
- 3) zakaz zmiany rolniczego sposobu użytkowania, wskazane przekształcanie gruntów ornych na użytki zielone,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu, w tym dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

15 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania nowymi obiektami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków określonych w planie,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się podział zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg ozn. symb.3 KD(G), 4KD(G) - zgodnie z rysunkiem planu,

- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszaru o złożonych warunkach gruntowych, w granicach określonych na rysunku planu.
- 16 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania nowymi obiektami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków określonych w planie,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg ozn. symb. 4KD(G), 6 KD(L) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 5) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 17 U - teren zabudowy usługowej - strefa III
 - 1) adaptacja obiektu zlewni mleka z możliwością przekształcenia na usługi komercyjne (handel, usługi bytowe, usługi rzemiosła) lub funkcje składowe,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek,
 - 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 18 U, P - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - strefa IV
 - 1) teren przeznaczony na rozwój nieuciążliwych funkcji przedsiębiorczości: usług komercyjnych, produkcyjnej, składów i magazynów,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 6 KD(L) - 15 m oraz linii rozgraniczającej projektowaną drogę ozn. symb. 7 KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 4) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic zagospodarowanych działek z zastrzeżeniem pkt.3,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 19 KS - P - teren urządzeń obsługi komunikacji - strefa III
 - 1) tereny przeznaczone na urządzenie parkingów dla obsługi centrum usługowego i obiektów sakralnych,
 - 2) nasadzenie szpaleru zieleni osłonowej izolacyjnej przy granicy z terenem ozn. symb. 25 UP.
- 20 P/U - teren zabudowy produkcji i składów do przekształceń na usługi komercyjne- strefa III
 - 1) adaptacja obiektów produkcyjnych i składowych,
 - 2) wskazane przekształcenie przeznaczenia terenu i użytkowania obiektów na nieuciążliwe funkcje usługowe i usługowo-magazynowe,
 - 3) możliwość wymiany obiektów i lokalizacji nowych I -kondygnacyjnych obiektów zgodnie z funkcją terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 6 KD(L) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) nasadzenie szpalerów zieleni osłonowej i izolacyjnej - średniej,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zabudowy z zastrzeżeniem pkt.7, stosownie do jej przeznaczenia,
 - 7) zagospodarowanie i zabudowa terenu winny uwzględniać warunki ekspozycji zespołu sakralnego ozn. symb. 24 UP,ZP i podlegać na etapie koncepcyjnym opiniowaniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 21 MN,U - teren zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej- strefa IV
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością uzupełniania nowymi obiektami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków określonych w planie,
 - 2) adaptacja istniejących usług (apteka, gabinety lekarskie oraz innych usług wbudowanych,

- 3) na niezabudowanych działkach możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług,
 - 4) dopuszcza się podział na działki zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi ozn. symb. 3 KD(G) i 6 KD(L)- zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 22 UP - teren zabudowy usług publicznych- strefa III
- 1) adaptacja ośrodka pomocy społecznej,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę budynków w kierunku południowym, z warunkiem ochrony ekspozycji zespołu sakralnego,
 - 3) zagospodarowanie otoczenia zielenią parkową i rekreacyjną,
 - 4) możliwość rozbudowy istniejącej infrastruktury, urządzenie miejsc wypoczynku, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, oświetlenie, inne),
 - 5) działalność wymieniona w pkt. 4 podlega opiniowaniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie koncepcyjnym,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego - "K".
- 23 ZP - teren zabudowy zieleni publicznej strefa II
- 1) rewitalizacja zdegradowanego terenu: istniejących zbiorników wodnych (sadzawek) i zieleni, zagospodarowanie terenu jako przestrzeni publicznej,
 - 2) uzupełnienie nasadzeń krzewów, lokalizacja obiektów małej architektury, z uwzględnieniem warunków ochrony ekspozycji zespołu sakralnego,
 - 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego - "K".
- 24 UP, ZP - teren zabudowy usług publicznych i zieleni publicznej- strefa III
- 1) adaptacja zespołu sakralnego - Sanktuarium Matki Bożej w Woli Gułowskiej,
 - 2) obowiązuje ochrona konserwatorska zespołu klasztornego karmelitów obejmującego kościół pw. Nawiedzenia NMP, klasztor karmelitów, cmentarz kościelny - stary i nowy z zadrzewieniem, bramą, dzwonnica, kostnicą - na mocy wpisu do rejestru zabytków nr A/578, w granicach strefy "KR", określonej na rysunku planu,
 - 3) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu sakralnego, poza granicą strefy "KR" obowiązują:
 - a) warunki określone w ustaleniach ogólnych dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K",
 - b) rozbiórka budynku d. poczty: w okresie 10 lat dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obejmujące użytkowanie istniejącego obiektu na funkcje filii banku spółdzielczego,
 - c) nasadzenie zieleni niskiej i średniej, miejsc wypoczynku.
- 25 UP - teren zabudowy usług publicznych - strefa III
- 1) adaptacja zespołu szkół (szkoła podstawowa, gimnazjum) z infrastrukturą towarzyszącą,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę obiektów szkolnych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu i maksymalnej wysokości nie przekraczającej najwyższego z istniejących budynków,
 - 3) zagospodarowanie terenów w otoczeniu szkoły na urządzenia sportowo-rekreacyjne (zespół boisk do gier zespołowych, urządzenia lekkoatletyczne, inne),
 - 4) ochrona zadrzewień, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania stosownie do przeznaczenia terenu.
- 26 N/W/S - teren wód powierzchniowych - teren nieużytków do przekształceń na zbiornik wodny - strefa I
- 1) przekształcenie nieużytku na zbiornik małej retencji, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 2) dopuszcza się przebudowę urządzeń systemu melioracyjnego,
 - 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące warunków zagospodarowania stosownie do przeznaczenia terenu.

