



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 maja 2022 r.

Poz. 2614

UCHWAŁA NR XXXIX/289/22 RADY GMINY ADAMÓW

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów - część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz uchwały Nr XXI/149/20 Rady Gminy Adamów z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów, zmienionej uchwałą nr XXII/161/20 Rady Gminy Adamów z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów Rada Gminy Adamów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”, uchwalonego uchwałą Nr VII/49/19 Rady Gminy Adamów z dnia 27 marca 2019 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – część I, zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu, będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna - rysunki zmiany planu w skali 1:1000, stanowiące ponumerowane załączniki od 1 do 13 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 14 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 15 do niniejszej uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych – dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 16.

2. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale I;
- 2) ogólnych zasad i warunków regulacji zagospodarowania obszarów, zawartych w Rozdziale II;

- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawartych w Rozdziale III;
- 4) ustaleń szczegółowych, zawartych w Rozdziale IV;
- 5) przepisów końcowych, zawartych w Rozdziale V.

§ 3. 1. Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **plan** - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów uchwalony uchwałą Nr VII/37/07 Rady Gminy Adamów z dnia 23 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007, Nr 113, poz. 2267 z późn. zm.);
- 2) **zmiana planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunek zmiany planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-13 do niniejszej uchwały, zawierające graficzny zapis zmiany planu w skali 1:1000;
- 4) **teren (teren planistyczny)** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 5) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć funkcję ustaloną zmianą planu dla terenu planistycznego, oznaczoną symbolem literowym, której udział w zagospodarowaniu terenu, wraz ze wszystkimi obiektami budowlanymi o funkcji podstawowej, wynosi minimum 60% jego powierzchni;
- 7) **przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające)** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, którego udział w zagospodarowaniu terenu wynosi mniej niż 40% jego powierzchni lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków;
- 8) **przeznaczenie wielofunkcyjne** (oznaczone numerem i symbolami literowymi, przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;
- 9) **przeznaczenie zamienne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może zostać zrealizowane na całości zagospodarowania terenu lub w 100% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków zamiast przeznaczenia podstawowego; niniejsza definicja ma zastosowanie wyłącznie do możliwości realizacji usług publicznych i celów publicznych określonych w przepisach odrębnych w miejsce usług komercyjnych lub zabudowy mieszkaniowej w terenach wskazanych w niniejszej zmianie planu, jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami w obiektach wielofunkcyjnych;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyrysowana na rysunku zmiany planu i określona ustaleniami szczegółowymi zmiany planu linia, poza którą zakazuje się sytuowania nowych budynków i rozbudowy istniejących i innych obiektów budowlanych; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków i innych obiektów budowlanych: obiektów małej architektury, budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną graficznie na rysunku zmiany planu, pokrywającą się z liniami rozgraniczającymi tereny lub cofniętą do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;

- 12) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 13) **dostęp do drogi publicznej** - dotyczy nieruchomości dopuszczonych niniejszą zmianą planu do zabudowy i 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 odrębnych dotyczących parametrów;
- 14) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 15) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 16) **usługi publiczne** – 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 stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności publicznej, obiekty sakralne oraz inne cele publiczne określone w przepisach odrębnych;
- 17) **usługi związane z obsługą rolnictwa** - jako rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami związany z obsługą gospodarstw rolnych i produkcji rolnej, który nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze na podstawie przepisów odrębnych;
- 18) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę powierzchniową a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im trwałą vegetację – w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub działki, odpowiednio do ustaleń szczegółowych;
- 19) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki budowlanej, na których są lokalizowane, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (jak: szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych (jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 20) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na terenie planistycznym lub działce;
- 21) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, w skład którego mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże; w zabudowie zagrodowej dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych, z zachowaniem przepisów odrębnych; granica istniejącego siedliska rolnego – kontur użytków gruntowych wg ewidencji gruntów wykazywanych jako grunty rolne zabudowane – Br;
- 22) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (wolnostojący lub bliźniaczy) lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi

i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego; w budynku mieszkalnym jednorodinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej ww. budynku;

- 23) **zabudowa rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego;
- 24) **agroturystyka** – należy przez to rozumieć usługi świadczone w gospodarstwie rolnym, związane z pobytem turystów np. wynajem pokoi, sprzedaż posiłków domowych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 25) **droga wewnętrzna** - należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną w znaczeniu przepisów odrębnych, oznaczoną symbolem KDW, nie zaliczoną do kategorii dróg publicznych, przeznaczoną do ruchu pojazdów, z dopuszczeniem ruchu pieszych i rowerów;
- 26) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 27) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 28) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 29) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w zmianie planu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1-34** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **MN,U; RM,MN; MN; RM; R; R,ZZ; RZ,ZZ; ZC; WS; KDW/KDG; KDW, KDX** - oznaczenia literowe terenów, określające ich podstawowe przeznaczenie, odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia cyfrowe i literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granica systemu przyrodniczego gminy;
- 6) obszar zieleni izolacyjnej – orientacyjne wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą ochronną;
- 8) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”;

- 9) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 10) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 11) granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m.

5. Umieszczone na rysunku zmiany planu oznaczenia graficzne i literowe, nie wymienione w ust. 4, w szczególności dotyczące terenów poza granicami zmiany planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszej zmianie planu:

- 1) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) **RM,MN** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN** – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **ZC** – teren przeznaczony na powiększenie cmentarza;
- 6) **R** – tereny rolne bez prawa zabudowy;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, cieki, rowy melioracyjne);
- 8) **R,ZZ** – tereny rolne w obszarze doliny rzecznej;
- 9) **RZ,ZZ** – tereny łąk w obszarze doliny rzecznej;
- 10) **KDW/KDG** – droga wewnętrzna, docelowo gminna;
- 11) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 12) **KDX** - ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia i zasady regulacji zagospodarowania obszarów

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 2) forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały, gospodarczych i usługowych dopuszczonych w obszarach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej powinna być kształtowana w nawiązaniu do wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych; w szczególności obowiązują:
 - a) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów (wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów),
 - b) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, blacha płaska;
- 3) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach zmiany planu;
- 4) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom mieszkalnym i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 6) w zakresie zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami obowiązują wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) na terenach objętych zmianą planu nie występują i nie są projektowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;

- 8) na terenach objętych zmianą planu nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym;
- 9) w przypadkach działek węższych niż 16 m oraz określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu, dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych dopuszczonych zmianą planu - 400 m², za wyjątkiem obszaru 1 MN,U oraz 34MN,U gdzie dopuszcza się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 1000 m²;
- 11) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, nie przedstawionych na rysunku zmiany planu obiektów i sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, służących bezpośrednio obsłudze tych terenów.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) tereny objęte zmianą planu są położone:

- a) w systemie przyrodniczym gminy – tereny oznaczone symbolem: 19aRZ,ZZ, 20R,ZZ, 21WS;
- b) w proponowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 - „Subniecka Warszawska” – wszystkie tereny;
- c) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” - tereny oznaczone symbolem: 12MN, 16RM,MN, 16aKDX, 17RM;
- d) w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” – tereny oznaczone symbolem: 11ZC;
- e) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m – tereny oznaczone symbolem: 8MN, 10R;
- f) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – tereny oznaczone symbolem: 8MN, 10R, 11ZC, 13MN, 14MN, 15WS, 23RM,MN, 24RM,MN, 26KDW/KDG, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30RM,MN, 31RM,MN, 32KDW/KDG.

2. Zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu podporządkowuje się wymogom:

- 1) ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 - „Subniecka Warszawska”, polegającej na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód; ochrony wód powierzchniowych w odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP);
- 2) wynikającym z usytuowania w systemie przyrodniczym gminy, gdzie wprowadza się:
 - zakaz tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza ekologicznego,
 - nakaz poszerzania lub wykonywania przepustów w nasypach przecinających korytarz ekologiczny,
 - zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (zadrzewień),
 - zalecenie restytucji użytków zielonych, kosztem gruntów ornych;
- 3) wynikającym z usytuowania w strefie ochrony konserwatorskiej „B” - dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;
- 4) wynikającym z usytuowania w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” - dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3;
- 5) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza (150 m):
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzone w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza;

- 6) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, oddziaływanie powinno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na których występują źródła emisji;
- 7) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami zmiany planu, winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny; w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ochrony przed hałasem, uwzględniając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach MN; RM, MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) w terenach MN, U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych; w przypadku zabudowy obiektami usług zamiennych - oświaty i wychowania, usług kultury, kultury fizycznej i sportu a także innymi obiektami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technicznych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w § 17 pkt 8;
- 10) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nakaz stosowania zieleni izolacyjnej przy drogach publicznych i w sąsiedztwie z terenami o uciążliwej dla otoczenia działalności, z zaleceniem stosowania gatunków roślin odpornych na emisję spalin samochodowych;
- 11) dopuszczenia przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystania i przekształcania 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;
- 12) ograniczenia w użytkowaniu terenów na całym obszarze objętym zmianą planu poprzez:
 - a) zachowanie części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4,
 - b) zakazuje się nasadzenia drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
 - c) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż:
 - 4 m od linii brzegowej koryta cieku wodnego,
 - 15 m od linii brzegowej koryta rzeki;
 - d) nakaz ochrony i zachowania drożności systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy także w obszarach nie wydzielonych funkcjonalnie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, ciek, rowy melioracyjne) i oznaczonych symbolem WS w niniejszej zmianie planu;
- 13) dostosowania nasadzeń zieleni do warunków siedliskowych;
- 14) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) – przez infiltrację do gruntu na działce własnej.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym poważnych awarii przemysłowych w myśl ustawy o ochronie środowiska.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego oraz w ewidencji zabytków a także dobra kultury współczesnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 12MN, 16RM,MN oraz 17RM położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B” przy kształtowaniu nowej zabudowy wymaga się nawiązania do zasadniczych elementów historycznego rozplanowania (kompozycji) ośrodka gminnego – Adamowa o charakterze miejskim (w tym zwłaszcza nawiązanie do przebiegu linii zabudowy od strony ulic, historycznych granic działek, gabarytów i sposobu kształtowania brył i użytych materiałów elewacyjnych zgodnych z miejscową tradycją architektoniczną). Wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe muszą być prowadzone w oparciu o zalecenia konserwatorskie, konsultowane z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wymagają pozytywnej opinii WKZ i muszą zostać zatwierdzone na etapie realizacji;
- 3) dla terenu oznaczonego 11ZC, położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmującego tereny w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego cmentarza, wymaga się nawiązania do zabytkowego sąsiedztwa oraz wkomponowania w krajobraz przy rozplanowaniu i zagospodarowaniu nowej części cmentarza. Wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” muszą być prowadzone w oparciu o zalecenia konserwatorskie, konsultowane z wojewódzkim konserwatorem zabytków i zatwierdzone na etapie realizacji;
- 4) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w znaczeniu przepisów odrębnych;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) na terenach objętych zmianą planu nie występują inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze zmiany planu nie wyznacza się obszarów przewidzianych do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) łączenie oraz podział działek budowlanych zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych zmiany planu z uwzględnieniem pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu;
- 3) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70 a 90 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 20 m w terenach MN, ,
 - 25 m w terenach RM; RM,MN,

- dla terenu 16RM,MN w strefie ochrony konserwatorskiej „B” z uwagi na historyczne ukształtowanie zabudowy i granic działek dopuszcza się mniejszą szerokość frontów nowo wydzielanych działek w nawiązaniu do szerokości istniejących działek,

d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1000 m² w terenach MN,
- 2000 m² w terenach RM; RM,MN,
- 1500 m² w terenach MN,U,

e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o wielkości mniejszej niż wielkości działek wymienione w pkt 3d w przypadku dokonywania podziałów:

- pod wewnętrzny układ komunikacyjny,
- pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- w celu powiększenia działek sąsiednich lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zmiana planu wskazuje jako tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej tereny przewidziane pod: drogi wewnętrzne, docelowo gminne i tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, dla których:

- obowiązuje dostosowanie sposobu i formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych,
- aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe otoczenia oraz (w oparciu o przepisy odrębne) zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;

2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 1;

3) w zmianie planu nie wyznaczono obszaru przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:

1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią:

- drogi publiczne (powiatowe i gminne) oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KDP(G), KDP(Z), KDG(L), KDG(P) oraz ogólnodostępne drogi wewnętrzne KDW i ciągi pieszo-jezdne KDX - poza granicami zmiany planu;
- ogólnodostępne: droga wewnętrzna, docelowo gminna – KDW/KDG, drogi wewnętrzne KDW i ciągi pieszo-jezdne KDX, wyznaczone na rysunku zmiany planu - w granicach zmiany planu;

2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych, poza wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów budowlanych;

- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach budowlanych od obsługujących je dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4;
- 4) **ustala się wskaźniki miejsc parkingowych** do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (postojowe) liczone z miejscami w garażach, dla potrzeb użytkowników, zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej z zastrz. lit. d,
 - d) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m²,
 - e) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) na terenach nie objętych siecią wodociągową (np. w zabudowie rozproszonej i kolonijnej) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, do czasu realizacji nowych sieci;
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 4) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu poza jezdnią istniejącą lub projektowaną, za zgodą zarządcy drogi;
- 6) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu, należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków w terenach przeznaczonych w zmianie planu pod drogi (publiczne i wewnętrzne) lub ich poszerzenia za zgodą zarządcy drogi;
- 4) dla terenów 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 16RM,MN, 18MN, 22MN obowiązuje podłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

