

WIDOK

20-077 LUBLIN, UL. JASNA 6, TEL./FAX 081 532 42 22

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

WÓJT GMINY ADAMÓW

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OŚRODKA GMINNEGO ADAMÓW**

UCHWAŁA NR VIII/37/07 RADY GMINY ADAMÓW
Z DNIA 23 KWIECZNIA 2007 R., OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
NR 113, PÓZ. 2267 Z DNIA 3 LIPCA 2007 R.

LUBLIN 2007 ROK

U C H W A Ł A NR VIII/37/07
RADY GMINY ADAMÓW
z dnia 23 kwietnia 2007 r.

w sprawie:

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 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 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 u c h w a ł a co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów w granicach określonych na rysunku planu, obejmujący obszary następujących jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

- 1) ADAMÓW - PÓŁNOC, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) ADAMÓW - CENTRUM, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 3) ADAMÓW - CENTRUM – WSCHÓD, stanowiący załącznik Nr 3;
 - 4) ADAMÓW - POŁUDNIE, stanowiący załącznik Nr 4,
- 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 5 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 6 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

Ileokroć 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 linię ciągłą (ściśle określoną) lub przerywaną (orientacyjną), wydzielającą teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym 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 z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 12) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której znajduje się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) 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;
- 14) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od krawędzi jezdni drogi lub linii rozgraniczającej teren planistyczny do elewacji budynku;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu;
- 16) 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;

- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) usługach publicznych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujących usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności publicznej, obiekty sakralne oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach odrębnych;
- 22) 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 odrębnych, których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych, niezależnie od tego który podmiot ten cel realizuje;
- 23) 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;
- 24) usługach bytowych – należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. usługi krawieckie, szewskie, fryzjerskie, fotograficzne 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);
- 25) 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;

- 26) usługach w obiektach powiązanych z budynkiem mieszkalnym rozumie się usługi nieuciążliwe usytuowane w obiekcie powiązany konstrukcyjnie z budynkiem mieszkalnym;
- 27) 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 gruntów rolnych i leśnych;
- 28) 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;
- 29) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, 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 dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie);
- 30) 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;
- 31) 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;
- 32) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek 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 m³, urządzonych jako trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 33) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które istnieją i mogą być zlokalizowane w granicach wydzielonego terenu do powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnie terenu, elementów pomocniczych jak schody, rampy, daszki, występy dachowe, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 34) standardach - należy przez to rozumieć wskaźniki i zakresy wymagań planistycznych oraz zasady stosowania parametrów dotyczących zagospodarowania przestrzennego;

- 35) 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 i decyzjami administracyjnymi.

§ 4

1. Część tekstowa planu zawiera:

- 1) Ogólne zasady ochrony i zasady zagospodarowania obszarów podlegających ochronie przyrodniczej i kulturowej - zawarte w rozdziale II;
- 2) Ogólne zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia - zawarte w rozdziale IIIp;
- 3) Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunkach 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 symbolami numerowymi i 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 lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach II-IV, obowiązują przepisy szczególne 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, obniżen terenowych oraz innych terenów otwartych;
 - 2) dopuszcza się przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z 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) zakaz zmiany stosunków wodnych, mogących naruszyć równowagę systemu ekologicznego,
 - d) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektroenergetycznymi,
 - f) 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 wykorzystanie terenów zalewowych, z preferencją wykorzystania jako łąk i pastwisk, dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) w celu ochrony przed ew. skutkami powodzi, do czasu weryfikacji zasięgu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania:
 - a) ochrona terenów podmokłych i zadrzewień łąkowych,
 - b) rolnicze użytkowania terenów zalewowych, z preferencją przekształcania 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 zabezpieczeniom 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 wzebrań.

3. Obszary o złożonych warunkach gruntowych

- 1) granice obszarów o złożonych warunkach gruntowych orientacyjnie określone w planie na podstawie ekofizjografii i bonitacji gleb oraz stosunków wodnych, 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 dokumentację geotechniczną, geologiczno-inżynierską i hydrogeologiczną, wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi, ustalające m.in. geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

§ 10

ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

Ustala się warunki ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w obszarze ośrodka gminnego Adamów, objętym opracowaniami planów, uwzględniające ich wartości historyczne, artystyczne lub naukowe, znaczenie w krajobrazie ośrodka 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) kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Św. z dekoracją, nieruchomości, dzwonnica i drzewostanem w obrębie cmentarza kościelnego, w miejscowości Adamów, nr rej. A/576,
 - b) dawny zajazd z otoczeniem, nr rej. A/443;
- 2) W obszarze strefy „KR”, obowiązują:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego, kształtu placu przykościelnego, zieleni wysokiej oraz terenu dawnego cmentarza przykościelnego, elementów kompozycyjnych i widokowych jak dominanty architektoniczne, osie widokowe, pierzeje rynkowe,
 - 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 zatwierdzone na etapie projektu budowlanego lub przed realizacją inwestycji nie wymagającej pozwolenia na budowę.

2. Strefa planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”, wyznaczona w celu ochrony wartości przestrzennych i krajobrazowych

- 1) Strefa „KE” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmuje:
 - a) historyczny układ urbanistyczny dawnego miasteczka Adamów, z głównymi elementami:
 - rynkiem wraz z zabudową w pierzejach rynkowych,
 - ulicą Kościelną wraz z zabudową w pierzejach na odcinku od kościoła parafialnego do strumienia od strony wschodniej,
 - ulicą Kościuszki wraz z zabudową w pierzejach na długości do rzeki Grabówki,
 - ulicą Męczenników Katynia wraz z zabudową w pierzejach na długości do grobli od strony zachodniej,
 - fragmentem ulicy Targowej wraz z zabudową w pierzejach,
 - fragmentem ulicy Cmentarnej wraz z zabudową w pierzejach,
 - b) obszary cmentarzy przy ulicy Cmentarnej:
 - d. grzebalnego (zamknięty),
 - czynnego – cmentarza parafialnego w granicach ogrodzenia cmentarnego, z miejscem pamięci narodowej – mogiłami zbiorowymi żołnierzy SGO” Polesie”;
 - c) teren d. cmentarza żydowskiego,

- d) obiekty zainteresowania konserwatorskiego wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (do uściślenia w opracowaniu gminnej ewidencji zabytków):

– plebania, mur. z 2 poł. XIX w.

ul. Cmentarna

- dom nr 27 (d.23), drewniany, 2 poł. XIX w.
– dom nr 31, drewniany, pocz. XX w.

ul. Kilińskiego

- dom nr 5, drewniany, pocz. XX w.

ul. Kościelna

- dom nr 22 b (d.20), mur., pocz. XX w.
– dom nr 25, mur., l. 30 –XX w.
– dom nr 36, mur., k. XIX w.
– dom nr 60 (d.56), mur., pocz. XX w.

ul. Kościuszki

- dom nr 10, drewniany, 2 poł. XIX w.

ul. Dąbrowskiego

- dom nr 1 (d. Kościuszki 18), drewniany, k. XIX w.

ul. Puławskiego

- dom nr 1, drewniany, 1939 r.
– dom nr 6 (d.4), drewniany, pocz. XX w.
– dom nr18, drewniany, pocz. XX w.;

2) W strefie „KE”, obowiązują:

- a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj.:

- utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego, ulic, placów, alei, szpalerów,
– zachowania obecnego kształtu placu rynkowego,
– zachowania istniejącego układu ulic,
– zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
– zachowania linii zabudowy istniejącej w pierzejach rynku,
– rewaloryzacji placu rynkowego,

- b) zakaz:

- realizacji na placu rynkowym jakichkolwiek obiektów kubaturowych i nasadzeń zielenią wysoką przed opracowaniem projektu rewaloryzacji,
– wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych, poza uwzględnionymi w planie miejscowym,

- c) dopuszcza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych w zachodniej części placu rynkowego pod warunkiem, że wynika to z projektu rewaloryzacji pozytywnie zaopiniowanego przez służby konserwatorskie,
– realizację nowych budynków w pierzejach rynku oraz wyżej wymienionych ulic,

- d) obowiązuje:
- dostosowanie nowej zabudowy (bądź rozbudowy już istniejących obiektów) do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - realizacja głównej bryły budynków na rzucie prostokąta z dachami dwuspadowymi oraz dwuspadowymi z naczółkami, dopuszcza się inne formy,
 - maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji, druga w poddaszu użytkowym,
 - w elewacjach zaleca się stosować: tynki gładkie, drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe, okna dwuskrzydłowe sześciopółowe oraz dwuskrzydłowe z nadświetlem;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w strefie winny być prowadzone w oparciu o zalecenia konserwatorskie wojewódzkiego konserwatora zabytków, na etapie koncepcji i opiniowane na etapie projektu budowlanego lub przed realizacją inwestycji nie wymagającej pozwolenia na budowę.

3. Strefa planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego „K”

Obejmuje tereny w bezpośrednim sąsiedztwie tzw. „bliskiego widoku” na historyczny zespół budowlany oraz krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym (poprzez powiązania przestrzenno-widokowe), stanowiące „otulinę” chroniącą obszary o wartościach kulturowych,

- 1) Strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęto w obszarze ośrodka gminnego Adamów:
 - a) teren wokół cmentarza parafialnego,
 - b) teren dawnego ogrodu parafialnego;
- 2) Działalność konserwatorska w strefie „K” winna zmierzać do:
 - a) restauracji zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego (urządzonego), ewentualnie częściowego ich odtworzenia,
 - b) konserwacji przyrodniczych elementów krajobrazu związanych przestrzennie z historycznymi zespołami i obszarami,
 - c) zwiększenie udziału funkcji publicznych pod warunkiem ochrony zabytkowych wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem;
- 3) W strefie „K” ustala się:
 - a) zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - b) nakaz dostosowania sposobu zagospodarowania do uwarunkowań widokowych,
 - c) ograniczenie w lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem dopuszczonych w planie;
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie wymagają konsultacji z wojewódzkim konserwatorem zabytków na etapie projektu koncepcyjnego i opiniowane na etapie poprzedzającym realizację.

4. Strefa „OW” obserwacji archeologicznych

Obejmuje obszary o domniemanej wartości archeologicznej.

- 1) Strefa „OW” obejmuje w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów „Adamów – Północ”:

- teren po dawnym cmentarzu cholerycznym położony przy skrzyżowaniu dróg do Wojcieszkowa i Krzywdy;
- 2) Na obszarze strefy „OW” wszelkie działania inwestycyjne muszą być poprzedzone zaleceniami konserwatorskimi, w oparciu które zostanie określony dalszy tok postępowania;
- 3) Na obszarze strefy „OW” należy wykluczyć lokalizację inwestycji wielokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (np. palowanie, odwierty).

5. Obszar potencjalnych znalezisk archeologicznych

- 1) Na pozostałym obszarze ośrodka gminnego objętym planem, nie wyznaczono stanowisk archeologicznych i stref obserwacji archeologicznej w oparciu o badanie metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski;
- 2) Wyodrębnione w wyniku ww. badań stanowiska archeologiczne znajdują się poza granicami opracowań planów;
- 3) W odniesieniu do znalezisk w trakcie prowadzenia robót budowlanych, ziemnych, co do których istnieje przypuszczenie że są one zabytkami archeologicznymi, obowiązują przepisy szczególne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) poza wydzielonym w planie placem rynkowym - przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu w układzie urbanistycznym Adamowa, w granicach terenów planistycznych oznaczonych symbolami i wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, wyznacza się tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej:
 - a) komunikacji (pasaże usługowe, ciągi piesze, pieszo-jezdne, dojścia frontowe),
 - b) miejsca zgromadzeń ludności w obiektach użyteczności publicznej, obsługi turystyki, miejsca wypoczynki i rekreacji w otoczeniu zespołów zabudowy mieszkaniowej (place, 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) rewaloryzację placu rynkowego (rynek, zieleń urządzona) w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego i terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła parafialnego, z zachowaniem wymogów i warunków konserwatorskich, określonych w § 10 ust.1 i ust.2,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej utrudniającej przewietrzanie na terenach inwersyjnych doliny Grabówki,
 - c) rehabilitację terenów zdegradowanych w otoczeniu obiektów użyteczności publicznej i usług oraz terenów osiedlowych w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej;
- 3) aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe układu urbanistycznego oraz walory architektoniczne obiektów, w szczególności:
 - a) ekspozycję dominant, obiektów i obszarów o dużych walorach architektoniczno-krajobrazowych,
 - b) osłonę widokową obiektów dysharmonijnych;
- 4) obowiązuje zasada kompleksowego zagospodarowania, którą winno cechować:
 - a) jedność stylistyczna wyrażona w formach małej architektury, rodzaju nawierzchni placów i ciągów pieszych,
 - b) zharmonizowanie kolorystyki,
 - c) urządzenie zieleni w przestrzeni publicznej z uwzględnieniem powiązań widokowych i funkcjonalnych,
 - d) 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 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;

5) respektowanie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych, obowiązuje zasada urządzenia miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług – na terenach z adaptowaną zabudową,
- c) 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej usług – na terenach niezabudowanych przeznaczonych na usługi.

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 obiektów i 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 rewaloryzacji określone w § 10;

- 3) na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem ZI i zaznaczonej na rysunku planu zieleni osłonowej, 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.);

- 4) na terenach zieleni cmentarnej oznaczonych symbolami ZCc, ZCz, ZC, ustala się:
 - a) adaptację cmentarzy czynnych i zamkniętych,
 - b) obowiązuje ochrona i konserwacja architektury sepulkralnej, drzewostanu oraz spełnienie warunków ochrony konserwatorskiej,
 - c) zachowanie warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu, w tym określonych dla stref sanitarnych,
 - d) budowę nowego cmentarza w rejonie d. cmentarza żydowskiego przy ul. Korczaka po wyczerpaniu rezerw w granicach istniejącego cmentarza parafialnego.

2. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS)

- 1) Obejmuje się ochroną **wody płynące**, rzekę Grabówkę oraz kanały, rowy melioracyjne, przez:
 - a) ochronę koryta rzeki i opaski brzegowej,
 - b) zakaz usuwania zarośli i zadrzewień lęgowych ze strefy brzegowej rzek z wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym - wycinka drzew powinna być wówczas uzgodniona z wojewódzkim konserwatorem przyrody,
 - c) kształtowanie biologicznej obudowy koryta rzeki,
 - d) konserwację obiektów i urządzeń systemu melioracyjnego, dopuszcza się modernizację i rozbudowę rowów melioracyjnych, uwzględniającą przejęcie 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 1,5 m od krawędzi rowu melioracyjnego;
- 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 rybnych oraz małych zbiorników wodnych (sadzawek, oczek wodnych) służących celom hodowlanym, retencyjnym, rekreacyjnym; dopuszcza się ich modernizację,
 - b) możliwość rekonstrukcji i powiększenia istniejących stawów, odtworzenia i budowy małych podpiętrzeń, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 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.

3. Tereny rolne

- 1) Na terenach **rolnych wyłączonych z zabudowy (R)**, obowiązują:
 - a) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania,
 - b) na terenach rolnych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w planie,
 - c) ustala się zasadę kształtowania zieleni, jako pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) w strefach przydolinnych (graniczących z terenami użytków zielonych),
 - d) adaptacja terenów użytkowanych rolniczo łąk i pastwisk, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i hodowlane (wybiegi dla zwierząt), ciągi spacerowe,
 - f) dopuszcza się na terenach ozn. symb. R,ZZ i R o złożonych warunkach gruntowych budowę zbiorników wodnych, stawów z zachowaniem przepisów szczególnych;

- 2) Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych (RM), obowiązują:
- a) adaptacja, rozbudowa i budowa budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
 - 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 urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
 - są dostępne od drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się przekształcanie siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na zabudowę letniskową, usługową lub jednorodzinną,
 - 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 jednorodzinną, 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 – 9,0 m, do górnej krawędzi elewacji frontowej – 4,5 m,
 - określony wyżej warunek nie dotyczy przypadków gdy na sąsiedniej działce jest zlokalizowany budynek wyższy od maksymalnej wysokości mierzonej do głównej kalenicy dachu – wówczas dopuszcza się nawiązanie do wysokości budynku sąsiadującego, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych,
 - obowiązuje ponadto warunek, że wysokość głównej kalenicy dachu nie może przekraczać wysokości wyższego z sąsiadujących budynków,
 - dachy spadziste, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, min. - 20°,
 - gabaryty zabudowy gospodarczej:
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych w siedliskach rolnych – 9,0 m, za wyjątkiem obiektów magazynowych typu silosy, które mogą być dopuszczone poza zabudową przyległą do ponadlokalnych dróg publicznych i eksponowanych krajobrazowo,
 - gabaryty zabudowy usługowej: maksymalna wysokość budynków usługowych w siedliskach rolnych – 7,0 m,
 - i) 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,
 - j) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - warunki podziału na działki budowlane, przeznaczone na zabudowę zagrodową - minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,20 ha,
 - dopuszcza się lokalizację siedlisk rolniczych na istniejących działkach mniejszych, o minimalnej powierzchni - 0,15 ha,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 % powierzchni działki,

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki,
- k) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzania 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 sąsiedniej działki w powiązaniu z zabudową gospodarczą,
 - 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 przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną, 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 drogi dojazdowej nie uwzględnionej na rysunku planu - minimalna szerokość wynosi 5 m,
 - h) utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:
 - gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - maksymalna wysokość - 9,0 m, do górnej krawędzi elewacji frontowej - 4,5 m; II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
 - określony wyżej warunek nie dotyczy przypadków gdy na sąsiedniej działce jest zlokalizowany budynek wyższy od wyżej określonej - wówczas dopuszcza się nawiązanie do wysokości budynku sąsiadującego,
 - pokrycie dachem spadzistym, o symetrycznym nachyleniu połaci, minimalnym - 20°,
 - maksymalny poziom parteru na wysokości - 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 - 35 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki,

- j) ogrodzenia od strony dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o ujednocionej wysokości, wyklucza się ogrodzenia z betonowych pręseł prefabrykowanych;
- 2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych (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 oznaczonej symbolem MN,U, ustala się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami działek siedliskowych, jednorodzinnych budynkami usługowo-gospodarczymi lub usługami, z zastrzeżeniem zachowania warunków nieuciążliwego zagospodarowania, określonych 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 wyłączonej z produkcji rolnej na funkcje usług i nieuciążliwą działalność usługowo-produkcyjną (rzemiosło) i składowania (hurtownie, magazyny), z zachowaniem przepisów szczególnych.

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,
 - rozbiorka obiektów zdegradowanych i kolidujących z warunkami zagospodarowania, określonymi dla wydzielonego terenu,
 - kształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów usługowych (zieleni 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 (KD) lub drogi wewnętrznej (KDW) oraz zachowania zasady dobrego sąsiedztwa,
 - c) 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,

- d) możliwość etapowej realizacji programu usług na obszarach usług wielofunkcyjnych, z uwzględnieniem warunków umożliwiających przyszłe, całościowe zagospodarowanie terenu,
 - e) urządzenie parkingów zbilansowane dla potrzeb użytkowników,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN 15/04 kV, i możliwość wydzielania na ww. cel działek o minimalnej powierzchni do 0,01 ha,
 - g) wyklucza się ogrodzenie z betonowych przęseł prefabrykowanych;
- 2) Na terenach zabudowy usług publicznych (UP), wyznaczonych na rysunku planu ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe na usługi publiczne w rozumieniu przepisów niniejszego planu,
 - b) lokalizacje ściśle 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,
 - 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), wyznaczonych na rysunku planu 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) parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych,
 - e) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - warunki podziału z przeznaczeniem na zabudowę usługową - minimalna powierzchnia działki – 0,10 ha,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;

- 4) Na terenach **zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa (U_m)**, ustala się:
- a) przeznaczenie na usługi nieuciążliwe w zakresie określonym w niniejszym planie,
 - 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 i wskaźników kształtowania zabudowy określonych dla terenu usług oraz warunków planu 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, określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
 - d) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - warunki podziału z przeznaczeniem na zabudowę usługowo-mieszkalną - minimalna powierzchnia działki – 0,15 ha,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;
- 5) Na terenach **zabudowy usługowo-składowej (U,P)**, obowiązuje:
- a) przeznaczenie na usługi komercyjne oraz funkcje składowe w zakresie określonym w niniejszym planie,
 - b) lokalizacja obiektów zgodnie z przeznaczaniem wymienionym w pkt.a 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 w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony dóbr kultury, prawo budowlane, dotyczących dróg publicznych,
 - 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 wydzielanie działek na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego,
 - wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) warunki podziału z przeznaczeniem na zabudowę usługowo-składową -minimalna powierzchnia działki – 0,20 ha.

6. Tereny działalności produkcyjnej i składowania

- 1) Na wyznaczonych w planie terenach **produkcyjno-składowych (P)**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego, przetwórstwa płodów rolnych, zakładów produkcji materiałów budowlanych, drobnych zakładów wytwórczych, produkcyjno-składowych, magazynów, chłodni, 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) grupowanie obiektów produkcyjno-składowych i strefowanie funkcjonalne; sytuowanie obiektów z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa, poprzez grupowanie w strefach funkcji wzajemnie niekolizyjnych o uciążliwości nie przekraczającej granic działki (wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, poziom hałasu w środowisku poza granicami terenu winny odpowiadać normom określonym w przepisach szczególnych),
 - c) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń towarzyszących z możliwością ich rozbudowy. Dopuszcza się zabudowę zainwestowanych działek nowymi obiektami, zgodnie z przeznaczeniem określonym na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony dóbr kultury, prawo budowlane, dotyczących dróg publicznych,
 - d) restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości funkcji terenu, a także ograniczenie kolizji w obrębie wydzielonych terenów,
 - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inne rodzaje przemysłu, produkcji i rzemiosła produkcyjno-usługowego o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych,
 - f) uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska, szczególnie dotyczących ochrony wód i powietrza m.in. utwardzenie i odwodnienie nawierzchni placów, itp.,
 - g) dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu socjalno – administracyjne jako zaplecze działalności podstawowej, składowanie oraz rzemiosło uciążliwe; wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów mieszkalnych, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - h) urządzenie miejsc postojowych i parkingowych zbilansowane dla potrzeb użytkowników terenu,
 - i) 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,
 - sytuowanie obiektów – szczytowe do głównych ciągów komunikacyjnych lub grupowanie obiektów,
 - minimalna powierzchni działki która może być wydzielona na funkcje produkcyjne - 0,50 ha,
 - j) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,

- k) warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednocześnie z realizacją inwestycji, pasy zieleni izolacyjnej należy wprowadzić wzdłuż dróg publicznych oraz granic działek na których jest dopuszczona zabudowa na stały pobyt ludzi,
 - l) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN;
- 2) Na wyznaczonych w planie terenach **produkcyjno-usługowej (P,U)**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 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 (wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, poziom hałasu na granicy terenu winny odpowiadać normom określonym w przepisach szczególnych) oraz bezpiecznego sąsiedztwa od terenów mieszkalnictwa,
 - c) sytuowanie obiektów z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa, poprzez grupowanie w strefach funkcji wzajemnie niekolizyjnych, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki,
 - d) adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych oraz ich zaplecza infrastruktury, z modernizacją, rozbudową i uzupełnianiem nowymi obiektami, zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt.a, pod warunkiem spełnienia przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony dóbr kultury, prawo budowlane, dotyczących dróg publicznych,
 - 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, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - 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;
- 3) Na wyznaczonych w planie terenach **zabudowy produkcyjnej, usługowej i obsługi komunikacji (P,U,KS)**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) przeznaczenie terenu na lokalizację stacji paliw z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zakładów motoryzacyjnych, stacji diagnostycznych, zakładów naprawczych i innych usług związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego, podróźnych oraz naprawami i konserwacją sprzętu transportowego, baz technicznych transportu, spedycyjnych i obsługi komunikacji, parkingów z urządzeniami socjalno-sanitarnymi oraz zakładów produkcyjno-naprawczych i magazynowo-handlowych 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 w pkt.a obiektów i przedsięwzięć warunkuje się ograniczeniem uciążliwości w granicach terenu i zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych oraz bezpiecznego sąsiedztwa od terenów mieszkalnictwa,
 - c) zasady realizacji zabudowy produkcyjnej winny odpowiadać ustaleniom określonym dla terenów ozn. symbolem P,U; maksymalna wysokość obiektów obsługi komunikacyjnej – I kondygnacja nadziemna,
 - d) sposób sytuowania stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą uczestników ruchu drogowego powinien spełniać wymogi i procedury dotyczące warunków technicznych i inne przepisy szczególne, jakim powinny odpowiadać ww. obiekty,
 - e) warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji,
 - f) dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu-usługi komercyjne, obsługa turystyki oraz socjalno – administracyjne i mieszkalne jako zaplecze funkcji podstawowej, wyklucza się lokalizację nowych wolnostojących obiektów mieszkalnych,
 - g) dopuszcza się funkcje zamienne – obiekty i urządzenia obsługi turystyki, usługi komercyjne oraz handlowo-składowe,
 - h) urządzenie miejsc postojowych i parkingowych zbilansowane dla potrzeb użytkowników terenu,
 - i) w odniesieniu do obiektów nowoprojektowanych obowiązują następujące zasady:
 - maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym, kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
 - minimalna powierzchnia działki wydzielonej na funkcje określone w pkt.a – 0,30 ha,
 - wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej (parkingów, placów manewrowych, dróg dojazdowych),
 - j) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki,
 - k) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN.