§ 16. TERENY ZABUDOWY WSI WOLA GUŁOWSKA-DABRÓWKA

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 3, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - Tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu: 1 WS, 2WS, 3 R,ZZ,
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 4 R, 4aRm, 13 ZL, 10 PE/ZL
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 5 RM, 6 RM, 7 RM, 11 RM, 14 RM, 15 RM, 21 RM, 22 U,P, 23 T
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 8 RM, 9 RM, 12 RM, 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, 20 RM,

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren cieków wodnych (rzeka Czarna),
- 2) nasadzenia zadrzewień lęgowych wzdłuż brzegu rzeki,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren zbiorników wodnych,
- 2) możliwość rozbudowy i urządzeń małej retencji, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

3 R,ZZ - tereny rolnicze w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - strefa I

- 1) adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu (łąki, pastwiska),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

4 R - teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego rolniczego sposobu użytkowania upraw rolnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się zadrzewienia i zalesienia działek przyległych do brzegu lasu, o bonitacji gruntów -VI klasy, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych, dotyczących ochrony wartości produkcyjnej sąsiednich gruntów rolnych.

4aRm - teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego rolniczego sposobu użytkowania terenu (uprawy polowe, ogrodnicze),
- 2) dopuszcza się powiększenie siedlisk położonych na terenie 11 RM,12 RM,15 RM, 16 RM lub ew. nowych siedlisk rolniczych na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej (gminnej),
- 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy na części działek przeznaczonej do zainwestowania jak dla terenu ozn. symb. RM.

5 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia nowymi zabudowanymi działkami zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - 4 m od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. KDX,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

6 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia nowymi zabudowanymi działkami, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,

- 4) dopuszcza się podział zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. KDX - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 9 KD(D) - 8 m,
 - c) od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 10 KD(D) - 15m,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 7 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III
- 1) adaptacja zabudowy, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia nowymi zabudowanymi działkami, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) dopuszcza się podział na działki z zachowaniem szerokości frontu min. 24 m,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających dróg ozn. symb. 8 KD(D), 9 KD(D) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 3 KD(Z) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 8 RM, 9RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na wydzielonych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 9 KD (D) i 10 KD(D) - 10 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi ozn. symb. 11 KD(D) - 4 m,
 - 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek i sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 10 PE/ZL - teren poeksploatacyjny przeznaczony do rekultywacji leśnej - strefa II
- 1) obowiązuje rekultywacja leśna wyrobiska poeksploacyjnego, na warunkach określonych w planie.
- 11 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III
- 1) adaptacja zabudowy, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia nowymi działkami niezabudowanymi, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2) dopuszcza się podział na działki zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu i możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od drogi ozn. symb. 3 KD(Z) i 4 KD(Z) zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 12 RM- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z funkcją terenu,
 - 2) dopuszcza się podział na działki zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu, z możliwością lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 3 KD (Z)- 20 m,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 13 ZL - teren lasów i zadrzewień- strefa II
- 1) adaptacja leśnego sposobu użytkowania terenów,
 - 2) dopuszcza się zalesienie terenów rolniczych ozn. symb. 4 R, z zachowaniem określonych dla nich ustaleń szczególnych planu.
- 14 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III
- 1) adaptacja zabudowy, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia nowymi zabudowanymi działkami, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem odległości min. 10 m od brzegu lasu,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. KDX - 10 m,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

15 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia nowymi zabudowanymi działkami, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) na niezabudowanych działkach możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 2 KD(Z) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

16 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na wydzielonych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się podział na działki zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 2 KD(Z) - 20 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 5 KD (Z) - 15 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