- b) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) wzdłuż nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzeń z otwarciem od strony dróg;
- 4) w terenie 16RM,MN zaleca się lokalizowanie szafek gazowych w ścianach elewacji frontowej z otwarciem od strony dróg;
- 5) przy sytuowaniu gazociągów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić wskazaną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg objętych granicami zmiany planu, poza pasem jezdni, za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe w tym konieczność uwzględnienia przepisów szczególnych regulujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w zakresie lokalizacji obiektów terenowych w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia oraz konieczności uzgodnienia z zarządcą sieci.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 5) dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 6) linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt. 10;
- 7) w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN (obszary: 8MN, 10R, 11ZC, 13MN, 14MN, 15WS, 23RM,MN, 24RM,MN, 26KDW/KDG, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30RM,MN, 31RM,MN) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii, w której wprowadza się do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii zakazy:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej do 3 m,
 - c) lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
- 9) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i zagospodarowanie w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref ochronnych tych linii, zgodnie z przeznaczeniem terenu - na warunkach zmiany planu i przepisów odrębnych;

- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w terenach przeznaczonych w zmianie planu na drogi lub ich poszerzenia oznaczone symbolami: KDW/KDG, oraz drogach wewnętrznych KDW i ciągach pieszo-jezdnym KDX za zgodą zarządcy drogi;
- 11) w obrębie terenów przeznaczonych w zmianie planu na drogi lub ich poszerzenia oznaczone symbolami KDW/KDG oraz drogach wewnętrznych KDW i ciągach pieszo-jezdnym KDX dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
- 12) dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 13) na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 18. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w terenach przeznaczonych w zmianie planu na drogi lub ich poszerzenia, oznaczone symbolami KDW/KDG oraz drogach wewnętrznych KDW i ciągach pieszo-jezdnym KDX, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej;
- 4) należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

§ 20. Ustalenia dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 3) nie dopuszcza się składowania odpadów obcych oraz niebezpiecznych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności z zastrzeżeniem pkt.4;
- 4) dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpadów materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, w celu podniesienia rzędnej terenu, poza obszarami w systemie przyrodniczym gminy;
- 5) zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§ 21. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

- 1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszczenie budowy obiektów ochrony przeciwpożarowej;
- 5) do obiektów i terenów, do których wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej, drogi pożarowe muszą być doprowadzone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 4.**Ustalenia szczegółowe terenów według rodzaju przeznaczenia**

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej przedstawiony na załączniku nr 1 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 1MN,U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa (usług komercyjnych, nieuciążliwych);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne - dopuszcza się również jako funkcję zamienną usług komercyjnych,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona i izolacyjna,
- e) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 1,0,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - dla zabudowy mieszkaniowej 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP(G) i 8 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX – poza zmianą planu,
 - dla zabudowy usługowej 9 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP(G) i 4 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX – poza zmianą planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2; dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,50 m,
 - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych lub głównych połaci do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
- b) nowa zabudowa usługowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 3,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru – nie określa się,

- forma dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,

- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

c) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja, dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,

- maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) możliwość budowy obiektów usługowo-mieszkalnych – usługi wbudowane lub w kilku budynkach (mieszkalnym i usługowym) z zachowaniem zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych dla funkcji usługowej U oraz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

b) zagospodarowanie części terenu od strony południowej, oznaczone graficznie na rysunku zmiany planu jako orientacyjne wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, zielenią urządzoną i izolacyjną;

6) **obsługa komunikacyjna** z drogi powiatowej nr KDP klasy G - główna, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP(G) – poza granicami zmiany planu oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDX – poza granicami zmiany planu.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione **na załączniku nr 2 (obręb Adamów)** oznaczone symbolami: **2MN, 3MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi nieuciążliwe,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej,

c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,

d) zieleń urządzona i izolacyjna,

e) infrastruktura techniczna;

3) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) ustala się zabudowę wolnostojącą,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 45 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny - 0,05,

- maksymalny - 0,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:

- 10 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW poza granicami zmiany planu;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) nowa zabudowa mieszkaniowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2, dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- maksymalny poziom posadowienia parteru 1,50 m,
- forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – poza granicami zmiany planu.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione **na załączniku nr 3 (obręb Adamów)** oznaczone symbolami: **4MN, 5MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzonej i izolacyjna,
- e) infrastruktura techniczna;

3) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 45 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,5,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 8 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG klasy lokalnej poza granicami zmiany planu,
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych 6WS (cieki, rowy melioracyjne),
 - 5 m od strony zachodniej linii rozgraniczającej teren 4MN,
 - 3 m od skarpy w narożniku południowo-zachodnim terenu 4MN;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

- a) nowa zabudowa mieszkaniowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2, dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- maksymalny poziom posadowienia parteru 1,50 m,
- forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zagospodarowaniu terenu 4MN należy uwzględnić dostęp terenu 5MN do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG(L);

6) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG klasy L (lokalna) – poza granicami zmiany planu.

3. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (cieki, rowy melioracyjne), przedstawiony **na załączniku nr 3 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **6WS**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** – teren melioracji i urządzeń przeciwpowodziowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) komunikacja wewnętrzna,
- b) infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) ochrona i zachowanie drożności systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony **na załączniku nr 4 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **7MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzonej i izolacyjna,
- e) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny - 0,05,
- maksymalny - 0,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:

- 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG klasy lokalnej poza granicami zmiany planu,
- 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej KDW poza granicami zmiany planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nowa zabudowa mieszkaniowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2, dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- maksymalny poziom posadowienia parteru 1,50 m,
- forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) z uwagi na położenie działek w terenie o złożonych warunkach gruntowych, realizacja budynków w oparciu o ekspertyzę hydrogeologiczną określającą warunki posadowienia budynków;

6) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG klasy L (lokalna) – poza granicami zmiany planu oraz z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW - poza granicami zmiany planu.

3. Wyznacza się **teren rolny** bez prawa zabudowy przedstawiony **na załączniku nr 4 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **9R**, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** - teren rolny (upraw polowych i ogrodniczych) bez prawa zabudowy;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) infrastruktura komunikacyjna,
- b) infrastruktura techniczna;

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

- dopuszcza się realizację ogrodzenia;
- z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, stawów oraz budowę urządzeń melioracji wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony **na załączniku nr 4 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem: **8MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi nieuciążliwe,

- b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona i izolacyjna,
- e) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,5,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP klasy G (główna) poza granicami zmiany planu,
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego KDX poza granicami zmiany planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2, dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,50 m,
 - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
- b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na położenie działek w terenie o złożonych warunkach gruntowych, realizacja budynków w oparciu o ekspertyzę hydrogeologiczną określającą warunki posadowienia budynków,
 - b) przez teren 8MN przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych;
- 6) obsługa komunikacyjna** z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego KDX poza granicami zmiany planu oraz za zgodą zarządcy drogi z istniejącej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP klasy G (główna) – poza granicami zmiany planu.