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) oraz projektowane do włączenia do sieci dróg publicznych ozn. symb. KD-P,
 - b) dróg sieci dróg niepublicznych: tereny dróg wewnętrznych oznaczone symb. KDW,
 - c) ciągów pieszo-jezdnych: tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone symb. KDX,
 - d) ciągów pieszych – tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami KX,
 - e) ścieżki rowerowe – oznaczone graficznie na rysunku planu,
 - f) tereny urządzeń obsługi komunikacji – parkingi oznaczone symbolami KS-P, stacje paliw ozn. symb. KS-U;
- 2) Tereny dróg publicznych **KD** – powiatowych i gminnych
 - a) podstawowe przeznaczenie gruntów pod drogi (ulice) wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, w pasie drogowym,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Tereny dróg wewnętrznych **KDW**
 - a) podstawowe przeznaczenie gruntów pod drogi (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, chodników oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Tereny komunikacji pieszo-jezdnej **KDX**
 - a) podstawowe przeznaczenie pod ciągi komunikacyjne 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 komunikacyjnych **KS-P**
 - a) podstawowe przeznaczenie pod parkingi, garaże w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych planu.
- 7) Tereny urządzeń komunikacyjnych **KS-U**
 - a) podstawowe przeznaczenie na stacje paliw, obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje obsługi, myjnie, zajezdnie,
 - b) dopuszczenie zaplecza administracyjno-socjalnego i towarzyszących usług obejmujących handel i gastronomię w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych planu;

8) w obszarze opracowania wyznaczono przebiegi dróg (ulic) publicznych:

a) powiatowych klasy „G” (główne)

- nr 1350 L relacji: Adamów-Gułów-Wola Okrzejska
 - w ciągu ulicy Targowej – oznaczona na zał. Nr 2 „Adamów Centrum” symbolami 15 KD -18KD;
- nr 13 57 Ł relacji: Wojcieszków-Wola Borzecka – Adamów
 - oznaczona na zał. Nr 1 „Adamów Północ” symbolami 4 KD, 5KD;
- nr 1359 L relacji Stanin –Krzywda-Adamów-Krzówka-Przytoczno-dr kraj. nr 48
 - w ciągu ulicy Cmentarnej – oznaczona na zał. Nr 1 „Adamów Północ” symbolami 1 KD - 3KD; na odcinku ozn. symb. 6 KD - 8KD planowana zmiana kategorii na drogę wojewódzką relacji Stoczek Łukowski-Adamów-Kock (klasy G),
 - w ciągu ulic Kościuszki, Kardynała Wyszyńskiego, Męczenników Katynia i Cmentarnej – oznaczona na zał. Nr 2 „Adamów Centrum” symbolami 1 KD -14KD;
 - w ciągu ulic Kościuszki i Puławskiego– oznaczona na zał. Nr 4 „Adamów Południe” symbolami 1 KD - 6KD,

b) powiatowych klasy „Z” (zbiorcze)

- nr 13 58 L relacji: Adamów-Zakępie- Hordzież
 - w ciągu ulicy Kościelnej – oznaczona na zał. Nr 2 „Adamów Centrum” symbolami 19 KD - 22KD,
 - w ciągu ulic Kościelnej i W. Witosa – oznaczona na zał. Nr 3 „Adamów Centrum Wschód” symbolami 1 KD - 4KD,

c) gminnych klasy „L” (lokalne)

- nr 102 691 L relacji: Adamów – Wojcieszków
 - oznaczona na zał. Nr 1 „Adamów Północ” symbolami 11 KD i 12 KD, na odcinku ozn. symb. 9KD/KD-P i 10KD/KD-P planowana rezerwa na budowę drogi wojewódzkiej relacji Kock-Adamów-Stoczek Łuk.- klasy G;
- nr 102 690 L relacji dr. woj. nr 808 – Wojcieszków-Łapiguz
 - w ciągu ulicy Korczaka – oznaczona na zał. Nr 3 „Adamów Centrum Wschód” symbolami 5 KD - 8KD;
- nr 102745 L relacji: Jordyka-dr.pow. nr 1350 L
 - w ciągu ulicy Spółdzielczej– oznaczona na zał. Nr 2 „Adamów Centrum” symbolami 30 KD - 33KD;
- nr 102726 L relacji: Adamów – Wola Guławska
 - w ciągu ulicy Sienkiewicza – oznaczona na zał. Nr 4 „Adamów Południe” symbolami 7 KD - 8 KD;
- nr 102 791 L relacji: Adamów – Czarna
 - w ciągu ulicy Kilińskiego – oznaczona na zał. Nr 4 „Adamów Południe” symbolami 11 KD, 12 KD,

d) projektowanej drogi wojewódzkiej klasy „G” (główna) relacji Stoczek Łukowski-Adamów – Kock

- oznaczonej na zał. Nr 1 „Adamów Północ”
 - symbolem 13 KD/KD-P, 14KD/KD-P (pośladzie drogi gminnej nr 102746 L)
 - symbolem 9 KD/KD-P, 10KD/KD-P (po śladzie drogi gminnej 102791 L)
 - symbolem 6 KD/kD-P, 7 KD/KD-P, 8 KD/KD-P (po śladzie drogi powiatowej nr 1359)
- oznaczonej na Zał. Nr 3 „Adamów Centrum Wschód”
- symbolem 11 KD-P i 12 KDX/KD-P;

- e) **projektowanej drogi gminnej klasy „D” (dojazdowa)**
- w ciągu ulic Spokojnej i Łąkowej, oznaczonych na zał. nr 1 „Adamów-Północ” symbolami 20 KD-P , 22 KD-P, 23 KD-P
 - w ciągu ulic Ks. Józefa Gozdalskiego, Szkolnej i Spokojnej, oznaczonych na zał. Nr 2 „Adamów Centrum” symbolami 23KD-P - 29 KD-P;
- 9) Dla poszczególnych dróg (ulic) ustala się:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2 000, uwzględniając możliwość adaptacji historycznie ukształtowanej zabudowy w pierzejach głównych ulic ośrodka gminnego,
 - b) na odcinkach ulic nie ograniczonych zabudową ustala się minimalne, orientacyjne szerokości w liniach rozgraniczających:
 - dla ulic głównych (w ciągu dróg powiatowych i projektowanej wojewódzkiej) – 25 m,
 - dla ulic zbiorczych (w ciągu dróg powiatowych) – 20 m,
 - dla ulic lokalnych (w ciągu dróg gminnych) – 12 m,
 - dla ulic dojazdowych (w ciągu dróg gminnych) – 10 m,
 - dla dróg wewnętrznych – ozn. symb. KDW - 8 m,
 - dla ciągów pieszo-jezdnych – ozn. symb. KDW - 5 m,
 - dla ciągów pieszych - ozn. symb. KX - 3 m,
 - dla ścieżek rowerowych - ozn. graficznie na rysunkach planu,
 - dla ruchu jednokierunkowego -1,5 m,
 - dla ruchu dwukierunkowego - 2,0 m,
 - dla ruchu jednokierunkowego z możliwością korzystania pieszych - 2,5 m,
 - c) w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic, leżących w ciągach dróg publicznych niż wyżej wymienione, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi m.in. warunków technicznych wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi w oparciu o szczegółowy projekt techniczny uzgodniony z zarządcą 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 i projektowanych ustala się:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi dla których nie ustalono na rysunku planu linii zabudowy, ustala się następujące minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy:
 - w ciągu projektowanej drogi wojewódzkiej (głównej) - 8 m,
 - w ciągu drogi powiatowej (głównej, zbiorczej) - 8 m,
 - w ciągu drogi gminnej (lokalnej, dojazdowej) - 6 m,
 - w ciągu 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) na skrzyżowaniach ulic winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż odpowiednie dla klasy tych ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) 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 uniemożliwiłoby uzupełnianie lub odtworzenie zabudowy działki;
- 15) 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;
- 16) ustala się minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy ulicach w ciągu dróg publicznych (KD), wewnętrznych (KDW) i ciągów pieszo-jezdnym (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;
- 17) 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 grodzienia sąsiednich działek;
- 18) 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;
- 19) 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 perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych,
- b) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
 - zbiorowe zaopatrzenie systemem wodociągu wiejskiego „Adamów”, 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) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

- a) ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych :
 - zbiorowe odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji zbiorczej do komunalnej oczyszczalni w Adamowie,
 - w etapie dopuszcza się odprowadzenie ścieków 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 odpadami 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) umożliwia 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,
- d) dopuszcza się możliwość realizacji linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych i linii telekomunikacyjnych nie uwzględnionych na rysunku planu, o ile jest to niezbędne dla obsługi terenów wyznaczonych w planie i spełniają wymagania przepisów szczególnych;

7) Tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E)

- a) zakłada się uzupełnienie elementów magistralnego systemu elektroenergetycznego oraz rozbudowę i modernizację systemu lokalnego. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną i rozbudowy sieci elektroenergetycznych:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci i urządzeń energetycznych istniejących w obszarze opracowania – zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci.
 - 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,

- 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,
 - 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,
 - 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 wewnętrznym,
- b) 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,
- c) na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – adaptuje się istniejące stacje transformatorowe 15/04 kV oraz wyznacza się nowe lokalizacje wariantowe. W przypadku nie wykorzystania terenów wyznaczonych na lokalizację stacji, tereny te będą posiadały funkcje zgodne z terenem bezpośrednio sąsiadującym. Ponadto bez wyznaczonych lokalizacji w planie – stacje transformatorowe mogą być realizowane na terenach o funkcjach przemysłowych, usługowych, handlowych, na terenach baz, składów, parkingów, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach rolnych – pod warunkiem, że ich lokalizacja będzie zgodna z przepisami odrębnymi,
- d) 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). W przypadku likwidacji linii w wykonaniu napowietrznym, jednocześnie ulega likwidacji strefa tej linii i nie obowiązują ograniczenia określone w pkt.d;

8) Zasady obsługi telekomunikacyjnej

- a) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
- b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA-
NIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO ADAMÓW

§ 14

1. Ustala się strefowe zagospodarowanie obszarów określonych na rysunku planu wymienionym w § 1 pkt.1 ADAMÓW – PÓŁNOC, w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w strefach wyodrębnionych w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Adamów Nr XXIII/114/96 z dnia 28 grudnia 1996 r.,
 - 1) Strefa I – tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu, obejmuje tereny ozn. symb.: 1WS; 2 R,ZZ;
 - 2) Strefa II – zieleni i terenów rolnych, obejmuje tereny ozn. symb.:2a MN,ZZ; 3R; 3a MN; 4R; 14P,U,ZZ; 20P,U,ZZ; 21P,U,ZZ ; 22U,ZZ;
 - 3) Strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych, obejmuje tereny ozn. symb.: 10 P; 12KS-U; 13U; 19T; 22U; 23MN,RM; 24 MN; 25 MN;
 - 4) Strefa IV - rozwoju zabudowy, obejmuje tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej ekstensywne ozn. symb.: 5MN,RM; 6MN,RM; 7MN,RM; 9 MN,RM; 26MN; 27 MN; 28 MN,
 - b) mieszkaniowej i usług towarzyszących ozn.symb.:15RM,U; 16RM,U; 17MN,U; 18 MN,U,
 - c) produkcyjnej i zaplecza technicznego ozn.symb.: 8U,P; 11P,U; 14P,U; 20 P,U; 21 P,U; 29 KS-P.
2. Ustala się przeznaczenia, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach planu wymienionego w ust.1, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolami:
 - 1 WS– tereny wód powierzchniowych śródlądowych – strefa I**
 - 1) tereny cieków wodnych, rowów,
 - 2) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
 - 2 R,ZZ – tereny rolnicze położone w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - strefa I**
 - 1) adaptacja użytków zielonych oraz sieci rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zmiany sposobu użytkowania terenu,
 - 3) możliwość modernizacji, przebudowy sieci i urządzeń melioracyjnych,
 - 4) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują warunki określone w ustaleniach ogólnych,
 - 5) teren o znaczeniu ekologicznym, wymaga wzbogacenia biologicznego, przez nasadzenia zieleni wzdłuż brzegu cieku oraz na granicy z terenami upraw rolnych.
 - 2a MN,ZZ– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, – strefa II**
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
 - 2) rozbudowa istniejących budynków i zagospodarowania działki dopuszczona pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi nr ewid. 24 KDW – zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczona przez istniejącą zabudowę.

3 R – tereny rolnicze - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

3aMN – teren zabudowy mieszkaniowej w obszarze o złożonych warunkach gruntowych - strefa II

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy na obszarach o złożonych warunkach gruntowych,
- 2) uzupełnienie zabudowy na działce:
 - a) uwarunkowane pozytywnym wynikiem ekspertyzy hydrogeologicznej,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg ozn. symb. 21 KDW, 22 KD-P, 20 KD-P, 23 KD-P, wyznaczone przez istniejącą zabudowę - zgodnie z rysunkiem planu.

4 R – teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych,
- 2) dopuszcza się zmianę użytkowania cz. terenu na sady, ogrody, użytki zielone,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 4) w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki planu dotyczące stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN),
- 5) dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej i średniej przy granicy z terenami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.4.

5 MN, RM , 6 MN, RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych – strefa IV

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zachowaniem szerokości frontu min. 30 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na odcinku w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej SN od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 7 KD/KD-P i na odcinku od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 8 KD/KD-P – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m - od krawędzi jezdni drogi ozn. symb.29 KDW,
- 5) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 6 KD/KD-P, 7 KD/KD-P, 8 KD/KD-P - na odcinkach zgodnie z rysunkiem planu – 30 m,
- 6) przy sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie wymaganej 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.

7 MN, RM; 9MN, RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych – strefa IV

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość uzupełnienia zabudowanej działki zabudową gospodarczą i garażową, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane z zachowaniem szerokości frontu min. 30 m i bezpośredniej dostępności do dróg,

- 4) dopuszcza się usługi spełniające warunki nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny z placem nawrotowym ozn. symb. 30 KDX,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających ciek ozn. symbolem 1 WS,
 - c) 10 m od krawędzi jezdni dróg ozn. symb. 28 KDW, na odcinku w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej SN,
- 6) obowiązujące linie zabudowy:
 - a) 30 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 7 KD/KD-P,
 - b) 10 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 27 KDW i 28 KDW,
- 7) w zagospodarowaniu terenu i sytuowaniu zabudowy obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości od linii średniego napięcia (SN), zgodnie z ustaleniami planu w zakresie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 8) nasadzenie szpaleru zieleni wzdłuż brzegu ciek wodnego ozn. symb. 1 WS oraz terenów rolniczych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 9) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

8 U,P– teren zabudowy usług komercyjnych, składów – strefa IV

- 1) lokalizacja stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, warunkowana zachowaniem procedur i spełnieniem przepisów szczególnych w sprawie minimalnych wymogów dla stacji demontażu oraz sposobu demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
- 2) lokalizacja zakładu usługowego mechaniki pojazdowej,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do II kondygnacji – druga w poddaszu użytkowym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 7 KD/KD-P– 30 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% powierzchni terenu, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
- 6) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie warunków planu w wyznaczonych orientacyjnie strefach ochronnych napowietrznych linii elektro- energetycznych średniego napięcia (SN).