17 RM- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na wydzielonych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się podział na działki, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 3) obowiązująca linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 2 KD (Z) - 20 m,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

18 RM- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa IV

- 1) możliwość zabudowy na wydzielonych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 6 KD (Z) - 20 m,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

19 RM- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na wydzielonych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) łączenie wąskich działek i zabudowa z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 3) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1 KD(Z) - 20 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę ozn. symb. 6 KD(Z) - 10 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

20 RM- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu i z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 2) dopuszcza się łączenie wąskich działek i podział na działki zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1 KD (Z) - 20 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 7KD(D) - 10 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

21 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanymi działkami, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) na niezabudowanych działkach możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni:
 - a) drogi ozn. symb. 5 KD(Z) - 15 m,
 - b) drogi ozn. symb. 7 KD (D) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

- 22 U,P - tereny zabudowy usługowej komercyjnej, obiektów produkcyjnej, składów i magazynów - strefa III
- 1) adaptacja funkcji usługowych i produkcyjnych,
 - 2) możliwość przekształcania i uzupełnienia zabudowy na funkcje usługowo-produkcyjne, o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych,
 - 3) obowiązuje zapewnienie dojazdu, zgodnie z przepisami ustawy, do terenu istniejącej stacji bazowej ozn. symb. 23 T,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 23 T - tereny urządzeń obsługi telekomunikacji - strefa III
- 1) adaptacja stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 17. TERENY ZABUDOWY WSI HORDZIEŻKA

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 4, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu: 1 WS, 2 WS, 3 R,
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 4 R, 5 R_m
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 6 R_m, 7 R_m, 8 UP,U, 11aR_m, 11 R_m, 12 R_m,
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 9 R_m, 10 R_m, 13 R_m, 14 R_m

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren cieków wodnych,
- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

2 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren sztucznych zbiorników wodnych,
- 2) ochrona i konserwacja, dopuszcza się rozbudowę, z zachowaniem przepisów szczególnych.

3 R - tereny rolnicze w obszarze o złożonych warunkach gruntowych - strefa I

- 1) adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu (łąki, pastwiska),
- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu w szczególności dotyczące obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

4 R - teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) na terenach znajdujących się w obszarach o złożonych warunkach gruntowych, obowiązują ustalenia ogólne planu.

5 R_m - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego rolniczego sposobu użytkowania,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy jako powiększenie siedlisk sytuowanych na terenach ozn. symb. 7 R_m i 9R_m, ew. nowych siedlisk na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy na działkach jak dla terenów ozn. symb. R_m.

6 R_m - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, rozbudowa istniejących budynków i uzupełnienie nowymi zainwestowanymi działkami,
- 2) możliwość lokalizacji nowej na niezabudowanych działkach, zgodnie z funkcją terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. 4 KD (D) -6m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,

b) obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

7 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, rozbudowa istniejących budynków i uzupełnienie nowymi zainwestowanych działek,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. 4 KD (D) - 8 m,
- 5) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

8 UP,U - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne i komercyjne -strefa III

- 1) adaptacja istniejącego obiektu ochotniczej straży pożarnej, z usługami towarzyszącymi (usługi handlu),
- 2) możliwość uzupełnienia zabudowy działki obiektem usługowym z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi ozn. 2 KD (G) i 4 KD(D), zgodnie z rysunkiem planu.

9 RM, 10 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) obowiązuje scalenie terenów i podział na działki z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki siedliskowej - 2.500 m², działki pod zabudowę jednorodziną - 1.500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 50°,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn.symb.3KD(G) - 20 m,
- 4) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

11aRM, 11 RM, 12 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, możliwość rozbudowy istniejących budynków i uzupełniania nowymi zainwestowanych działek,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z funkcją terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) adaptacja istniejącej linii zabudowy od drogi ozn. 5KD (L),
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1 KD (G), 2 KD(G) i 3 KD(G) oraz 6 KD(D) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) zachowania bezpiecznej odległości przy sytuowaniu zabudowy od linii średniego napięcia (SN).

13 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) obowiązująca linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.4KD (D)-10 m,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi 5 KD (L) - 8 m,
- 4) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,

14 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - strefa IV

- 1) adaptacja zabudowy, rozbudowa istniejących budynków i uzupełnienie nowymi zainwestowanych

- działek,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. 4 KD (D), zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych,

§ 18. TERENY ZABUDOWY WSI HORDZIEŻKA - ZACHÓD

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 5, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu - nie występują
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 1 R, 2 R_m
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 3 RM, 4 RM, 7 RM,
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 5 RM, 6 RM

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1 R - tereny rolnicze - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych (uprawy polowe, pastwiska), położone w strefie oddziaływania kolei,
- 2) możliwość nasadzeń pasm zieleni w sąsiedztwie terenów kolejowych, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

2 R_m - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych (uprawy polowe, pastwiska),
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy jako powiększenie siedlisk sytuowanych na terenach ozn. symb. 3 RM - 7RM, ew. nowych siedlisk na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie wymaganej bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy na działkach jak dla terenów ozn. symb. RM.