3. Wyznacza się **teren rolny** bez prawa zabudowy przedstawiony **na załączniku nr 4 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **10R**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- teren rolny (upraw polowych i ogrodniczych) bez prawa zabudowy.

1) Zasady zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się realizację infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz ogrodzenia;
- z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, stawów oraz budowę urządzeń melioracji wodnych z zachowaniem przepisów szczególnych;
- przez teren 10R przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych;

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 i 3 położone są (częściowo) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (150 m) – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni cmentarnej – cmentarz przedstawiony na załączniku nr 5 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 11ZC.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** - poszerzenie (istniejącego od strony południowej) czynnego cmentarza;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) lokalizacja domu pogrzebowego, kaplicy, budynków gospodarczych (w tym sanitariaty),
- b) usługi nieuciążliwe związane z działalnością cmentarza (np. sprzedaż kwiatów, zniczy),
- c) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca parkingowe,
- d) infrastruktura techniczna;

3) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) forma zabudowy: wolnostojąca;
- b) wysokość zabudowy:
 - dla domu pogrzebowego, kaplicy maksymalnie 8,0 m
 - dla budynków usługowych i gospodarczych maksymalnie 6,0 m;
- c) gabaryty zabudowy:
 - poziom posadowienia parteru: nie ustala się,
 - ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 1;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-P poza granicami zmiany planu;

4) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) nakazuje się urządzenie obszaru cmentarza w formie założenia parkowego z urządzoną zielenią niską, średnią i wysoką,
- b) przez teren 11ZC przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych;

5) **zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- a) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) strefa sanitarna wokół cmentarza - obowiązują ustalenia §7 ust. 2 pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) standard akustyczny - nie ustala się;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników,

- b) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych,
 - c) ustala się dostępność terenu poprzez główne wejścia (bramy wjazdowe),
 - d) ogrodzenie winno być dopracowane estetycznie i nawiązywać do zabytkowej części cmentarza;
- 7) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(P) (ul. Spokojna) – poza granicami zmiany planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest (częściowo) w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przedstawiony na załączniku nr 6 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 12MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzonej i izolacyjnej,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zabudowę wolnostojącą,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,7,
 - e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 6 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP klasy G (główna) poza granicami zmiany planu,
 - zgodnie z istniejącą linią zabudowy od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW poza granicami zmiany planu;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy:**
 - a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0 m,
 - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 25° do 35°;

5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi wewnętrznej poza granicami zmiany planu oraz za zgodą zarządcy drogi z istniejącej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP klasy G (główna) – poza granicami zmiany planu.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione **na załączniku nr 7 (obwód Adamów)** oznaczone symbolami: **13MN, 14MN.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- e) infrastruktura techniczna;

3) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,5,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 12 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-P poza granicami zmiany planu,
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych 15WS (cieki, rowy melioracyjne);

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) nowa zabudowa mieszkaniowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2, dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- maksymalny poziom posadowienia parteru 1,50 m,
- forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 30°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przez teren 13MN i 14 MN przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych,
- b) realizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi na terenie 14MN oraz wschodniej części terenu 13MN w zasięgu strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, możliwa po skablowaniu;

6) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG-P – poza granicami zmiany planu.

3. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (cieki, rowy melioracyjne), przedstawiony na załączniku nr 7 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 15WS, dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – teren melioracji i urządzeń przeciwpowodziowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) komunikacja wewnętrzna,
- b) infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ochrona i zachowanie drożności systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy,
- b) przez teren 15WS przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony na załączniku nr 8 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 16RM,MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - usługi nieuciążliwe,
- b) w zabudowie zagrodowej – usługi nieuciążliwe i działalność gospodarcza związana z rolnictwem, w tym agroturystyka,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- e) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową (pierzewową) z uwagi na szerokości działek i historyczne ukształtowanie zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,7;

e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, wyznaczona przez istniejącą zabudowę w północnym oraz zachodnim pasie terenu 16RM,MN, przyległym do drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(G) – oznaczonej na rysunku poza granicą zmiany planu oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW poza granicami zmiany planu, objętym strefą ochrony konserwatorskiej „B”;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:

- 4 m od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 16aKDX na rysunku zmiany planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nowa zabudowa mieszkaniowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

- maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,

- maksymalny poziom posadowienia parteru: 0,5 m od strony ul. kard. Stefana Wyszyńskiego i 1,2 m dla zabudowy zlokalizowanej w głębi działki,

- forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci od 25° do 45°,

- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

- dopuszcza się lokalizację w obrębie zabudowy zagrodowej (siedliska rolniczego) drugiego budynku mieszkalnego;

b) pozostała zabudowa w siedlisku rolniczym i zabudowa dopuszczona zmianą planu:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,

- maksymalna wysokość zabudowy do 8 m, dopuszcza się budynki o wysokości wyższej w przypadkach uzasadnionych względami konstrukcyjnymi lub funkcjonalnymi, z zachowaniem warunków zmiany planu,

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 25° do 35°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację usług w parterze zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w północnym pasie terenu 16RM,MN, przyległym do ul. kard. Stefana Wyszyńskiego,

b) nakazuje się dopracowanie architektoniczne elewacji frontowych zabudowy, stanowiących oprawę dla przestrzeni publicznych - ul. kard. Stefana Wyszyńskiego oraz Placu Niedźwiedzi,

c) w zabudowie zagrodowej należy lokalizować budynki gospodarcze i inwentarskie w głębi działki siedliska rolnego;

6) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi wewnętrznej poza granicami zmiany planu oraz za zgodą zarządcy drogi z istniejącej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP klasy G (główna) – poza granicami zmiany planu.

3. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego** przedstawiony **na załączniku nr 8 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **16aKDX**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

4. Tereny o których mowa w ust. 1 i 3 są położone częściowo w strefie ochronny konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej przedstawiony na załączniku nr 9 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **17 RM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) działalność gospodarcza związana z rolnictwem, w tym agroturystyka,
- b) produkcja rolnicza,
- c) usługi nieuciążliwe związane z obsługą rolnictwa,
- d) urządzenia melioracji wodnych,
- e) komunikacja wewnętrzna,
- f) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą, związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,03,
 - maksymalny 0,6,
- e) obowiązująca linia zabudowy siedliska, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, wyznaczona przez sąsiednią istniejącą zabudowę;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,20 m,
 - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - dopuszcza się lokalizację w obrębie zabudowy zagrodowej (siedliska rolniczego) drugiego budynku mieszkalnego,
- b) pozostała zabudowa w siedlisku rolniczym i zabudowa dopuszczona zmianą planu:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 8 m, dopuszcza się budynki o wysokości wyższej w przypadkach uzasadnionych względami konstrukcyjnymi lub funkcjonalnymi, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 25° do 35°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w zabudowie zagrodowej należy lokalizować budynki gospodarcze i inwentarskie w głębi działki siedliska rolnego, z zachowaniem tradycyjnego podwórza gospodarczego,
- b) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością hodowlaną nie może wykraczać poza granice nieruchomości;

6) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi powiatowej klasy Z (zbiorcza), oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP(Z) - poza granicami zmiany planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest położony częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2.