10 P– teren bazy, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – strefa III

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania: zakładu gospodarki komunalnej i usług handlu,
- 2) możliwość rozbudowy istniejących obiektów i uzupełnienia zabudowy o nowe obiekty z zachowaniem warunków planu,
- 3) dopuszcza się inne funkcje: usługowe i produkcyjne w istniejących lub nowych obiektach, stanowiące nieuciążliwe formy zagospodarowania w znaczeniu planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 4 KD i 6 KD/KD-P,
- 5) wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna,
- 6) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki z zabudową mieszkaniową,
- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

11 P,U– teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług komercyjnych – strefa IV

- 1) teren przewidziany na rozwój działalności gospodarczej dla różnych inwestorów,

- 2) możliwość lokalizacji zakładów produkcyjnych, usługowych i hurtowni, z zapleczem magazynowym,
- 3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się nieuciążliwe formy zagospodarowania w rozumieniu planu,
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska, szczególnie dotyczące ochrony wód i powietrza,
- 5) urządzenie zieleni izolacyjnej od terenów rolniczych i mieszkaniowych,
- 6) wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna,
- 7) dopuszcza się podział na działki o szerokości frontu min. 40 m,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 4 KD,
 - b) min. 8 m od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 31 KDX – zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

12 KS-U teren obiektów obsługi komunikacji i usług komercyjnych – strefa III

- 1) adaptacja stacji paliw z możliwością jej modernizacji i rozszerzenia programu usług towarzyszących (handel, gastronomia),
- 2) adaptacja obiektów i możliwość uzupełnienia zabudowy, z uwzględnieniem uwarunkowań ochronnych:
 - a) dotyczących ochrony wód i gleby,
 - b) ochrona cieków wodnych i zachowanie ich drożności,
 - c) obowiązuje nasadzenie szpalery zieleni wzdłuż brzegu cieków,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 4 KD,
 - b) 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 9 KD/KD-P,
 - c) od linii rozgraniczających ciek wodny - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

13 U – teren zabudowy usług komercyjnych – strefa III

- 1) adaptacja usług komercyjnych związanych z obsługą komunikacji,
- 2) dopuszcza się funkcje uzupełniające: składowe, handel hurtowy,
- 3) możliwość rozbudowy istniejących obiektów i uzupełnienia zabudowy, z uwzględnieniem uwarunkowań ochronnych:
 - a) dotyczące ochrony wód i gleby,
 - b) ochrony cieków wodnych i zachowania ich drożności,
 - c) obowiązuje nasadzenie szpalery zieleni wzdłuż brzegu cieków wodnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - a) 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 10 KD/KD-P,
 - b) od cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

14 P,U– teren obiektów produkcyjnych i usług komercyjnych – strefa IV

14 P,U,ZZ– teren obiektów produkcyjnych i usług komercyjnych, w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – strefa II

- 1) teren przewidziany na rozwój działalności gospodarczej dla różnych inwestorów,

- 2) możliwość lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych, z zapleczem magazynowym,
- 3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska:
 - a) dotyczące ochrony wód i powietrza,
 - b) wyklucza się z lokalizacji teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
- 5) zagospodarowanie terenu ozn. symb. 14 P,U, ZZ , położonego wzdłuż cieku wodnego – zielenią niską oraz zielenią wysoką i średnią przy granicy terenu przeznaczonego do zainwestowania, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się podział terenu pod zabudowę na działki o min. pow. 0,3 ha z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - a) 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 5 KD i 10 KD/KD-P,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi ozn. 17 KDW,
- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) terenu ozn. symb. 14 P,U, ZZ - obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

15 RM,U, 16 RM,U – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i usług komercyjnych – strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się podział na działki budowlane, z zachowaniem szerokości frontu min. 30 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się usługi spełniające warunki nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu planu, wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 4) dopuszcza się zakłady usługowe jako wolnostojące lub wbudowane w obiekty produkcyjno-składowe,
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska, szczególnie dotyczące ochrony wód i gleby,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 11 KD i 12 KD,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogę ozn. symb. 17 KDW,
 - c) 8 od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 16 KDX,
- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

17 MN,U, 18 MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych – strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z funkcją terenu,
- 2) dopuszcza się łączenie i podział na działki budowlane z zachowaniem szerokości frontu min. 30 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się usługi spełniające warunki nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu planu, wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 4) dopuszcza się usługi wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy,

- 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska, szczególnie dotyczące ochrony wód i gleby,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 11 KD, 12 KD i 13 KD/KD-P,
 - b) 8 od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 15 KDX,
- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

19 T – teren urządzeń obsługi telekomunikacyjnej – strefa III

- 1) adaptacja stacji bazowej telefonii komórkowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów szczególnych.

20P,U; 21 P,U– tereny obiektów produkcyjnych i usług komercyjnych – strefa IV
20P,U,ZZ; 21P,U,ZZ– tereny obiektów produkcyjnych i usług komercyjnych
w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – strefa II

- 1) teren przewidziany na rozwój działalności gospodarczej dla różnych inwestorów,
- 2) możliwość lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych,
- 3) dopuszcza się funkcje uzupełniające: składowe, handel hurtowy,
- 4) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się nieuciążliwe formy zagospodarowania w rozumieniu planu,
- 5) łączenie i podział na działki z zachowaniem: szerokości frontu min. 40 m, powierzchni min 0,3 ha oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska:
 - a) dotyczące ochrony wód i powietrza,
 - b) wyklucza się z lokalizacji zabudowy teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - a) 25 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 13 KD/KD-P i 14 KD/KD-P
 - b) 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 10 KD/KD-P
 - c) zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni dróg ozn symb. 19 KDW i 25 KDX,
 - d) 8 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 18 KDW
- 8) obowiązują ponadto ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) terenu ozn. symb. 20P,U,ZZ i 21P,U,ZZ – obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) terenu ozn. symb. 20P,U – strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

22 U – teren zabudowy usług komercyjnych– strefa III

22 U,ZZ– teren zabudowy usług komercyjnych, w obszarze narażonym na
niebezpieczeństwo powodzi – strefa II

- 1) adaptacja usług komercyjnych – zakładu naprawy samochodowych oraz handlu,
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów na inne nieuciążliwe usługi komercyjne lub publiczne,
- 3) możliwość rozbudowy istniejących obiektów i uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości istniejącego budynku,

- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ochrony środowiska:
 - a) dotyczące ochrony wód i gleby,
 - b) wyklucza się z lokalizacji teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) obowiązuje nasadzenie szpaleru zieleni wzdłuż brzegu cieku i zbiornika wodnego,
 - d) ochrona cieku wodnego i zachowanie jego drożności,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 9 KD/KD-P,
 - b) 15 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 19 KDW,
- 6) obowiązują ponadto ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) terenu ozn. symb. 22U, ZZ – obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

23 MN, RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek,
- 2) możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz na nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) na niezabudowanych działkach możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 4) dopuszcza się usługi w obiektach wolnostojących lub jako wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi drogi ozn. symb. 3 KD,
 - b) 10 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 21 KDW,
 - c) 4 m od linii rozgraniczających drogi ozn. symb. 20 KD-P,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu od zbiornika wodnego na terenie 22U, ZZ,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

24 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od krawędzi drogi ozn. symb. 1 KD i 2 KD,
 - b) 4 m od linii rozgraniczających drogę ozn. symb. 20 KD-P,
 - c) 10 m od brzegów cieku ozn. symb. 1 WS,
- 3) nasadzenie szpaleru zieleni wzdłuż brzegu cieku ozn. symb. 1 WS,
- 4) obowiązują ponadto ustalenia ogólne planu, dotyczące wskaźników gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

25 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek,
- 2) możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz na nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) dopuszcza się usługi w obiektach wolnostojących lub jako wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 2KD, 3 KD - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 12 m od krawędzi drogi ozn. symb. 6 KD/KD-P,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 26 KDX ,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

26 MN, 27MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa IV

- 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na działkach zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) dopuszcza się usługi spełniające warunki nieuciążliwego zagospodarowania w znaczeniu planu, wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 12 m od krawędzi drogi ozn. symb. 6 KD/KD-P,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 26 KDX,
 - c) 10 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 28 KDW, na odcinku w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej SN,
- 4) obowiązujące linie zabudowy: 10 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 28 KDW, na odcinku zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obowiązują ponadto ustalenia ogólne planu:
 - a) dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

28 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa IV

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z usługami, możliwość jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek,
- 2) na niezabudowanych działkach możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane z zachowaniem szerokości frontu min. 25 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 26 KDX,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ciek ozn. symb. 1 WS,
- 5) obowiązujące linie zabudowy: 10 m od krawędzi drogi ozn. 27 KDW,
- 6) nasadzenie szpaleru zieleni wzdłuż brzegu cieku ozn. symb. 1 WS oraz wzdłuż granicy działek z terenami rolnymi,
- 7) obowiązują ponadto ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

29 KS - P – tereny urządzeń obsługi komunikacji - strefa IV

- 1) projektowany parking przy ul. Cmentarnej,
- 2) nasadzenie zieleni izolacyjnej, zimozielonej przy granicy z terenem 28 MN i średniej przy granicy z terenem 2 R,ZZ,
- 3) adaptacja stacji transformatorowej i przepompowni ścieków, dopuszcza się modernizację i rozbudowę ww obiektów.

§ 15

- 1 Ustala się strefowe zagospodarowanie obszarów określonych na rysunku planu wymienionym w § 1 pkt.2 ADAMÓW – CENTRUM, w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, w strefach wyodrębnionych w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Adamów Nr XXIII/114/96 z dnia 28 grudnia 1996 r.,
 - 1) Strefa I – tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu, obejmuje tereny ozn. symb.: 1WS; 2 WS; 3R,ZZ; 3a ZL,ZZ; 4 R; 5MN,ZZ; 6 U,MN; 6aU;MN,ZZ; 7 MN; 7aMN,ZZ;
 - 2) Strefa II – zieleni i terenów rolnych, obejmuje tereny ozn. symb.: 8 R; 9 ZC_c; 10 ZC_z; 11 ZP; 48ZI;
 - 3) Strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych, obejmuje tereny ozn. symb.: 12 RM; 13 UP,U; 14 UP,U; 15UP,U_m; 16U; 17ZP; 18 UP; 19 MN; 20MW; 21U; 22P,U; 23U; 24UP,U_m; 25U_m; 26 UP; 28 MN/UP; 29 KS-P; 30 MN/KS-P; 31UP; 39 KS-P; 51 K,ZZ; 33MN, 34 UP, U_m; 37MW; 40U; 41U; 42P,U_m; 43 U,P,KS-U; 44P,U; 45 P; 50 E;
 - 4) Strefa IV - rozwoju zabudowy, obejmuje tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej ekstensywne ozn. symb.: 32MN; 35 MN; 36 MN,
 - b) mieszkaniowej i usług towarzyszących ozn.symb.: 27 UP; 38 U_m,
 - c) produkcyjnej i zaplecza technicznego ozn.symb.: 46P; 47 U; 49 KS-P; 52 KS-U.
2. Ustala się przeznaczenia, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach planu wymienionego w ust.1, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolami:

1 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – strefa I

- 1) ochrona terenów wód rzeki Grabówki,
- 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) tereny melioracji szczegółowych,
- 2) ochrona i zachowanie drożności systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu, w szczególności dotyczące terenów wód powierzchniowych śródlądowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i o złożonych warunkach gruntowych.

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

- 1) adaptacja użytków rolnych i urządzeń melioracyjnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zmiany sposobu użytkowania terenu,
- 3) możliwość przebudowy sieci i urządzeń melioracyjnych,
- 4) obowiązują ustalenia planu dotyczące:
 - a) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) warunków zagospodarowania w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN,
 - c) dotyczące strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego „K”,
 - d) dotyczące strefy sanitarnej cmentarza rzymsko - katolickiego.

3a ZL,ZZ – tereny lasów i zadrzewień w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi- strefa I

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

4 R– tereny rolnicze - strefa I

- 1) adaptacja użytków rolnych w obszarze o złożonych warunkach gruntowych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zmiany sposobu użytkowania terenu,
- 3) możliwość przebudowy sieci i urządzeń melioracyjnych,
- 4) obowiązują ustalenia planu dotyczące:
 - a) obszarów o złożonych warunkach gruntowych,
 - b) warunków zagospodarowania w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN,
 - c) dotyczące strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego „K”,
 - d) dotyczące strefy sanitarnej cmentarza rzymsko-katolickiego.

5 MN,ZZ– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – strefa I

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2) rozbudowa istniejących budynków i zagospodarowanie działek dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg ozn. symb.1KD, 2KD, 22 KD, 52 KDW, 54KDW, 62KDX - zgodnie z rysunkiem planu.

6 U,MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze o złożonych warunkach gruntowych - strefa I

6aU,MN,ZZ - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – strefa I

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy oraz usług weterynaryjnych,
- 2) dopuszcza się lokalizacje nowych budynków, z zachowaniem ustaleń planu, w szczególności warunków określonych dla obszarów:
 - a) narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) o złożonych warunkach gruntowych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 4) od krawędzi jezdni drogi: ozn. symb.31 KD – 8 m,
- 5) od linii rozgraniczających drogę ozn. symb. 44 KDW – 8 m.

7MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze o złożonych warunkach gruntowych – strefa I

7aMN,ZZ – teren zabudowy mieszkaniowej w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – strefa I

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2) uzupełnienie zabudowy nowymi budynkami, w oparciu o warunki ekspertyzy hydrogeologicznej,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 30 KD - 8 m i 25 KD-P - 10 m od linii rozgraniczających,
- 4) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące obszarów:
 - a) o złożonych warunkach gruntowych,
 - b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

8 R – teren rolniczy - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) na terenach położonych w sąsiedztwie cmentarza wskazane nasadzenie szpaleru zieleni,
- 4) na terenach graniczących z terenami łąkowymi wskazane zakrzewienia, z wyłączeniem strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego „K”,
- 6) obowiązują ustalenia planu dotyczące strefy sanitarnej cmentarza rzymsko-katolickiego określone dla terenu ozn. symb.9ZC_c.