3 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, rozbudowa istniejących budynków i uzupełnienie nowymi na zainwestowanych działkach,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z funkcją terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 2 KD (G) - 10 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

4 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy na działce z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienie nowymi,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 2 KD(G) - 20 m,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej ciąg pieszo jezdny ozn. sym. KDX - 4m,

- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych,
 - c) zachowania bezpiecznej odległości sytuowania zabudowy od linii średniego napięcia (SN).
- 5 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
 - 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1KD (G) - 20 m,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej ciąg pieszo jezdny ozn. sym. KDX - 4 m,
 - b) od granicy terenu kolejowego - 30 m,
 - 4) dopuszcza się podział na działki, orientacyjnie określony na rysunku planu,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 6 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
 - 1) adaptacja zabudowy na działkach z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełniania nowymi działek zabudowanych,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1 KD(G) i 2 KD (G) - 20 m,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy terenu kolejowego - 30 m,
 - 5) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
- 7 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III
 - 1) adaptacja zabudowy, rozbudowa istniejących budynków i uzupełnienie nowymi zainwestowanych działek,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 2 KD (G) - 10 m,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

§ 19. TERENY ZABUDOWY WSI LIPINY - TURZYSTWO DRUGIE

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 6, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu lub wskazane do odtworzenia: 1 WS, 2 NWS,
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 3 R, ZZ, 4 R, 5 R_m, 17 RM,
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 6 RM, 7RM, 10RM, 11 KS-U, 12 RM, 14 RM, 15 RM,
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 8 RM, 9 RM, 13 RM, 16 RM,

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren rzeki Czarnej,
- 2) nasadzenia zadrzewień łęgowych wzdłuż koryta rzeki,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2NWS- tereny nieużytków do przekształcenia na teren wód powierzchniowych - strefa I

- 1) tereny nieużytków wskazane do odtworzenia zbiorników wodnych,
- 2) adaptacja i ochrona rowów melioracyjnych i urządzeń melioracyjnych, dopuszcza się modernizację i przebudowę,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz strefy ochrony krajobrazu kulturowego

"K" - planistycznej, ustanowionej dla obszaru w otoczeniu d. młyna motorowego.

3 R,ZZ - tereny rolnicze w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - strefa II

- 1) adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu (uprawy rolne, łąki, pastwiska),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu w szczególności dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, położonego w granicach planistycznej strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K", ustanowionej dla obszaru w otoczeniu d. młyna motorowego.

4 R - teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach planu,
- 3) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia, w szczególności w części terenu graniczącym z terenem 3 R,ZZ,
- 4) obowiązują ustalenia ogólnego planu na terenach znajdujących się:
 - a) w obszarach o złożonych warunkach gruntowych,
 - b) w granicach planistycznej strefy ochrony krajobrazu kulturowego - "K", ustanowionej dla obszaru w otoczeniu d. młyna motorowego,
 - c) w wyznaczonych orientacyjnie - strefach ochronnych napowietrznych linii elektro-energetycznych SN,
 - d) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

5 R_m - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa II

- 1) adaptacja rolniczego użytkowania terenu (uprawy polowe),
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i uzupełniania na działkach siedliska,
- 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej jako powiększenie siedlisk położonych na terenie ozn. 6 RM, 7 RM, 14 RM, 15 RM, lub ew. nowych siedlisk rolniczych na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej (gminnej),
- 4) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 5) przy sytuowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje zachowanie wymaganej bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 6) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy na części działek przeznaczonej do zainwestowania jak dla terenu ozn. symb. RM.

6 RM, 7RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość wymiany i rozbudowy budynków oraz uzupełniania nowymi, z zachowaniem ustaleń planu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach zgodnie z funkcją terenu, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy: od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 7KDW -15 m, od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1KD(G) oraz ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie wymaganej bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 4) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

8 RM, 9RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1KD (G):
 - a) obowiązująca linia zabudowy terenu ozn. 9 RM - 20 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy terenu ozn. 8 RM - 20 m,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) przy sytuowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości

od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

10 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość wymiany i rozbudowy budynków oraz uzupełnienie nowymi, z zachowaniem ustaleń planu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni: drogi ozn. symb. 1KD(G) - 8m, drogi ozn. symb. 2 KD (G) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przy sytuowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

11 KS- U - tereny urządzeń obsługi komunikacji strefa III

- 1) lokalizacja stacji paliw (gazu płynnego), warunkowana opracowaniem ekspertyzy hydrogeologicznej oraz procedur związanych z zaliczeniem inwestycji do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zachowaniem warunków i wymogów ochrony środowiska, zwłaszcza ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz technicznych dotyczących sytuowania stacji paliw, z zastosowaniem środków lub rozwiązań technicznych określonych w wyżej wymienionych przepisach umożliwiających zmniejszenie normatywnych odległości od granic działki drogi publicznej i zabudowy istniejącej i projektowanej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.3KD (G) - 8 m, z zastrzeżeniem pkt 2.