4. Wyznacza się **teren rolny** przedstawiony na załączniku nr 9 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **19R**, dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren rolny (upraw polowych i ogrodniczych) bez prawa zabudowy;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) infrastruktura komunikacyjna;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania, zagospodarowanie terenu na uprawy ogrodnicze.

5. Wyznacza się **teren łąk w obszarze doliny rzecznej** przedstawiony na załączniku nr 9 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **19aRZ,ZZ** dla którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren trwałych użytków zielonych, łąk, pastwisk, w obszarze doliny rzecznej, bez prawa zabudowy;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) infrastruktura komunikacyjna;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) przekształcenie rolnej części działki, położonej na zapleczu siedliska rolnego, w dolinie rzecznej, na łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem pkt c,
 - c) z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, stawów, budowę urządzeń melioracji wodnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - d) zakaz grodzenia od brzegu koryta rzeki w odległości mniejszej niż 5,0 m oraz 1,5 od krawędzi rowu melioracyjnego;
- 4) teren, o którym mowa w ust. 5 jest położony w systemie przyrodniczym gminy, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2 pkt 2.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony na załączniku nr 9 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **18MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 3) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zabudowę wolnostojącą, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny - 0,05,
- maksymalny - 0,5,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:

- 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDG klasy L (lokalna) poza granicami zmiany planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nowa zabudowa mieszkaniowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych – 2 z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako dodatkowa 3 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- maksymalny poziom posadowienia parteru 1,5 m,
- forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG klasy L (lokalna) – poza granicami zmiany planu.

3. Wyznacza się **teren rolny w obszarze doliny rzecznej przedstawiony na załączniku nr 9 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **20R,ZZ**, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** - teren rolny (upraw polowych i ogrodniczych) w obszarze doliny rzecznej;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) infrastruktura techniczna,
- b) infrastruktura komunikacyjna;

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zakaz zabudowy,
- b) przekształcenie rolnej części działki, położonej na zapleczu siedliska rolnego, w dolinie rzecznej, na łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem pkt c,
- c) z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, stawów, budowę urządzeń melioracji wodnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych z zachowaniem przepisów szczególnych,
- d) zakaz grodzenia od brzegu koryta rzeki w odległości mniejszej niż 5,0 m oraz 1,5 od krawędzi rowu melioracyjnego

4. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (cieki, rowy melioracyjne), przedstawiony **na załączniku nr 9 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **21WS**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – teren wód płynących (rzeka Grabówka), melioracji i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) komunikacja wewnętrzna,
- b) infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ochrona koryta rzeki i opaski brzegowej,
- b) ochrona i zachowanie drożności systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy.

5. Tereny o którym mowa w ust. 3 i 4 położone są w systemie przyrodniczym gminy, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przedstawiony na załączniku nr 10 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 22MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzonej i izolacyjna,
- d) infrastruktura techniczna;

3) **parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,5,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP klasy G (główna) poza granicami zmiany planu;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) nowa zabudowa mieszkaniowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych – 2 z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako dodatkowa 3 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
- maksymalny poziom posadowienia parteru 1,2 m,
- forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP klasy G (główna) – poza granicami zmiany planu.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione na **załączniku nr 11 (obręb Adamów)** oznaczone symbolami: **23RM,MN** oraz **24RM,MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - usługi nieuciążliwe,
- b) w zabudowie zagrodowej – usługi nieuciążliwe i działalność gospodarcza związana z rolnictwem, w tym agroturystyka,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona i izolacyjna,
- e) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,5,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, docelowo gminnej oznaczonej symbolem 26 KDW/KDG na rysunku zmiany planu,
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW na rysunku zmiany planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe w drugiej kondygnacji,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0 m,
 - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - dopuszcza się lokalizację w obrębie zabudowy zagrodowej (siedliska rolniczego) drugiego budynku mieszkalnego;
- b) pozostała zabudowa w siedlisku rolniczym i zabudowa dopuszczona zmianą planu:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,

- maksymalna wysokość zabudowy do 8 m, dopuszcza się budynki o wysokości wyższej w przypadkach uzasadnionych względami konstrukcyjnymi lub funkcjonalnymi, z zachowaniem warunków zmiany planu,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się regulację podziałów geodezyjnych w terenach wymienionych w ust.1 poprzez połączenie i podział działek, z zachowaniem warunków §10 pkt 2-4,
 - b) w zabudowie zagrodowej należy lokalizować budynki gospodarcze i inwentarskie w głębi działki siedliska rolnego,
 - c) przez tereny 23RM,MN oraz 24RM,MN przebiegają linie elektroenergetyczne SN ze strefami ochronnymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych;
- 6) obsługa komunikacyjna** terenów z istniejących oraz projektowanych ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 26KDW/KDG, 27KDW, 28KDW, 29KDW lub poprzez dostęp pośredni do ww.dróg zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 13.

3. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej, docelowo gminnej** przedstawiony **na załączniku nr 11 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **26KDW/KDG**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna (istniejąca), docelowo droga gminna o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających 13-16 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Przez teren **26KDW/KDG** przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych.

4. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** przedstawiony **na załączniku nr 11 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **27KDW**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna, (projektowana) o szerokości w liniach rozgraniczających 13 m. Przez teren **27KDW** przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych.

5. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** przedstawiony **na załączniku nr 11 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **28KDW**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna, (projektowana) o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m. Przez teren **28KDW** przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych.

6. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** przedstawiony **na załączniku nr 11 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **29KDW**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna, (projektowana) o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Przez teren **29KDW** przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony **na załączniku nr 11 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **25MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,

- c) zieleń urządzona i izolacyjna,
- d) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,6,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, docelowo gminnej, oznaczonej symbolem 26KDW/KDG poza granicami zmiany planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – 2 z możliwością realizacji poddasza użytkowego jako dodatkowa 3 kondygnacja,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,2 m,
 - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
- b) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej oraz usług nieuciążliwych:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej docelowo gminnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 26KDW/KDG.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione na **załączniku nr 12 (obręb Adamów)** oznaczone symbolami: **30RM,MN** oraz **31RM,MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - usługi nieuciążliwe,
- b) w zabudowie zagrodowej – usługi nieuciążliwe i działalność gospodarcza związana z rolnictwem, w tym agroturystyka,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona i izolacyjna,
- e) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny - 0,5,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP(G) – poza granicami zmiany planu, -8 m od krawędzi jezdni dróg gminnych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDG(L) – po za granicami zmiany planu,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenami drogi wewnętrznej docelowo gminnej i drogi wewnętrznej wyznaczonych na rysunku zmiany planu o symbolach 32KDW/KDG, 33KDW;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe w drugiej kondygnacji,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0 m,
 - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - dopuszcza się lokalizację w obrębie zabudowy zagrodowej (siedliska rolniczego) drugiego budynku mieszkalnego,
- b) pozostała zabudowa w siedlisku rolniczym i zabudowa dopuszczona zmianą planu:
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 8 m, dopuszcza się budynki o wysokości wyższej w przypadkach uzasadnionych względami konstrukcyjnymi lub funkcjonalnymi, z zachowaniem warunków zmiany planu,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w zabudowie zagrodowej należy lokalizować budynki gospodarcze i inwentarskie w głębi działki siedliska rolnego,
 - b) przez tereny 30RM,MN oraz 31RM,MN przebiegają linie elektroenergetyczne SN ze strefami ochronnymi przedstawionymi na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych;
- 6) **obsługa komunikacyjna** terenów z istniejących dróg: powiatowej oznaczonej symbolem KDP klasy G (główna) – poza granicami zmiany planu, gminnych oznaczonych symbolami KDG klasy L (lokalna) – poza granicami zmiany planu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KDX – poza granicami zmiany planu oraz dróg wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku zmiany planu o symbolach 32KDW/KDG i 33KDW.

3. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** przedstawiony na załączniku nr 12 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **32KDW/KDG**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna (istniejąca – ul. Leśna), docelowo droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m. Przez teren **32KDW/KDG** przebiega linia elektroenergetyczna SN ze strefą ochronną przedstawioną na rysunku zmiany planu. Zagospodarowanie terenu w obrębie strefy ochronnej ww. linii SN z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu - § 17 pkt 8 i przepisów odrębnych.

4. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** przedstawiony na załączniku nr 12 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **33KDW**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna, (projektowana) o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** przedstawiony na załączniku nr 13 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **34MN,U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne, nieuciążliwe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne - dopuszcza się również jako funkcję zamienną usług komercyjnych,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona i izolacyjna,
- e) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą; dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05,
 - maksymalny – 1,0,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
 - 20m od krawędzi istniejącej jezdni drogi powiatowej oraz 13 m od linii rozgraniczającej z tą drogą oznaczoną symbolem KDP(Z) – poza zmianą planu;
 - 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW – poza zmianą planu i ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX – poza zmianą planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe w drugiej kondygnacji,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,50 m,
 - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

b) nowa zabudowa usługowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 3, dopuszcza się poddasze użytkowe w drugiej kondygnacji,
- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- maksymalny poziom posadowienia parteru – nie określa się,
- forma dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci do 45°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

c) nowa zabudowa gospodarcza, garaże, rekreacji indywidualnej:

- ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja,
- maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 30°;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) możliwość budowy obiektów usługowo-mieszkalnych – usługi wbudowane lub w kilku budynkach (mieszkalnym i usługowym) z zachowaniem zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych dla funkcji usługowej U oraz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- b) zagospodarowanie części terenu od strony południowej, oznaczone graficznie na rysunku zmiany planu jako orientacyjne wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, zielenią izolacyjną, osłonową;

6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr KDP klasy Z - zbiorcza, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP(Z) – poza granicami zmiany planu oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku zamiany planu symbolem KDW – poza granicami zmiany planu oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KDX – poza granicami zmiany planu.

§ 38. Wprowadza się w ustaleniach ogólnej uchwały Nr VIII/37/07 Rady Gminy Adamów z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów następujące zmiany:

1. W § 12 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,”.

2. W § 12 ust. 6 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,”.

3. W § 12 ust. 6 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„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, podróży 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko.”

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 39. Wysokość jednorazowej opłaty planistycznej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu, ustala się w wysokości:

- 1) 30 % wzrostu wartości – dla terenów MN; RM; RM,MN; MN,U;
- 2) 1 % wzrostu wartości – dla terenów pozostałych.

§ 40. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany planu oznaczonymi na załącznikach graficznych nr 1-13, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów przyjęty uchwałą Nr VII/37/07 Rady Gminy Adamów z dnia 23 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007, Nr 113, poz. 2267 z późn. zm.).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

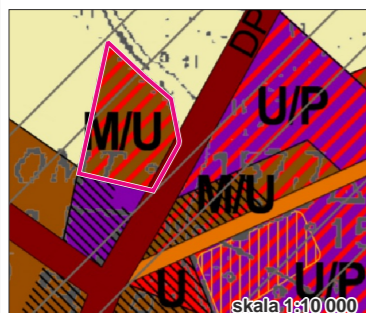
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Anna Bartosiewicz

OBR B ADAMÓW

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW
UCHWAŁA RADY GMINY ADAMÓW NR VII/49/19
Z DNIA 27 MARCA 2019 R.