9 ZC_c– teren zieleni cmentarnej – cmentarz czynny - strefa II

- 1) adaptacja cmentarza parafialnego,
- 2) obowiązują warunki określone w planie dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
- 3) w strefie sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od granic cmentarza, stosownie do przepisów szczególnych obowiązują m.in.:
 - a) zakazy lokalizacji:
 - nowych budynków mieszkalnych,
 - zakładów produkujących i przechowywujących artykuły żywnościowe,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - indywidualnych ujęć wody,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług komercyjnych, w szczególności związanych z obsługą cmentarza (zakładów kamieniarskich, pogrzebowych, usług handlu z wyłączeniem sklepów z art. żywnościowymi),
 - parkingów, komunikacji wewnętrznej i dróg wewnętrznych,
 - zieleni osłonowej i izolacyjnej,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania innej niż wymienione w pkt.b. lub budowy nowych budynków na istniejących w strefie zabudowanych działkach może nastąpić za zgodą służb sanitarnych.

10ZC_z– teren zieleni cmentarnej – cmentarz zamknięty - strefa II

- 1) adaptacja cmentarza zamkniętego,
- 2) obowiązują warunki określone w planie dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,

11ZP – teren zieleni publicznej - strefa II

- 1) ochrona istniejącego starodrzewu,
- 2) adaptacja zbiorników wodnych, kształtowanie wokół zbiorników zieleni niskiej i średniej,
- 3) zagospodarowanie części terenu o złożonych warunkach gruntowych, z zachowaniem jego, wodno-łąkowego charakteru,
- 4) na terenach o korzystnych warunkach gruntowych nasadzenie zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury ogrodowej (altana, ławeczki, alejki spacerowe),
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu:
 - a) dotyczące strefy planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego „K”.
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii średniego napięcia SN.

12 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2) możliwość rozbudowy budynków i uzupełniania zabudowanych działek nowymi obiektami, z zachowaniem warunków planu,
- 3) na części terenu określonej granicami na rysunku planu, obowiązują warunki określone dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
- 4) możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na jednorodziną i nieuciążliwe usługi w znaczeniu planu,
- 5) na niezabudowanych działkach dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 6) dopuszcza się łączenie działek budowlanych oraz sytuowanie budynków na wąskich działkach w zbliżeniu do 1,5 m, lub przy granicy sąsiedniej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) obowiązujące linie zabudowy (wyznaczona przez istniejącą zabudowę w pierzejach ulic) od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Kardynała Wyszyńskiego - w ciągu drogi ozn. symb. 3 KD, 4 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Kościelnej - w ciągu drogi ozn. symb. 19 KD, 20 KD i 21 KD - zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Kościuszki - w ciągu drogi ozn. symb. 2 KD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Męczenników Katynia - w ciągu drogi ozn. symb. 8 KD i 9 KD – 8 m,
 - c) Targowej - w ciągu drogi ozn. symb. 15 KD – min. 8 m,
 - d) Świerczewskiego - w ciągu drogi ozn. symb. 60 KDW – 6 m,
 - e) Ks. J. Gozdalskiego - w ciągu drogi ozn. symb. 23 KD-P – 6 m,
 - f) ozn. symb. 22 KD – 6,0 m,
 - g) ozn. symb. 52 KDW (wyznaczone przez istniejącą zabudowę) – zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:
 - a) projektowanych dróg ozn. symb. 53 KDW, 54 KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciągu pieszo-jezdnego ozn. symb. 67 KDX – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ciągu pieszego – ozn. symb. KX – zgodnie z rysunkiem planu (1 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy),
 - d) od terenu ozn. symbolem 2 WS – 5 m,
- 10) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN,
- 11) przy granicy z terenami rolniczymi, łąkami wskazane nasadzenie zieleni średniej i wysokiej.

13UP,U – teren zabudowy usług publicznych i komercyjnych – strefa III

- 1) adaptacja istniejących obiektów usług publicznych (gminny ośrodek kultury, komisariat policji) oraz obiektów mieszkalno-usługowych,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i uzupełnianie o nowe obiekty usług publicznych oraz komercyjnych z częścią mieszkalną,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (nowej lub rozbudowy istniejącej) nie może przekroczyć wysokości najwyższego budynku istniejącego w granicach terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic (wyznaczone przez istniejącą zabudowę):
 - a) Kardynała Wyszyńskiego - w ciągu drogi ozn. symb. 7 KD - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Męczenników Katynia - w ciągu drogi ozn. symb. 8 KD zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na odcinku Gen. Fr. Kleeberga – w ciągu drogi ozn. symb. 55 KDW – 10 m,

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszy ozn. symb. KX – 5 m,
- 6) obowiązująca linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Gen. Fr. Kleeberga, na odcinku ozn. symb. 55 KDW - wyznaczona przez istniejącą zabudowę - 14 m,
- 7) obowiązują ustalenia planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszaru przestrzeni publicznej,
 - c) strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”.

14UP,U – teren zabudowy usług publicznych i komercyjnych – strefa III

- 1) adaptacja obiektów usług (urząd gminy, bank), możliwość ich rozbudowy, z zachowaniem istniejącej wysokości budynków,
- 2) obowiązująca linia zabudowy od krawędzi jezdni ul. Gen. Fr. Kleeberga ozn. symb. 55 KDW - wyznaczona linią zabudowy istniejącego budynku (14 m),
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Kardynała Wyszyńskiego - w ciągu drogi ozn. symb. 6 KD - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciągów pieszych ozn. symb. KX – 1 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszaru przestrzeni publicznej,
 - c) strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”.

15UP,U_m – teren zabudowy usług publicznych i komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – strefa III

- 1) adaptacja obiektu dawnego zakładu i obiektów usługowych (poczta, usługi ochrony zdrowia, usługi handlu) , z możliwością ich przebudowy,
- 2) dopuszcza się przekształcenie i zmianę użytkowania obiektu poprodukcyjnego na nieuciążliwe usługi oraz funkcję mieszkalną w poddaszu użytkowym,
- 3) możliwość realizacji ciągu pieszo jezdni, łączącego ul. Gen. Fr. Kleeberga z ul. Kard. Wyszyńskiego,
- 4) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Kard. Wyszyńskiego - w ciągu drogi ozn. symb. 6 KD,
 - b) Gen. Fr. Kleeberga - w ciągu drogi ozn. symb. 55 KDW - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:
 - a) ciąg pieszo-jezdni ozn. symb. 64 KDX – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciąg pieszy ozn. symb. KX – zgodnie z rysunkiem planu (min.13,0 m),
- 7) obowiązują ustalenia planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszaru przestrzeni publicznej,
 - c) ochrony konserwatorskiej w strefach „KR” i „KE”, w granicach określonych na rysunku planu.

16U – teren zabudowy usług komercyjnych – strefa III

- 1) adaptacja obiektów usługowych (usługi handlu, usługi bytowe), dopuszcza się zmianę użytkowania na inne nieuciążliwe usługi komercyjne lub publiczne o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych,
- 2) rewaloryzacja i ukształtowanie pierzei rynkowej, z zachowaniem wymogów i warunków określonych w ustaleniach planu dla strefy ochrony konserwatorskiej „KR” i „KE”,



- 3) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Śniegockich – ozn. symb. 58 KDW – 6 m,
 - b) Kard. Wyszyńskiego - w ciągu drogi ozn. symb. 5 KD – zgodnie z rysunkiem planu (w linii istniejącej zabudowy),
 - c) Gen. Fr. Kleeberga - w ciągu drogi ozn. symb. 56 KDW - zgodnie z rysunkiem planu (w linii istniejącej zabudowy),
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 64 KDX - 1 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące obszaru przestrzeni publicznej.

17 ZP – teren przestrzeni publicznej - rynek– strefa III

- 1) rewaloryzacja d. rynku jako przestrzeni publicznej z zachowaniem obecnego kształtu placu rynkowego, ciągów komunikacyjnych wzdłuż pierzei,
- 2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych na placu rynkowym, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych określonych dla strefy „KE”,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
 - b) obszaru przestrzeni publicznej.
- 4) dopuszcza się lokalizację na placu rynkowym parkingów.

18 UP – teren zabudowy sakralnej – strefa III

- 1) adaptacja zespołu kościelnego,
- 2) obowiązują warunki określone w ustaleniach planu dla strefy ochrony konserwatorskiej „KR” i „KE”.

19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2) przekształcenia zabudowy zagrodowej i wymiana zabudowy zdekapitalizowanej na zabudowę jednorodzinna lub zabudowę mieszkalno-usługową, z zachowaniem zasad i warunków planu,
- 3) rewaloryzacja północnej pierzei rynku przy ul. Gen. F. Kleeberga, z zachowaniem uwarunkowań konserwatorskich,
- 4) na niezabudowanych działkach możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się podział działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się łączenie działek, związane z polepszeniem warunków zabudowy, jeśli nie jest sprzeczne z ochroną konserwatorską,
- 6) na istniejących działkach dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki, jeśli nie narusza to interesów osób trzecich i jest zgodne z przepisami szczególnymi,
- 7) wysokość zabudowy - dopuszcza się rozbudowę w tym nadbudowę do wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w granicach terenu, z zastrzeżeniem warunków technicznych oraz konserwatorskich, obowiązujących w strefie planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
- 8) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Gen. Fr. Kleeberga, ozn. symb. 55 KDW, 56 KDW i 57 KDW,
 - b) Szkolnej, ozn. symb. 47 KDW i 26 KD-P
- w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Kościelnej – w ciągu drogi ozn. symb. 19 KD – 8 m,
 - b) Ks. J. Gozdalskiego – w ciągu drogi ozn. symb. 23 KD-P – zgodnie z rysunkiem planu (7,5 m od osi linii elektroenergetycznych SN),

- c) Cichej - w ciągu drogi ozn, symb. 49KDW – 13 m i 6 m,
 - d) projektowanej ozn. symb. 50 KDW – 6 m,
 - e) ozn. symb. 51 KDW – zgodnie z rysunkiem planu (w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego),
 - f) Gen. Fr. Kleeberga, ozn. symb. 55 KDW - zgodnie z rysunkiem planu (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy),
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne ozn. symb. 63 KDX i 68 KDX – zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
- a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
 - c) strefy planistycznej konserwatorskiej „KE” w granicach określonych na rynku planu.

20 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej strefa III

- 1) adaptacja budynku wielorodzinnego, z możliwością przebudowy,
- 2) w otoczeniu zabudowy urządzenie zieleni, miejsc parkingowych i towarzyszących obiektów małej architektury.

21 U – teren zabudowy usług komercyjnych– strefa III

- 1) adaptacja istniejącego obiektu na nieuciążliwe usługi lub skład/ magazyn,
- 2) dopuszcza się rozbiórkę budynku i przekształcenie terenu na parking lub zieleni publiczną.

22 P,U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej – strefa III

- 1) adaptacja piekarni ze sklepem firmowym i towarzyszącą zabudową gospodarczą, dopuszcza się wymianę budynków ew. rozbudowę z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 2) zagospodarowanie części działki przy granicy z zabudową mieszkaniową zielenią izolacyjną i urządzenie miejsc parkingowych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Szkolnej - ozn. symb. 47 KDW – 6 m,
 - b) Spokojnej – ozn. symb. 27 KD-P – 8 m,
- 4) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem przepisów szczególnych.

23U – teren zabudowy usług komercyjnych– strefa III

- 1) adaptacja istniejącego obiektu usługowego,
- 2) przekształcenie części budynku usługowo-gospodarczego na usługi komercyjne kultury, gastronomii (na potrzeby organizacji imprez okolicznościowych),
- 3) na terenie w granicach określonych na rysunku planu obowiązują warunki ustalone dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Gen. Fr. Keeberga – ozn. symb. 55 KDW – 15 m,
 - b) Cichej – ozn. symb. 49 KDW – 6 m,
- 5) urządzenie miejsc parkingowych zbilansowanych z potrzebami funkcji usługowej,
- 6) zagospodarowanie części działki zielenią rekreacyjną z małą architekturą.

24UP, U_m – teren zabudowy usług publicznych i usług komercyjnych z funkcją mieszkalną – strefa III

- 1) adaptacja istniejącego budynku wielofunkcyjnego z usługami publicznymi i komercyjnymi (ośrodek pomocy społecznej, apteka) oraz funkcją mieszkalną,
- 2) dopuszcza się przebudowę, z zachowaniem warunków planu,
- 3) na terenie w granicach określonych na rysunku planu obowiązują warunki ustalone dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Gen. Fr. Kleeberga ozn. symb. 55 KDW – 15 m.

25 U_m – teren zabudowy usług komercyjnych z funkcją mieszkalną – strefa III

- 1) adaptacja lub wymiana budynku usługowego,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego z częścią mieszkalną,
- 3) na terenie w granicach określonych na rysunku planu obowiązują warunki ustalone dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Gen. Fr. Kleeberga ozn. symb. 55 KDW – 15 m i 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

26UP– teren zabudowy usług publicznych – strefa III

- 1) adaptacja zespołu szkolnego (szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum ogólnokształcące, szkoła zawodowa) z zapleczem – mieszkalnictwo zbiorowe: internat, schronisko młodzieżowe,
- 2) rozbudowa zespołu szkolnego o zespół sportowo-rekreacyjny (kryta pływalnia, zaplecze sportowo-sanitarne, urządzenia sportowo-rekreacyjne),
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Męczenników Katynia – w ciągu drogi ozn. symb. 9 KD – 8 m,
 - b) Gen. Fr. Kleeberga – ozn. symb. 55 KDW – 15 m,
 - b) Szkolnej – ozn. symb. 48 KDW – 6 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:
 - a) ul. Cichą z placem nawrotowym – 4 m,
 - b) ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 66 KDX - zgodnie z rysunkiem planu (wyznaczone przez istniejącą zabudowę).