12RM- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy budynków i uzupełniania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni: drogi ozn. symb.5 KD (Z) - zgodnie z rysunkiem planu, drogi ozn. symb. 3 KD(G) - 8 m,
- 5) na terenach znajdujących się w obszarach o złożonych warunkach gruntowych,
- 6) uzupełnienie zabudowy na działce nr ewid. 477/3 z zachowaniem odległości od granicy działki nr 475/2 - 1,5 m - zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę budynku gospodarczego, pozostałej zabudowy gospodarczej siedliska - 5 m od granicy terenu ozn. 11 KS-U, a budynku mieszkalnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu, dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

13 RM- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.5KD (Z) -15 m,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

14 RM, 15RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja zabudowy, możliwość jej rozbudowy oraz uzupełniania nowymi budynkami, z zachowaniem ustaleń planu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem

terenu,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni: drogi ozn.symb. 5KD(Z) - 8 m, drogi ozn. symb. 6 KD(L) - 6 m,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.4 KD (Z) - 15 m,
 - 5) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zblizeniu do granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 6) dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu, dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 16RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
- 1) adaptacja zabudowy, możliwość jej rozbudowy oraz uzupełniania nowymi budynkami, z zachowaniem ustaleń planu,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn.symb.3 KD (G)- 20 m,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.4KD (Z) - 15 m,
 - 5) dopuszcza się podział na działki pod zabudowę, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 17RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - strefa III
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno-gospodarczej,
 - 2) adaptacja d. młyna motorowego, objętego planistyczną ochroną konserwatorską "KE" - obowiązują ustalenia ogólne planu,
 - 3) w zagospodarowaniu przestrzennym otoczenia młyna, w granicach planistycznej strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K" obowiązują ustalenia ogólne planu.

§ 20. TERENY ZABUDOWY WSI LIPINY - ZACHÓD

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 7, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu: 1 WS, 2WS, 3 ZL,R,ZZ,
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 4 R, 5 R,ZL, 11 R,ZL,
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 9 RM,
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 6 RM, 7 MN, 8 MN,U, 10 RM,MN

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren cieków wodnych (rzeka Czarna),
- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren zbiorników wodnych,
- 2) możliwość rozbudowy urządzeń małej retencji, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

3 ZL, R,ZZ - tereny lasów i zadrzewień oraz rolnicze w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - strefa I

- 1) ochrona i utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

4 R - teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych (łąki, pastwiska),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

5 R,ZL- tereny rolnicze z zadrzewieniami - strefa II

- 1) adaptacja rolniczego użytkowania terenu, dopuszcza się nasadzenia zadrzewień,
- 2) ochrona istniejących zadrzewień,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

6 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, na działkach o szerokości frontu min. 20 m, dopuszcza się łączenie działek,
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska, szczególnie dotyczące ochrony wód i gleby,
- 3) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii elektroenergetycznej (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

7MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy na działkach o minimalnej szerokości frontu 18 m, zgodnie z funkcją terenu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy -15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symb. 2 KD(Z),
- 3) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii elektroenergetycznej (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

8 MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych - strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się usługi spełniające warunki nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu planu,
- 3) dopuszcza się zakłady usługowe jako wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska, szczególnie dotyczące ochrony wód i gleby,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
- 6) drogi powiatowej ozn.symb.2KD(Z) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) drogi gminnej ozn. symb. 3 KD(D) - 6 m,
- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) działek położonych w obszarze o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

9 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, rozbudowa obiektów i uzupełnienie nowymi budynkami,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem, na niezabudowanych działkach,
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne od krawędzi jezdni dróg: ozn.symb.1 KD(Z) i 3 KD (D) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

10 RM, MN - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa IV

- 1) możliwość podziału terenu na działki budowlane według zasady określonej orientacyjnie na rysunku planu oraz lokalizacji zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1 KD(Z),
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - od linii rozgraniczających lasu - 30 m,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

11 R,ZL- tereny rolnicze z zadrzewieniami - strefa II

- 1) adaptacja rolniczego użytkowania terenu, dopuszcza się zalesienia terenów rolnych, klasy bonitacyjnej VI, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów,
- 2) ochrona istniejących zadrzewień,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 21. TERENY ZABUDOWY WSI TURZYSTWO SKR