skala 1:10 000

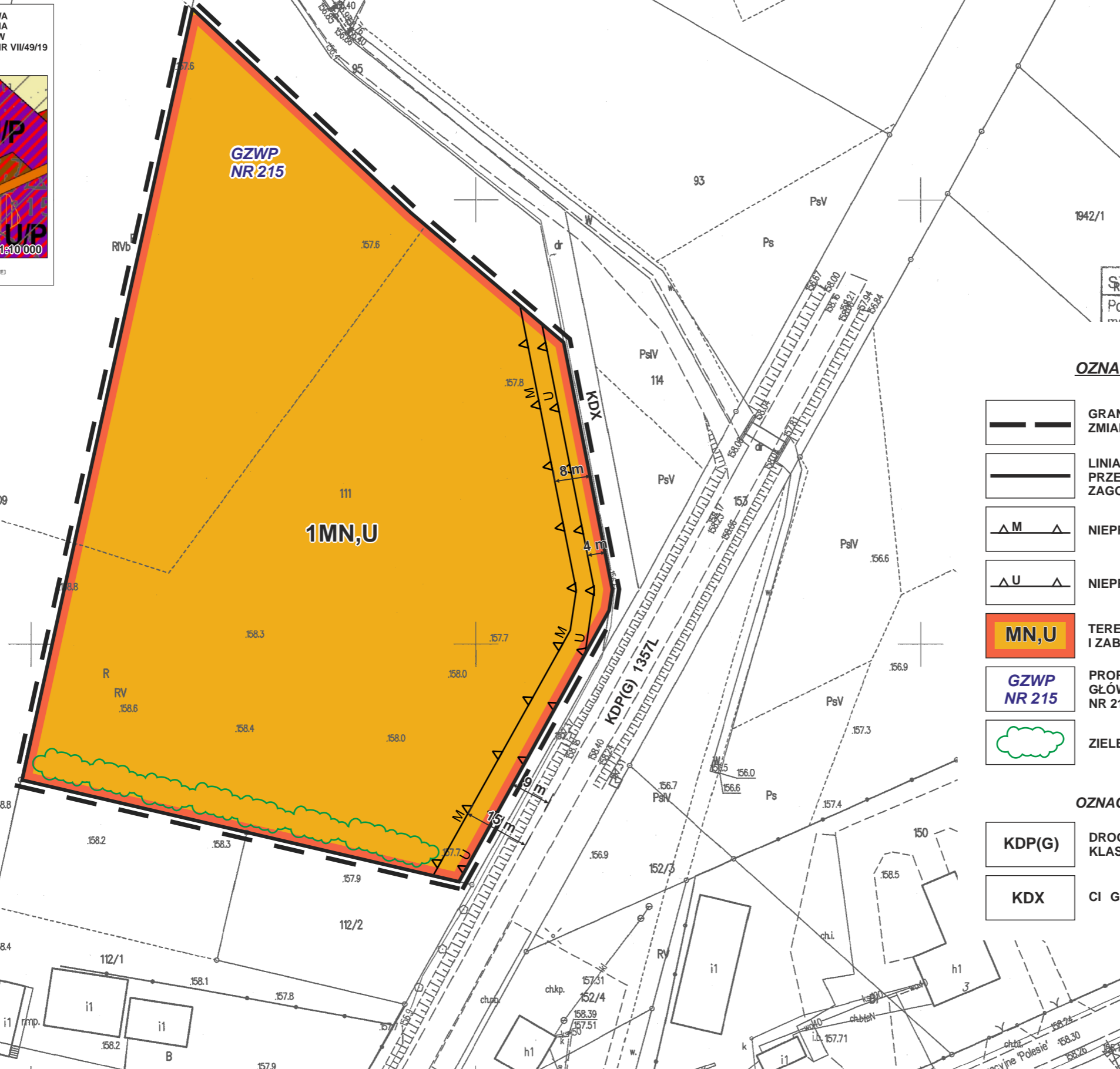
ZAL CZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ADAMÓW
Z DNIA

Godło arkusza mapy	F.163.31.20.3
Jednostka ewid.	061103 Adamów
Obręb ewid.	0501 Adamów
Numer działki	111
Numer sprawy	PODG 654.16602020
Układ współrz. płaskich	2000/21
Układ wysokości	Konstancja 86, PL-EVRF 2007-NH

STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWDZANIA W TERENIE
Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych uzgadnianych przez CP
bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

ŚTAROSTA ŁUKOWSKI
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału posługującego

147/2

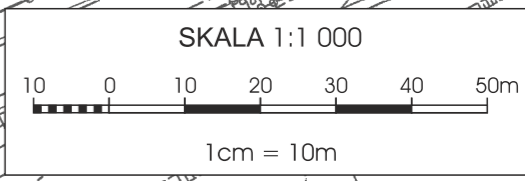


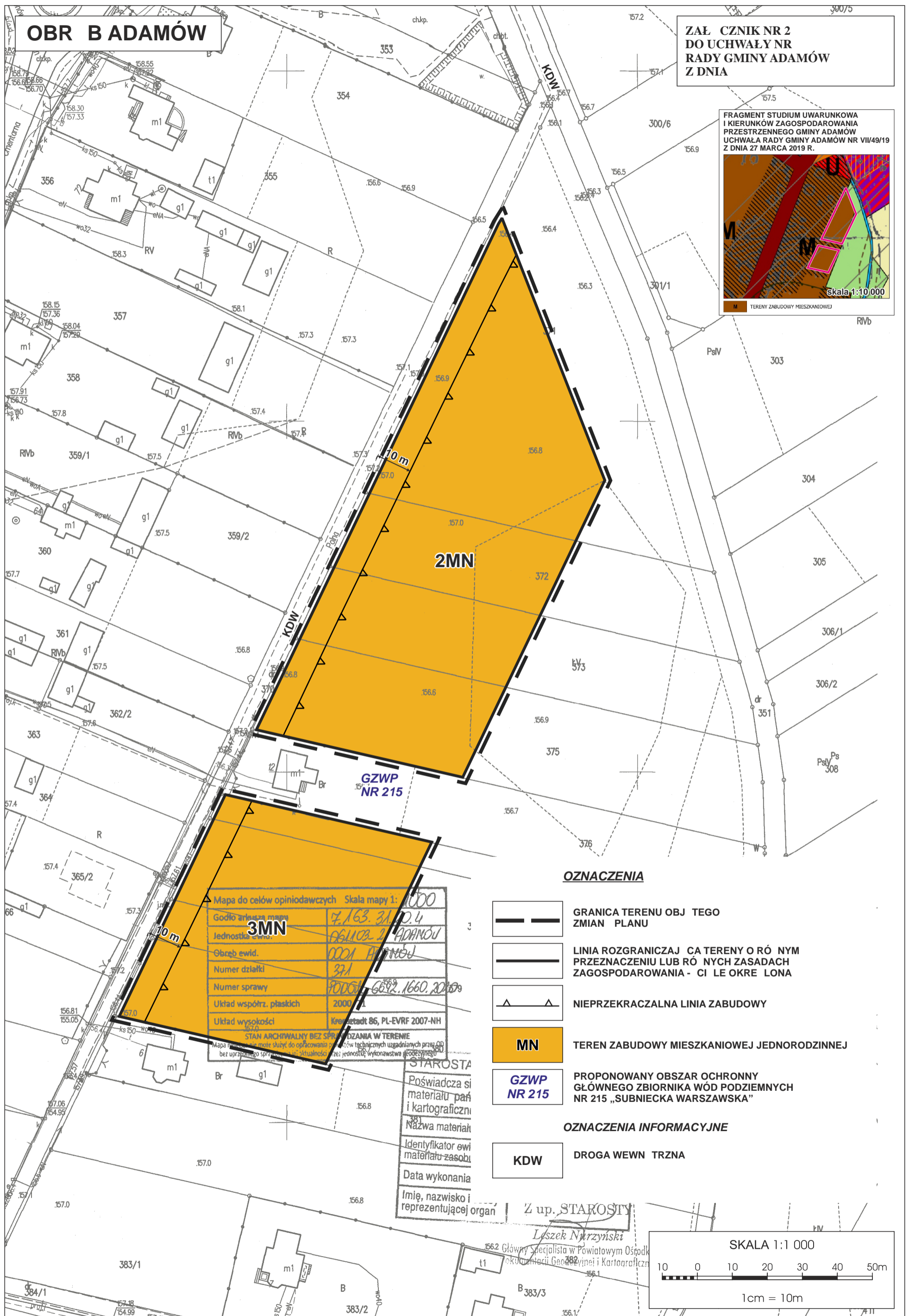
OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJ TEGO ZMIAN PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJ CA TERENY O RÓ NYM PRZEZNACZENIU LUB RÓ NYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - CI LE OKRE LONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GZWP NR 215 PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
- ZIELE IZOLACYJNA, OSŁONOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