27UP– teren zabudowy usług publicznych – strefa IV

- 1) teren przeznaczony na rozwój zaplecza sportowego zespołu szkolnego,
- 2) rozbiórka zabudowy gospodarczej,
- 3) urządzenie zespołu boisk, bieżni i innych terenowych urządzeń sportowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z zapleczem sanitarnym i technicznym o wysokości do II kondygnacji,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Cichej ozn. symb. 49 KDW – 6 m.

28MN/UP– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do przekształcenia na teren zabudowy usług publicznych – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej bez prawa rozbudowy, wymiany i lokalizacji nowych budynków,
- 2) teren przeznaczony na rozwój zespołu szkolnego,
- 3) możliwość lokalizacji obiektów dydaktycznych i zaplecza usług oświaty,
- 4) obowiązują warunki określone dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni ulicy Męczenników Katynia – w ciągu drogi ozn. symb. 10 KD – 8 m,
 - b) od linii rozgraniczających terenu ozn. symb. 29 KS-P – 4 m,
- 6) zagospodarowanie części terenu zielenią izolacyjną.

29 KS -P– teren urządzeń obsługi komunikacji – strefa III

- 1) adaptacja parkingu, placu dojazdowego do zespołu szkolnego,
- 2) dopuszcza się małą architekturę, zieleni i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej,
- 3) obowiązują warunki określone dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”.

30MN/KS-P– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do przekształcenia na teren urządzeń obsługi komunikacji – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej bez prawa rozbudowy, wymiany i lokalizacji nowych budynków,
- 2) teren rozwojowy przeznaczony na powiększenie parkingu dla potrzeb zespołu szkolnego,
- 3) obowiązują warunki określone dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
- 4) zagospodarowanie części terenu zielenią izolacyjną.

31 UP– teren zabudowy usług publicznych – strefa III

- 1) adaptacja przedszkola, z możliwością remontu lub wymiany budynku na obiekt jednokondygnacyjny o maksymalnej wysokości 6 m,
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu na inne funkcje publiczne (usługi kultury, oświaty, zdrowia),
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Szkolnej ozn. symb. 48 KDW i 47 KDW – 6 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 66 KDX – 4 m.

32MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa IV

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontów,
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowanych działek nowymi budynkami i lokalizację budynków na niezabudowanych działkach w oparciu o warunki ekspertyzy hydrogeologicznej, z zachowaniem warunków ogólnych planu, dotyczącymi obszarów o złożonych warunkach gruntowych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Szkolnej – w ciągu drogi ozn. symb. 24 KD-P i 25 KD-P - 15 m,
 - b) Cichej – ozn. symb. 51 KDW – 10 m,
 - c) projektowanej – ozn. symb. 50 KDW – zgodnie z rysunkiem planu 6 m i 15 m.

33 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i uzupełniania zabudowanych działek nowymi budynkami, z zachowaniem zasad i warunków planu,
- 2) przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną lub usługi,
- 3) na niezabudowanych działkach możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,

- 4) dopuszcza się podział działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się łączenie działek związane z polepszeniem warunków zabudowy, jeśli nie jest sprzeczne z ochroną konserwatorską,
- 6) na istniejących działkach dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) na terenach o złożonych warunkach gruntowych dopuszcza się uzupełnianie zabudowy nowymi budynkami w oparciu o ekspertyzę hydrogeologiczną,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy - dopuszcza się rozbudowę w tym nadbudowę do wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w granicach terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Szkolnej – w ciągu drogi ozn. symb. 25 KD-P, 26 KD-P oraz ozn. 48 KDW i 47 KDW - zgodnie z rysunkiem planu (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy),
 - b) Spokojnej – w ciągu drogi ozn. symb. 27 KD-P - zgodnie z rysunkiem planu (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy),
 - c) Cmentarnej – w ciągu drogi ozn. 10 KD, 12 KD, 14 KD - zgodnie z rysunkiem planu (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy),
 - d) Targowej – w ciągu drogi ozn. symb. 15 KD – 8 m,
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne:
 - a) ozn. symb. 65 KDX (ulica Ogrodowa) – 6 m,
 - b) ozn. 71 KDX – 4 m,
- 11) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowych,
 - c) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN,
 - d) obszaru określanego na rysunku planu w strefie planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego „K”,
 - e) strefy sanitarnej cmentarza ozn. symb. 9 ZC_c.

34 UP, U_m, – tereny zabudowy usług publicznych i zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną – strefa III

- 1) adaptacja istniejących obiektów usługowych, w tym budynku straży pożarnej, możliwość jego rozbudowy lub wymiany,
- 2) adaptacja zabudowy mieszkalno-usługowej, dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych budynków, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) obowiązują ustalenia planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Cmentarnej - ozn. symb. 12 KD – zgodnie z rysunkiem planu (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy),
 - b) ozn. symb. 42 KDW – 10 m.

35 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa IV

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany budynków lub lokalizacji nowych zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu w części przyległej do istniejących ulic, z zachowaniem warunków planu,
- 3) lokalizacja zabudowy na pozostałym terenie jest warunkowana wydzieleniem ulic wewnętrznych obsługujących działki przeznaczone pod zabudowę ozn. symb. 35 KDW, 36 KDW, 37 KDW, 38 KDW, 40 KDW i 41 KDW,

- 4) podział terenów zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu:
 - a) działki o minimalnej szerokości frontu 30 m,
 - b) dopuszcza się łączenie działek i ich podział z uwzględnieniem warunku pkt.a,
- 5) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy ozn. symb. 42 KDW - 10 m (min. 8 m od linii rozgraniczających ulicy),
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy w ciągu drogi ozn. 32 KD – zgodnie z rysunkiem planu – min. 10 m,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic ozn. symb. 35 KDW, 36 KDW, 37 KDW, 38 KDW, 40 KDW i 41 KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN,
 - c) obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

36 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– strefa IV

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy i podziałów geodezyjnych, z możliwością lokalizacji zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) ozn. symb. 31 KD - 10 m,
 - b) ozn. symb. 41 KDW - 10 m,
 - c) ozn. symb. 42 KDW - 10 m,
 - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy ozn. symb. 41KDW – zgodnie z rysunkiem planu – 10 m,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN.

37 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej– strefa III

- 1) adaptacja zabudowy wielorodzinnej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków i zmianę kształtu dachu, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie może wzrosnąć o 20 % wysokości budynku,
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania parteru budynków na nieuciążliwe usługi,
- 4) możliwość zmian w zagospodarowaniu terenu osiedla: urządzenie zieleni, lokalizacja małej architektury i urządzeń towarzyszącej infrastruktury,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) ozn. symb. 30 KD oraz
 - b) ozn. symb. 42 KDW,
 - wyznaczone przez istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu.

38U_m – tereny zabudowy usług komercyjnych z funkcją mieszkalną– strefa IV

- 1) teren przeznaczony na lokalizację zespołu usługowego z częścią mieszkalną lub zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach,
- 2) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości budynków zlokalizowanych na terenie ozn. symb.37 MW,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) w ciągu drogi ozn. symb. 30 KD – zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do linii zabudowy na terenie ozn. symb. 37 MW,
 - b) ozn. symb. 42 KDW – 10 m,
 - c) ozn. symb. 43 KDW – 6 m.

39 KS -P– teren obsługi komunikacji – strefa III

- 1) urządzenie parkingu w strefie sanitarnej cmentarza dla obsługi cmentarza i zespołów usługowych,
- 2) urządzenie zieleni izolacyjnej,
- 3) wyklucza się zjazdy z terenu parkingu na drogę powiatową ozn. symb. 13 KD (ulica Cmentarna).

40 U – tereny zabudowy usług komercyjnych – strefa III

- 1) adaptacja obiektu usług handlu bez prawa rozbudowy lub wymiany budynku,
- 2) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

41 U – tereny zabudowy usług komercyjnych– strefa III

- 1) adaptacja i przekształcenie obiektów produkcyjnych na funkcje usługowe (dom weselny),
- 2) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami rozwoju przedsiębiorczości (43 U,P, KS-U) i od strony drogi ozn. symb. 38 KDW,
- 3) urządzenie zieleni z małą architekturą,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - a) od krawędzi jezdni ulicy ozn. symb. 38 KDW –10 m,
 - b) od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego ozn. symb. 70 KDX – 2 m.

42 P,U_m – tereny zabudowy produkcyjno-składowej usług komercyjnych z funkcją mieszkalną– strefa III

- 1) adaptacja obiektu produkcyjnego (piekarnia),
- 2) dopuszcza się przekształcenie części obiektu na funkcje mieszkalne i usługowe,
- 3) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej od terenów rozwoju przedsiębiorczości i drogi ozn. symb. 36 KDW,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni ozn. symb. 35 KDW i 36 KDW - 10 m,
 - b) w liniach rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 70 KDX.

43 U, P,KS-U – tereny zabudowy usług komercyjnych, zabudowy składowo-magazynowej i obsługi komunikacji – strefa III

- 1) adaptacja istniejących obiektów usługowo-magazynowych oraz kontenerowej stacji paliw, możliwość rozbudowy obiektów lub uzupełniania zabudowy nowymi obiektami, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) urządzenie parkingów i placów nawrotowych,
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcje nieuciążliwej produkcji i usług,
- 4) dopuszcza się w granicach działki nr ewid. 1803/2 funkcje mieszkalno-usługowe, pod warunkiem że nie spowoduje to ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z funkcją podstawową,
- 5) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej od terenów rozwoju mieszkalnictwa 35MN i usług (41 U),
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Targowej w ciągu drogi ozn. symb. 16 KD – 8 m,
 - b) projektowanych ozn. symb. 39 KDW, 38 KDW – 10 m,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 70 KDX – 3 m,

- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
- a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) dla części terenu – obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

44 P,U – tereny zabudowy składowo-usługowej – strefa III

- 1) adaptacja istniejących obiektów usługowo-magazynowych związanych z obsługą rolnictwa,
- 2) możliwość przekształcenia i zmiany sposobu użytkowania budynków w obrębie całego terenu na obsługę turystyki,
- 3) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej od rzeki Grabówki,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Targowej w ciągu drogi ozn. symb. 15 KD i 16 KD – wyznaczone przez istniejącą zabudowę - zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających teren ozn. symb. 44 P,U - 5 m.

45 P – tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej – strefa III

- 1) adaptacja istniejących obiektów zakładu produkcyjnego, z możliwością rozbudowy i budowy nowych obiektów magazynowych i produkcyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) możliwość rozbudowy zakładu na terenie ozn. 46 P,
- 3) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) Targowej w ciągu drogi ozn. symb. 17 KD – 8 m,
 - b) ozn. symb. 34 KDW i 35 KDW – 10 m,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 70 KDX – 6 m.

46 P – teren zabudowy produkcyjnej – strefa IV

- 1) teren przeznaczony na rozwój funkcji produkcyjnych, z uwzględnieniem zmiany sposobu użytkowania terenu po d. oczyszczalni oraz warunków ekspertyzy hydrogeologicznej,
- 2) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
 - a) ozn. symb. 33 KD – 8 m,
 - b) ozn. symb. 34 KDW – 6 m - na odcinku zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN i stacji transformatorowej.

47 U – teren zabudowy usługowej – strefa IV

- 1) teren przeznaczony na urządzenie targowiska,
- 2) dopuszcza się lokalizację parterowego budynku związanego z funkcją podstawową, z zastrzeżeniem ustaleń planu dotyczących obszarów o złożonych warunkach gruntowych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 33 KD – 8 m,
 - b) od linii rozgraniczających terenu 2 WS – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu ozn. symb. 4 R i 3aZL,ZZ,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie - 20% powierzchni terenu.

48 ZI – teren zieleni izolacyjnej – strefa II

- 1) nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej między drogą ozn. symb. 33 KD a terenem wód powierzchniowych ozn. symb. 2 WS.

49 KS -P– teren obsługi komunikacji – strefa IV

- 1) adaptacja parkingu dla obsługi dzielnicy produkcyjno-usługowej oraz lokalizacja parkingu obsługującego tereny sportu,
- 2) odwodnienia parkingów winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony wód,
- 3) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dla części planowanego parkingu .

50 E – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – strefa III

- 1) adaptacja stacji transformatorowych,
- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektu, z zachowaniem przepisów szczególnych.

51 K, ZZ – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi– strefa III

- 1) adaptacja obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków odprowadzanych z terenu oznaczonego symbolem 37 MW,
- 2) w przypadku włączenia terenów osiedla mieszkaniowego do komunalnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu na funkcje bazy, składów i magazynów, z zastrzeżeniem spełnienia warunków planu, dotyczących obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

52 KS, U– teren obsługi komunikacji i usług komercyjnych – strefa IV

- 1) lokalizacja zespołu garażowego dla obsługi terenu ozn. symb 37 MW i usług komercyjnych,
- 2) realizacja zabudowy na warunkach planu w szczególności dotyczących:
 - a) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) terenów o złożonych warunkach gruntowych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – I kondygnacja, usługowej II kondygnacje nadziemne,
- 4) urządzenie zieleni od strony terenu ozn. symb. 51 K,ZZ i terenu ozn. symb. 4 R,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 32 KD- 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 69 KDX – 4 m.