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 8, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu: 1 WS, 2 R, ZZ,
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 3 R, 4 R, 10 R_m,
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 5 U,P, 6 KS-U, 7 U, 9 RM,
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 8 RM,

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren cieków wodnych (rzeka Czarna),
- 2) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2 R, ZZ - tereny rolnicze w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - strefa I

- 1) adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu (uprawy rolne, łąki),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

3 R - teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych (łąki, pastwiska),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne w szczególności dotyczące obszarów o złożonych warunkach gruntowych,
- 4) wskazane nasadzenia pasmowe zieleni średniej i wysokiej przy granicy z terenami zabudowy zagrodowej ozn. symb. 8 RM i 9 RM.

4 R - teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego rolniczego sposobu użytkowania (uprawy polowe),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się zadrzewienia, w szczególności w części terenu graniczącego z terenami 2 R, ZZ oraz 3 R.

5 U,P - tereny zabudowy usługowej do przekształcenia na inne funkcje usługowo - składowe - strefa III

- 1) adaptacja obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury technicznej dawnej bazy obsługi rolnictwa do przekształcenia na funkcje usług komercyjnych i nieuciążliwej działalności gospodarczej: handel hurtowy, składy i usługi produkcyjne oraz inne o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych,
- 2) możliwość rozbudowy budynków i lokalizacji nowych obiektów, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1KD (G) - 10 m,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

6 KS- U - tereny urządzeń obsługi komunikacji strefa III

- 1) adaptacja istniejącej stacji paliw, możliwość uzupełnienia zabudowy o obiekt usługowy, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zachowaniem warunków i wymogów ochrony środowiska, zwłaszcza ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz technicznych warunków dotyczących sytuowania stacji paliw,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1KD (G) - 10 m,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

7 U - tereny zabudowy usługowej komercyjnej- strefa III

- 1) adaptacja istniejącego obiektu usług handlu,
- 2) możliwość wymiany zabudowy, zgodnie z funkcją terenu, z zachowaniem:
 - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 1 KD(G)- 10 m,
 - b) maksymalna wysokość i kondygnacja,
 - c) usytuowanie budynku przy granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

8 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV

- 1) adaptacja zabudowy na zabudowanych działkach, z możliwością rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia nowymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z funkcją terenu,
 - 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki sąsiedniej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. 1 KD (G) -20 m,
 - 5) dopuszcza się podział zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
 - 6) nieprzekraczalna linii zabudowy, na odcinku - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowych.
- 9 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III
- 1) adaptacja zabudowy, rozbudowa istniejących budynków i uzupełnienie nowymi na zainwestowanych działkach, na warunkach planu,
 - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) nieprzekraczalna linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. 1 KD (G) - 8 m,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) dla cz. terenu - obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych,
 - c) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).
- 10 R_m - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa II
- 1) adaptacja rolniczego użytkowania terenu (uprawy polowe),
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej jako rozbudowę siedisk położonych na terenie ozn. symb. 9 RM,
 - 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) dla cz. terenu - obszarów o złożonych warunkach gruntowo-wodnych,
 - c) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

§ 22. TERENY ZABUDOWY WSI KONORZATKA

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 9, w strefach określonych w § 11 ust.2:

- 1) strefa I - tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu: 1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 R, ZZ, 7 ZL
- 2) strefa II - zieleni i terenów rolnych: 5 R, 6 R_m,
- 3) strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych: 8 RM, 9 RM, 10 RM, 16 MN, U, 17 MN, 18, MN, 19 UP, 22 T,
- 4) strefa IV - rozwoju zabudowy: 11RM, MN, 12 ML, MN, 13 ML, MN, 14 RM, 15 RM, 20 K, 20a K, 21 ML

2. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych- strefa I

- 1) teren rzeki Czarnej,
- 2) dopuszcza się nasadzenia zadrzewień łęgowych wzdłuż koryta rzeki,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

2 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) teren rowów i urządzeń melioracyjnych,
- 2) konserwacja z możliwością rozbudowy i przebudowy systemu melioracyjnego, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych

śródlądowych,

3 WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - strefa I

- 1) adaptacja terenu stawów,
- 2) ochrona i konserwacja sztucznych zbiorników, dopuszcza się rozbudowę, z zachowaniem przepisów szczególnych.

4 R,ZZ - tereny rolne w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - strefa I

- 1) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania terenu (uprawy rolne, łąki, pastwiska),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5 R - teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego rolniczego sposobu użytkowania terenu,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się zadrzewienia, z zastrzeżeniem pkt 4a,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące części terenu, położonego:
 - a) w strefie obserwacji archeologicznej "OW",
 - b) w obszarach o złożonych warunkach gruntowych,
 - c) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN),

6 R_m - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa II

- 1) adaptacja rolniczego użytkowania terenu (uprawy polowe),
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, jako powiększenie siedlisk położonych na terenie ozn. 8 RM, 10 RM, lub ew. nowych siedlisk rolniczych na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy na działkach jak dla terenu ozn. symb. RM,
- 5) obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7 ZL - teren lasów i zadrzewień - strefa I

- 1) adaptacja i ochrona istniejących lasów i zadrzewień,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

8 RM, 9RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość wymiany i rozbudowy budynków oraz uzupełnienia zabudowanych działek nowymi budynkami, z zachowaniem ustaleń planu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi ozn. symb. 7KD(D), wyznaczone linią istniejącej zabudowy, na niezabudowanych działkach sytuowanie budynków nie bliżej niż 4 m od linii rozgraniczającej w.w drogę,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. 1 KD(G) -20 m,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

10 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość wymiany i rozbudowy budynków oraz uzupełnienia zabudowanych działek nowymi budynkami, z zachowaniem ustaleń planu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. 6 KD(G) - 15 m,
 - 5) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.
- 11 RM, MN - tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy na działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
 - 2) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę:
 - a) ozn. 8 KDW - 10 m,
 - b) ozn. 4 KD(G) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 12 ML, MN, 13 ML, MN- tereny zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa IV
- 1) możliwość lokalizacji zabudowy na działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
 - 2) obowiązuje łączenie wąskich działek i sytuowanie budynków na działkach o szerokości frontu min. 30 m lub objęcie terenu scaleniem,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogę ozn. 8 KDW - 10 m,
 - b) od krawędzi lasu - 30 m,
 - 4) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 14 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
 - 2) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogę ozn. symb. 8 KDW - 10 m,
 - b) od krawędzi jezdni drogi ozn. 5 KD(G) - 20 m,
 - 4) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.
- 15 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - strefa IV
- 1) możliwość lokalizacji zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków w zbliżeniu do granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 3) dopuszcza się podział na działki pod zabudowę, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 5 KD(G) - 20 m,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6) od linii rozgraniczających drogę ozn. symb. 9 KDW - 10 m i ciąg pieszo - jezdni ozn. symb. KDX - 8 m,
 - 7) od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 6 KD(G) - 15 m,
 - 8) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii

elektroenergetycznych,

- 9) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

16 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej strefa III

- 1) adaptacja zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- 2) możliwość rozbudowy budynków, zgodnie z funkcją terenu z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi ozn. symb. 6KD (G), zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

17 MN, 18 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej strefa III

- 1) adaptacja zabudowy jednorodzinnej,
- 2) możliwość rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia zabudowy na działce, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi:
 - a) ozn. symb. 1 KD (G) - 15 m,
 - b) ozn. symb. 2 KD(G) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) strefy obserwacji archeologicznej "OW",
 - c) obszaru o złożonych warunkach gruntowych.

19 UP - tereny zabudowy usług publicznych strefa III

- 1) adaptacja obiektów szkoły podstawowej i infrastruktury towarzyszącej,
- 2) możliwość rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia zabudowy na działce z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 6 KD (G)-zgodnie z rysunkiem planu
- 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

20 K, 20 a K- tereny rezerwowane na budowę obiektów i infrastruktury kanalizacyjnej oczyszczalni ścieków strefa IV

- 1) sytuowanie oczyszczalni ścieków dla obsługi wsi z zachowaniem przepisów szczególnych -lokalizacja wariantowa,
- 2) urządzenie zieleni izolacyjnej,
- 3) obowiązuje utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu w granicach wariantowej lokalizacji, na której nie zrealizowano planowanego przeznaczenia,

21 ML- tereny zabudowy letniskowej- strefa IV

- 1) możliwość realizacji budynków na działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) podział na działki na lokalizację zabudowy letniskowej o powierzchni min.2000 m² zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ciąg pieszo- jezdny ozn. symb. KDX - 8 m,
- 4) nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony łąk i ciągu pieszo-jezdnego oraz terenu ozn. 20 K lokalizacji na nim oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt. 5b,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) strefy obserwacji archeologicznej "OW".