§ 16

1. Ustala się strefowe zagospodarowanie obszarów określonych na rysunku planu wymienionym w § 1 pkt.3 ADAMÓW CENTRUM WSCHÓD, w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, w strefach wyodrębnionych w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Adamów Nr XXIII/114/96 z dnia 28 grudnia 1996 r.,

- 1) Strefa II – zieleni i terenów rolnych, obejmuje tereny ozn. symb.: 1R; 2R_m; 3R, ZL; 16 ZC_z; 17 R/ZC,
- 2) Strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych, obejmuje tereny ozn. symb.: 4RM; 5RM; 6RM; 7 RM, 8 RM,
- 3) Strefa IV - rozwoju zabudowy, obejmuje tereny ozn. symb.: 9RM; 10 RM, 11RM; 12RM, 13RM; 14RM, 15P,U.

2. Ustala się przeznaczenia, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach planu wymienionego w ust.1, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolami:

1 R – teren rolniczy wykluczony z zabudowy- strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania upraw rolnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się zadrzewienia przy granicy z terenami budowlanymi i drogami.

2R_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. RM, ew. nowych siedlisk na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej, z zachowaniem przepisów szczególnych.

3 R,ZL – teren rolniczy i zadrzewień - strefa II

- 1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania (łąki i pastwiska),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4RM, 5 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się łączenie wąskich działek i podział na działki budowlane, z zachowaniem warunków planu oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni dróg ozn. symb. 1KD, 2KD, 3KD w nawiązaniu do istniejącej zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczających drogę ozn. symb. 10 KDW wyznaczone przez istniejącą zabudowę - zgodnie z rysunkiem planu,

- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN i istniejącej stacji transformatorowej,
 - c) obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

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

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
 - a) ozn. symb. 2 KD - zgodnie z rysunkiem planu
 - b) ozn. symb. 5 KD i 6 KD – 8 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

7RM, 8RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) dopuszcza się łączenie wąskich działek oraz sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni ulicy Kościelnej w ciągu drogi ozn. symb. 1 KD – 8 m,
 - b) od krawędzi jezdni ulicy Korczaka w ciągu drogi ozn. symb. 5 KD i 6 KD – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 16 KDX – 4 m,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowych (8RM).

9RM, 10RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – strefa IV

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni ulicy Korczaka w ciągu drogi ozn. symb. 7 KD – 6 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi ozn. symb. 9 KD/KDW - 5 m,
- 5) 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, z możliwością uzupełnienia budynkami gospodarczymi, usługowymi, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 3) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 3 KD – 20 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 15 KDX – 6 m,
- 5) 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) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością uzupełnienie budynkami gospodarczymi, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 3) obowiązująca linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Witosa w ciągu drogi ozn. symb. 3KD – 15 m, w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Witosa w ciągu drogi ozn. symb. 4 KD,
- 5) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 15 m,
- 6) zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 50 m,
- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

13 RM, 14 RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – strefa IV

- 1) lokalizacja zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się łączenie wąskich działek, oraz podział na działki o szerokości frontu min. 21 m,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Ks. J. Popiełuszki w ciągu drogi ozn. symb. 10 KDW – 8 m,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

15 P,U – teren obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usług komercyjnych – strefa IV

- 1) teren przeznaczony pod rozwój przedsiębiorczości; dopuszcza się lokalizację zakładów przetwórczych, produkcyjno-usługowych i obiektów magazynowo-składowych,
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic działek od strony ulicy Ks. J. Popiełuszki, dróg wewnętrznych i zabudowy zagrodowej,
- 3) dopuszcza się podział zgodnie z warunkami ogólnymi planu z zastrzeżeniem bezpośredniej dostępności do wydzielonego układu komunikacyjnego,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni ulicy Witosa w ciągu drogi ozn. symb. 4KD – 20 m,

- b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symb. 13 KDW – 6 m,
- c) od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne ozn. symb. 14 KDX i 15 KDX – 6 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

16ZC_z – teren zieleni cmentarnej – cmentarz zamknięty - strefa II

- 1) adaptacja d. cmentarza żydowskiego,
- 2) obowiązują warunki określone w planie dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej „KE”.

17R/ZC – teren rolniczy wykluczony z zabudowy, do przekształceń na cmentarz parafialny (nowy) – strefa II

- 1) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania terenu do czasu wyczerpania rezerw terenowych w granicach istniejącego cmentarza parafialnego,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 3) budowa cmentarza parafialnego z uwzględnieniem przepisów szczególnych oraz następujących warunków planu:
 - a) uściślenie granic cmentarza w projekcie zagospodarowania zaopiniowanym przez służby konserwatorskie, uwzględniającym warunki ochrony terenu 16 ZC_z,
 - b) uwzględnienie zieleni osłonowej od strony terenów rolniczych i projektowanej drogi wojewódzkiej KD-P,
 - c) dopuszcza się budowę kaplicy cmentarnej w granicach terenu o powierzchni zabudowy do 200 m²,
- 4) przy drodze ozn. symb. 8 KD dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza.

§ 17

1. Ustala się strefowe zagospodarowanie obszarów określonych na rysunku planu wymienionym w § 1 pkt. 4 ADAMÓW – POŁUDNIE, w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, w strefach wyodrębnionych w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Adamów Nr XXIII/114/96 z dnia 28 grudnia 1996 r.,

- 1) Strefa I – tereny w strefie systemu ekologicznego pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu, obejmuje tereny ozn. symb.: 1WS; 2 WS; 3WS,UT; 4 R,ZZ; 5R;
- 2) Strefa II – zieleni i terenów rolnych, obejmuje tereny ozn. symb.: 6R; 11R/UT;
- 3) Strefa III - adaptacji i przekształceń terenów zabudowanych, obejmuje tereny ozn. symb.: 7 MN; 8MN; 9MN; 10MN,U; 12MN; 13 W; 14 MN; 15 U; 16 MN; 25 MN; 26 MN; 27 MN; 28 MN; 29 MN; 30 MN,P,U; 31 MN; 33 MN,U; 34 MN;35 MN,U;
- 4) Strefa IV - skoncentrowanej zabudowy, obejmuje tereny ozn.symb.: 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN,U; 22MN; 23 MN; 24 MN; 39 MN; 40 U; 41 MN; 42 MN; 43 MN, 45E;
- 5) Strefa V - rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej towarzyszącej, obejmuje tereny ozn.symb.: 32 MN; 36 MN; 37 MN; 38 MN; 44 MN.

2. Ustala się przeznaczenia, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach planu wymienionego w ust.1, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolami:

1 WS– tereny wód powierzchniowych śródlądowych – strefa I,

- 1) tereny rzeki Grabówki,
- 2) nasadzenia zadrzewień łęgowych wzdłuż brzegów,
- 3) obowiązują ogólne ustalenia planu w szczególności dotyczące:
 - a) wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – strefa I,

- 1) adaptacja sieci rowów i urządzeń melioracyjnych,
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń melioracyjnych.

3 WS,UT – teren wód powierzchniowych śródlądowych i usług turystyki – strefa I

- 1) adaptacja zbiornika wodnego dla celów pożarowych lub rekreacyjnych,
- 2) dopuszcza się urządzenie południowego obrzeża zbiornika na cele rekreacyjne (pomosty, ciągi spacerowe).

4 R,ZZ – teren rolniczy, w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – strefa I.

- 1) adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania (uprawy polowe, użytki zielone),
- 2) możliwość rozbudowy sieci rowów i urządzeń melioracyjnych,
- 3) zadrzewienia pasmowe w części terenu sąsiadującego z rzeką Grabówką, terenami zabudowy i wyznaczonym w planie układem ulicznym.

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

- 1) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania terenu,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie na funkcje rekreacyjne, zadrzewienia,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 4) obowiązują ogólne ustalenia planu w szczególności dotyczące terenów o złożonych warunkach gruntowych,
- 5) na zabudowanej części terenów obowiązują:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się uzupełnianie zabudowy z zachowaniem warunków ekspertyzy hydrogeologicznej.

6 R – teren rolniczy wyłączony z zabudowy – strefa II

- 1) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania (uprawy rolne i ogrodnicze),
- 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN).

7MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością wymiany budynków, rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem zasad i warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 2) dopuszcza się podział na działki o szerokości frontu min. 17 m oraz lokalizację nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - a) od krawędzi jezdni ulicy Nowej, ozn. symb. 13 KDW – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i min. 6 m od linii rozgraniczających plac nawrotowy, projektowany na jej zakończeniu,
 - b) od linii rozgraniczających projektowanej ulicy, ozn. symb. 14 KDW - 4 m,
 - c) od krawędzi jezdni ulicy ozn. symb. 15 KDW – 10 m,
 - d) od linii rozgraniczających projektowanej ulicy ozn. symb. 17 KDW – 5,0 m,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

8 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością wymiany budynków, rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem zasad i warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) na działkach dotychczas niezabudowanych możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) zakaz podziału w celu wydzielania nowych działek budowlanych,
- 4) możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodziną i nieuciążliwe usługi w znaczeniu planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) ulicy Kościuszki w ciągu drogi ozn. symb. 1KD - 15 m od krawędzi jezdni,
 - b) ulicy Nowej w ciągu drogi ozn. symb. 12 KDW - 8 m od krawędzi jezdni,
 - c) ulicy projektowanej ozn. symb. 14 KDW – 6 m od linii rozgraniczających,
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,

- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
- a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN)
- do czasu ewentualnej przebudowy linii obowiązuje zachowanie określonych odległości w zabudowie i zagospodarowaniu działek.

9 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem zasad i warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 2) adaptacja zabudowy zagrodowej, z zachowaniem warunków planu w zakresie ochrony środowiska i dobrego sąsiedztwa,
- 3) możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodziną i nieuciążliwe usługi w znaczeniu planu,
- 4) łączenie i podział na działki budowlane, według zasady określonej orientacyjnie na rysunku planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) ulicy Kościuszki w ciągu drogi ozn. symb.2 KD, 3 KD, 4 KD i ulicy Nowej w ciągu drogi ozn. ozn. symb. 12 KDW – 10 m od krawędzi jezdni,
 - b) ulicy projektowanej ozn. symb. 15 KDW - 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) ulicy Majewskiego w ciągu drogi ozn. symb.18 KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) obowiązujące linie zabudowy, na odcinku od linii rozgraniczających ulicy Majewskiego ozn. symb.18 KDW - zgodnie z rysunkiem planu – 4 m,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 8) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

10 MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zakładu usług elektromechanicznych, możliwość rozbudowy budynków lub budowy nowych w granicach zabudowanych działek, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Nowej ozn. symb.12 KDW zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników zabudowy, gabarytów i warunków zagospodarowania stosownie do przeznaczenia terenu.

11 R/UT – teren rolniczy na obszarze o złożonych warunkach gruntowych do przekształceń na funkcje rekreacyjne – strefa II

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) dopuszcza się zmianę użytkowania części terenu o stabilnych warunkach gruntowych, na funkcje rekreacyjne (place zabaw, boiska do gier zespołowych z obiektami małej architektury),
- 3) obowiązują ustalenia ogólne dotyczące obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

12 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– strefa III

- 1) adaptacja istniejącego podziału terenu i zabudowy,
- 2) możliwość uzupełniania zabudowy, na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz obiektu garażowego lub gospodarczego o powierzchni do 60 m², sytuowanego przy granicy sąsiedniej działki, w powiązaniu z istniejącym na niej budynkiem gospodarczym lub garażowym, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych
- 3) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic ozn. symb.17KDW i 20 KDW - zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do budynków mieszkalnych istniejących na sąsiednich działkach,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy.

13 W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej– strefa III

- 1) adaptacja ujęcia wody wodociągu gminnego,
- 2) możliwość rozbudowy urządzeń i obiektów ujęcia,
- 3) obowiązuje ochrona ujęcia wody, zgodnie z przepisami szczególnymi.