22 T - tereny urządzeń obsługi telekomunikacji strefa III

- 1) adaptacja stacji bazowej telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE - REALIZACJA PLANU

§ 23. 1. Podstawą określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu w zakresie określonym:

- a) w ustaleniach dotyczących zasad ochrony przyrodniczej i kulturowej (rozd. II)
- b) w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów (rozd. III, IV),
- c) przez opracowania specjalistyczne wykonane w oparciu o przepisy szczególne;

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego w planie, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić zasady dobrego sąsiedztwa w oparciu o przepisy szczególne oraz ustalenia planu dla terenów i obiektów sąsiednich, szczególnie dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz objętych ochroną; dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 do 3,0 m, z zastrzeżeniem warunków określonych w ustaleniach niniejszego planu,

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych w planie na funkcje mieszkaniowe, usługi, produkcje, składowanie i magazynowanie, na terenach istniejących baz, przemysłu, obsługi rolnictwa, z wyjątkiem obiektów wykluczonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych:

- a) jeśli nie koliduje to z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
- b) jako lokalizację obiektów handlu, małej gastronomii oraz rzemiosła bytowego,

5. Obiekty tymczasowe określone w ust. 4, mogą być sytuowane pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony dóbr kultury, prawo budowlane i dotyczących dróg publicznych.

§ 24. Opłata planistyczna

Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie planu, w wysokości:

- 1) "Zerową" (0 %) wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:
 - a) lokalizację usług publicznych (usługi ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, kultury, sakralne, łączności, administracji, sportu, bezpieczeństwa i porządku),
 - b) pod obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz układ drogowy (drogi publiczne, niepubliczne, tereny zaopatrzenia w wodę, tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków, tereny gospodarki odpadami, tereny energetyki cieplnej i gazownictwa (z wyjątkiem stacji paliw), tereny sieci i urządzeń elektroenergetyki,
 - c) zagospodarowanie o charakterze ekologicznym (w szczególności lasy, tereny do zalesienia i zadrzewienia, doliny, tereny wód, tereny zieleni urządzonej)
 - d) lokalizację usług turystyki (obiekty turystyczne, agroturystyka, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, z wyjątkiem zabudowy lotniskowej),
 - e) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - f) uprawy polowe i gospodarstwa rolne zaliczane do działów specjalnych,
 - g) urządzenia obsługi rolnictwa,
 - h) usługi rzemiosła i usługi bytowe,
- 2) 20% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie zero,
 - b) lokalizację przedsiębiorczości przemysłowej, produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usług komercyjnych, z wyjątkiem działalności i usług wymienionych w ust. 1,
- 3) 30 % wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:
 - a) zabudowę lotniskową,
 - b) urządzenia obsługi komunikacji (stacje paliw płynnych i gazowych).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 ⁽¹⁾

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"GUŁÓW"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2 ⁽²⁾

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"WOLA GUŁOWSKA - CENTRUM"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"WOLA GUŁOWSKA - DĄBRÓWKA"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"HORDZIEŻKA"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"HORDZIEŻKA - ZACHÓD"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 6

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"LIPINY - TURZYSTWO DRUGIE"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 7

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"LIPIANY - ZACHÓD"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 8

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"TURZYSKO - SKR"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 9

GINA ADAMÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
"KONORZATKA"
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 10

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY WSI
W GMINIE ADAMÓW

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wsi w gminie Adamów, wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 9 sierpnia do 31 sierpnia 2006 r. W ustalonym terminie

- nie wniesiono uwag

ZAŁĄCZNIK Nr 11

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenów zabudowy wsi: Gułów, Wola Gułowska, - Centrum, Wola Gułowska -
Dąbrówka, Hordzieżka, Hordzieżka - Zachód, Lipiny - Turzystwo Drugie, Lipiny - Zachód, Turzystwo
- SKR, Konorzatka, na obszarze gminy Adamów - inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o
finansach publicznych

grafika

Przypisy:

* Z dniem 4 listopada 2012 r. ustalenia planu wyrażonego w postaci niniejszej uchwały utraciły moc w zakresie i obszarze działek (lub ich fragmentów) numer ewidencyjny: 232, 234, 240/2, 241/2, 241/4, 263/4, 263/7, 264/5 w Woli Gułowskiej i 49/2, 49/6, 49/7 w Gułowie, zgodnie z § 25 uchwały nr XVII/101/12 z dnia 17 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wsi w gminie Adamów (Lubel.2012.2874).

¹⁾ Z dniem 4 listopada 2012 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie i obszarze działek (lub ich fragmentów) numer ewidencyjny: 49/2, 49/6, 49/7 w Gułowie, zgodnie z § 25 uchwały nr XVII/101/12 z dnia 17 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wsi w gminie Adamów (Lubel.2012.2874) - zob. załącznik nr 3 przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

²⁾ Z dniem 4 listopada 2012 r. załącznik nr 2 utracił moc w zakresie i obszarze działek (lub ich fragmentów) numer ewidencyjny: 232, 234, 240/2, 241/2, 241/4, 263/4, 263/7, 264/5 w Woli Gułowskiej, zgodnie z § 25 uchwały nr XVII/101/12 z dnia 17 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wsi w gminie Adamów (Lubel.2012.2874) - zob. załączniki nr 1-2 przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.