14 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– strefa III

- 1) adaptacja istniejącego podziału terenu i zabudowy,
- 2) możliwość uzupełniania zabudowy, na każdej wydzielonej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz obiektu garażowego lub gospodarczego o powierzchni do 60 m², sytuowanego przy granicy sąsiedniej działki w powiązaniu z istniejącym na niej budynkiem gospodarczym lub garażowym, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni:
 - a) ulicy projektowanej ozn. ozn.16 KDW -10 m,
 - b) ulicy Majewskiego ozn. symb. 18 KDW -8 m,
 - c) ulicy Kościuszki w ciągu drogi ozn. symb. 5KD - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy w ciągu drogi ozn. symb.19 KDW – zgodnie z rysunkiem planu (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach),
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu, dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

15 U – teren zabudowy usługowej komercyjnej– strefa III

- 1) adaptacja istniejących usług handlu,
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku i możliwość lokalizacji obiektu wolnostojącego, z przeznaczeniem na inne nieuciążliwe funkcje usługowe,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
 - a) ulicy Majewskiego ozn. symb. 18 KDW – 7 m,
 - b) ulicy Kościuszki w ciągu drogi ozn. symb. 5 KD - zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

16 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,

- 2) dopuszcza się przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę jednorodzinną i nieuciągliwe usługi w znaczeniu planu z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) dopuszcza się podział zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu, minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) ulicy Kilińskiego w ciągu drogi ozn. symb. 9 KD – 8 m od krawędzi jezdni,
 - b) ulic projektowanych ozn. symb. 25 KDW i 29 KDW – 4 m od linii rozgraniczających,
- 5) obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Rysieckich ozn. symb. 19 KDW – 10 m,
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN,U, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 45 E – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, wraz z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną – strefa IV

- 1) obszar wymagający scaleń i podziału nieruchomości według zasad orientacyjnie określonych na rysunku planu, sposób i tryb scalenia zgodny z przepisami szczególnymi,
- 2) projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i układem komunikacji wewnętrznej obejmującym ulice ozn. symb.: 21 KDW, 22 KDW, 23 KDW, 24 KDW, 25 KDW, 26 KDW, 27 KDW, 28 KDW, 29 KDW, 30 KDW, 31 KDW, 32 KDW, 33 KDW, 34 KDW, 35 KDW i 36 KDW,
- 3) dopuszcza się wyłączenie z obszaru podlegającemu scaleniom i podziałom terenu ozn. symb. 45 E, w przypadku gdy lokalizacja stacji okaże się zbędna dla potrzeb zaopatrzenia w energię projektowanego zespołu zabudowy,
- 4) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki 650 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki 19 m,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją do 5°,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na odcinku ulic ozn. symb. 25 KDW, 29 KDW, 30 KDW – zgodnie z rysunkiem planu – 4 m od linii rozgraniczających ww. ulic,
 - b) na odcinku ulic ozn. symb. 20 KDW, 22 KDW, 23 KDW, 24 KDW, 26 KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenach w których granicach znajduje się adaptowana sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 7,5 m od osi linii,
- 6) obowiązujące linie zabudowy :
 - a) od krawędzi jezdni ulicy Rysieckich ozn. symb. 19 KDW – 10 m,
 - b) od krawędzi jezdni ulicy ozn. symb. 20 KDW – 8 m,
 - c) od linii rozgraniczających ulic lub ich odcinków, zgodnie z rysunkiem planu - ozn. symb. 21 KDW, 22 KDW, 23 KDW, 24 KDW, 25 KDW, 26 KDW, 27 KDW, 28 KDW, 29 KDW, 30 KDW, 31 KDW, 32 KDW, 33 KDW, 34 KDW, 35 KDW, 36 KDW – 6 m,
- 7) zabudowa terenu jest warunkowana wydzieleniem układu ulic w ciągu dróg wewnętrznych ozn. symb. 21 KDW-36 KDW o min. szerokości w liniach rozgraniczających -10 m,
- 8) w zabudowie i zagospodarowaniu działek położonych w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN obowiązują warunki planu,
- 9) dopuszcza się lokalizację na działce obiektu garażowego (garażowo-gospodarczego) o maksymalnej powierzchni 60 m², w powiązaniu z takim obiektem na sąsiedniej działce,

- 10) na terenie ozn. symb. 21 MN,U dopuszcza się przekształcenie zagospodarowania na funkcje usług publicznych z zachowaniem przepisów ogólnych planu, stosownie do przeznaczenia terenu,
- 11) na terenie ozn. symb. 21 MN,U ustala się warunki zabudowy działek:
 - a) budynkiem mieszkalnym z usługami wbudowanymi lub
 - b) budynkiem mieszkalnym i usługowym wolnostojącym lub usługowym, z warunkiem realizacji obiektów na działce powstałej z połączenia dwóch sąsiednich działek,
 - c) wyklucza się lokalizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym z usługami wbudowanymi lub usługowym, jednego obiektu garażowo-gospodarczego o powierzchni do 60 m²,
- 12) na pozostałych terenach (MN) dopuszcza się funkcje usługowe lub mieszkalno-usługowe w budynkach wolnostojących wyłącznie na działkach powstałych z połączenia działek sąsiednich,
- 13) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

25 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość jej rozbudowy i uzupełnienia nowymi budynkami, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) ulicy Kilińskiego w ciągu drogi ozn. symb. 11KD – 8 m, od krawędzi jezdni,
 - b) ulicy ozn. symb. 36 KDW – 6 m od linii rozgraniczających,
- 4) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
- 5) na terenie położonym na obszarach o złożonych warunkach gruntowych obowiązują wymagania w zakresie posadowienia budynków, wynikające z ekspertyzy hydrogeologicznej.

26 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy na nieuciążliwe usługi w znaczeniu planu, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od ulicy Kilińskiego w ciągu drogi ozn. symb. 10 KD – 8 m od krawędzi jezdni,
 - b) od ulicy ozn. symb. 36 KDW – 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) od ulicy ozn. symb. 29 KDW – 4 m od linii rozgraniczających,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólnego planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

27MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami, zgodnie z przeznaczeniem planu i przepisami szczególnymi,
- 2) możliwość przekształcania siedlisk na zabudowę jednorodzinna i nieuciążliwe usługi w znaczeniu planu, z zachowaniem przepisów szczególnych,

- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni:
 - a) ulicy Puławskiego w ciągu drogi ozn. symb. 6 KD - 10 m,
 - b) ulicy Kilińskiego w ciągu dróg ozn. symb. 9 KD, 10 KD, 11 KD – 8 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu, dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

28 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy na niezabudowanych działkach na zasadach określonych w planie i zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) obowiązujące linie zabudowy od ulicy Piłsudskiego w ciągu drogi ozn. symb. 6 KD – na odcinku, zgodnie z rysunkiem planu – 30 m od krawędzi jezdni i na odcinkach – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- 4) możliwość lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych i przedsiębiorczości, w znaczeniu planu, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 5) na działkach wąskich lub sąsiadujących z działkami zabudowanymi budynkami usytuowanymi przy granicy lub w zbliżeniu do granicy w znaczeniu przepisów szczególnych, dopuszcza się ww. sposób sytuowania zabudowy pod warunkiem nienaruszenia interesów osób trzecich,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

29 MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 2) możliwość przekształcania siedlisk na zabudowę jednorodziną i nieuciążliwe usługi w znaczeniu planu,
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
 - a) ulicy Pułaskiego w ciągu drogi ozn. symb. 6 KD – 10 m,
 - b) ulicy Sienkiewicza w ciągu drogi ozn. symb. 8 KD – 8 m,
 - c) ulicy projektowanej w ciągu drogi ozn. symb. 38 KDW – zgodnie z rysunkiem planu (7,5 m od osi linii elektroenergetycznej SN),
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu, dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

30 MN,P,U– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-produkcyjnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej i gospodarczej ,
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku dawnej masarni na funkcje produkcyjne (przetwórstwo rolno-spożywcze), składowo-magazynowe,
- 3) w sąsiedztwie terenów budowlanych urządzenie zieleni izolacyjnej,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Pułaskiego w ciągu drogi ozn. symb. 6 KD -10 m.

31 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i uzupełniania zabudowanych działek nowymi budynkami, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 2) możliwość przekształcania siedlisk na zabudowę jednorodziną i nieuciążliwe usługi w znaczeniu planu,
- 3) lokalizacja zabudowy na niezabudowanych działkach na zasadach określonych w planie,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalna linie zabudowy – od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego w ciągu drogi ozn. symb. 6 KD - zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu, dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

32 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– strefa V

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 2) możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług w znaczeniu planu,
- 3) łączenie wąskich działek i ewentualny podział na działki budowlane o min. szerokości 17 m, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na rysunku planu,
- 4) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi ozn. symb. 38 KDW – 8 m,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi ozn. symb. 37 KDW – 4 m od linii rozgraniczających,
 - b) od ulicy Pułaskiego w ciągu drogi ozn. symb. 6 KD – 30 m od krawędzi jezdni,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN).

33 MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren usług komercyjnych – strefa III

- 1) adaptacja usług (auto-gaz), dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów usług komercyjnych, na zasadach określonych w planie,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 8 KD - 8 m,
- 3) obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

34 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość rozbudowy i uzupełniania zabudowy działek nowymi budynkami, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) możliwość przekształcania siedlisk rolniczych na zabudowę jednorodziną i usługi, warunkowana nieuciążliwym zagospodarowaniem w znaczeniu planu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Sienkiewicza w ciągu drogi ozn. symb. 8 KD - 8 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę ozn. symb. 52KDX – zgodnie z rysunkiem planu 4 m i 6 m,
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków usytuowanych w odległościach mniejszych niż określone wyżej, wymienione linie zabudowy za zgodą zarządcy drogi publicznej,
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,

- 7) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
- wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

35 MN,U– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - strefa III

- adaptacja istniejącego warsztatu samochodowego i zabudowy mieszkaniowej, możliwość zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb 8 KD – 8 m,
- obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

36 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa V

- lokalizacja zespołu zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się łączenie i podział na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od krawędzi jezdni ulicy Sienkiewicza, w ciągu drogi ozn. symb 8 KD - 8 m,
 - od linii rozgraniczających drogi 41 KDW i od linii rozgraniczającej plac nawrotowy projektowany na jej zakończeniu – 6 m,
- obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicy:
 - od ulicy projektowanej ozn. symb. 39 KDW - 8 m,
 - od ulicy projektowanej ozn. symb. 40 KDW – 6 m,
- obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - obszaru o złożonych warunkach gruntowych.

37 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa V

- lokalizacja zespołu zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających projektowanych ulic ozn. symb. 41 KDW i 48 KDW - 6 m,
- obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - obszaru o złożonych warunkach gruntowych.

38 MN, 44 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -strefa V

- lokalizacja zespołu zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się łączenie działek i podział terenów na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
- zabudowa części terenów jest warunkowana wydzieleniem dróg wewnętrznych oraz uzbrojeniem terenu, w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji,
- obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających projektowanych ulic:
 - ozn. symb. 40KDW i 49 KDW - 6 m,
 - ozn. symb. 43 KDW – 8 m,

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających projektowanych ulic:
 - a) ozn. symb. 42KDW - 6 m,
 - b) ciągu pieszo-jezdnego ozn. symb. 52 KDX – 4 m,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

39 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
- 2) możliwość przekształcania siedlisk na zabudowę jednorodziną i usługi oraz lokalizacji usług na niezabudowanych działkach, warunkowana nieuciążliwym zagospodarowaniem w znaczeniu planu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni ulic Sienkiewicza i Kościuszki w ciągu drogi ozn. symb. 4 KD i 7 KD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczających projektowanej ulicy ozn. symb. 50 KDW – 4 m,
 - c) od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 52 KDX - 6 m,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

40 U– teren zabudowy usługowej - strefa III

- 1) adaptacja zakładu remontowego energetyki w Adamowie,
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów, w zakresie określonych przez przepisy szczególne oraz ustalenia planu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Sienkiewicza w ciągu drogi ozn. symb. 7KD - 8 m,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

41 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 2) zmiana przeznaczenia siedlisk rolnych na zabudowę jednorodziną i usługi nieuciążliwe; zakaz podziału w celu wydzielania nowych działek budowlanych, na działkach dotychczas niezabudowanych możliwość lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od ulicy Kościuszki w ciągu drogi ozn. symb 1 KD, 2 KD – 10 m od krawędzi jezdni,
 - b) od ulicy Dąbrowskiego ozn. symb 46 KDW – zgodnie z rysunkiem planu – min. 6,0 m od linii rozgraniczających,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

42 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy na niezabudowanych działkach i wydzielonych według zasad określonych orientacyjnie na rysunku planu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od projektowanej ulicy ozn. symb 50 KDW, 49 KDW - 6 m od linii rozgraniczających,
 - b) od projektowanej ulicy ozn. symb. 45 KDW i 46 KDW – 4 m od linii rozgraniczających,
 - c) od ulicy Kościuszki w ciągu drogi ozn. symb. 3 KD – 15 m od krawędzi jezdni,
 - d) adaptacja istniejącej zabudowy ok. 1,0 m od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 51 KDX,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy lub w zbliżeniu do granic sąsiedniej działki, z zachowaniem warunków planu oraz przepisów szczególnych,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia.

43 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-strefa III

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość jej rozbudowy i uzupełniania nowymi budynkami zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizacja nowej zabudowy na niezabudowanych działkach, na zasadach określonych w planie,
- 3) możliwość lokalizacji usług turystyki,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od projektowanych ulic ozn. symb 42 KDW, 44 KDW, 48 KDW - 6 m od linii rozgraniczających,
 - b) od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny ozn. symb. 51 KDX – 4 m,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu dotyczące:
 - a) wskaźników, gabarytów i warunków zabudowy, stosownie do jej przeznaczenia,
 - b) obszarów o złożonych warunkach gruntowych.

45 E – teren urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – strefa IV

- 1) teren orientacyjnej lokalizacji stacji transformatorowej, dla obsługi terenów objętych scaleniem,
- 2) w przypadku gdy ustalona lokalizacja okaże się zbędna dla potrzeb projektowanego zespołu zabudowy obowiązuje dotychczasowy rolniczy sposób użytkowanie.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE - REALIZACJA PLANU

§ 18

1. Podstawą określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu w zakresie określonym:
 - 1) w ustaleniach dotyczących zasad ochrony przyrodniczej i kulturowej (rozdz. II)
 - 2) w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów (rozdz. III, IV),
 - 3) 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.
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.

§ 19

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, wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i pieszkie, ścieżki rowerowe, 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 zadrzewienia, tereny do zalesienia, tereny wód, tereny zieleni urządzonej, system melioracyjny),

- d) lokalizację usług turystyki, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, z wyjątkiem zabudowy letniskowej,
- e) lokalizację zabudowy zagrodowej,
- f) uprawy polowe i gospodarstwa rolne zaliczane do działów specjalnych,
- g) parkingi,
- h) usługi rzemiosła i usługi bytowe,
- i) cmentarze i zieleń publiczna,

2) 20% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 pkt. 1,

3) 30 % wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:

- a) zabudowa letniskowa,
- b) urządzenia obsługi komunikacji (stacje paliw, stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji).

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 22

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Stanisław Woś