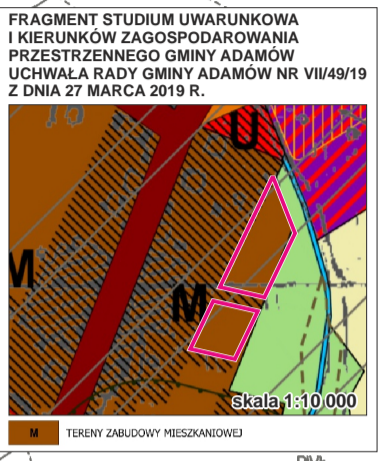
- KDP(G) DROGA POWIATOWA KLASY G (GŁÓWNA)
- KDX CI G PIESZO-JEZDNY





OBR B ADAMÓW

**ZAŁ CZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ADAMÓW
Z DNIA**



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJ TEGO ZMIAN PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJ CA TERENY O RÓ NYM PRZEZNACZENIU LUB RÓ NYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - CI LE OKRE LONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GZWP NR 215** PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
- KDW** DROGA WEWN TRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

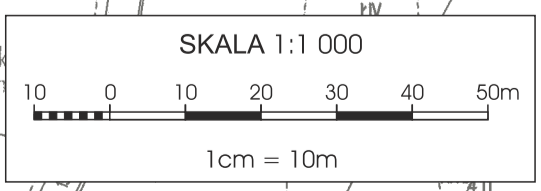
Mapa do celów opiniadowczych Skala mapy 1: 1000

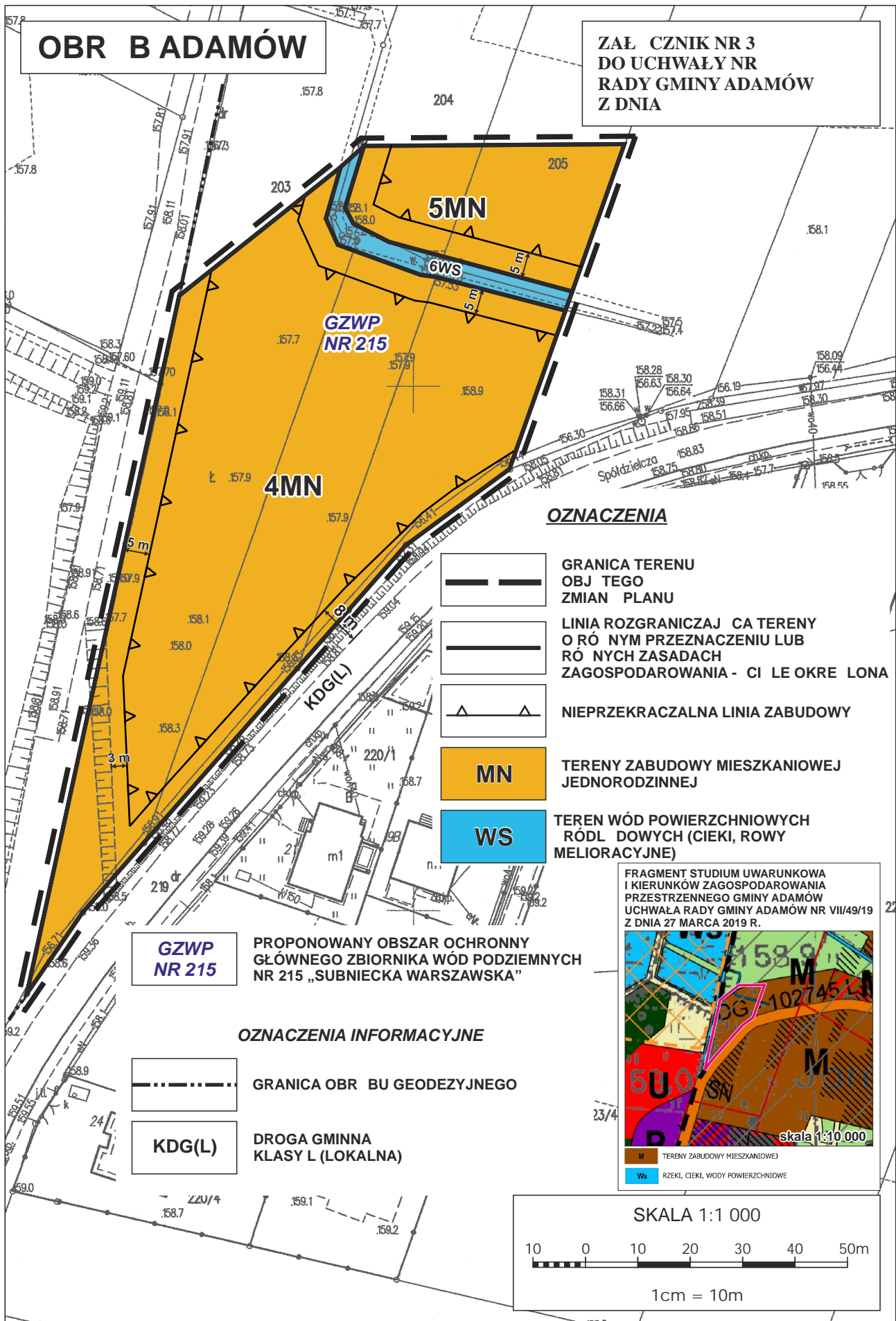
Godko arleşa mapy	7.163.31.2.4
Jednostka ewid.	06103.2 ADAMÓW
Ólreń ewid.	0001 ADAMÓW
Numer działki	371
Numer sprawy	PODOL 6642.1660.2019
Układ współrz. płaskich	2000.1
Układ wysokości	Krajestadt 86, PL-EVRF 2007-NH

STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWDZANIA W TERENIE
Mapa nie może służyć do opłacowania celów technicznych uzgodnionych przez GP
bez uprzedniego sprawdzenia aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

STAROSTA
Poświadcza si
materiału pań
i kartograficzn
Nazwa materiał
Identyfikator ewi
materiału zasob
Data wykonania
Imię, nazwisko i
reprezentującej organ

Z up. STAROSTY
Łęszek Nyrzyński
Główny Specjalista w Powiatowym Ośrodku
dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

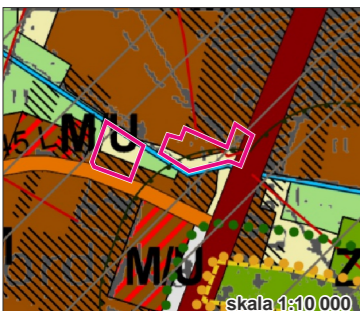




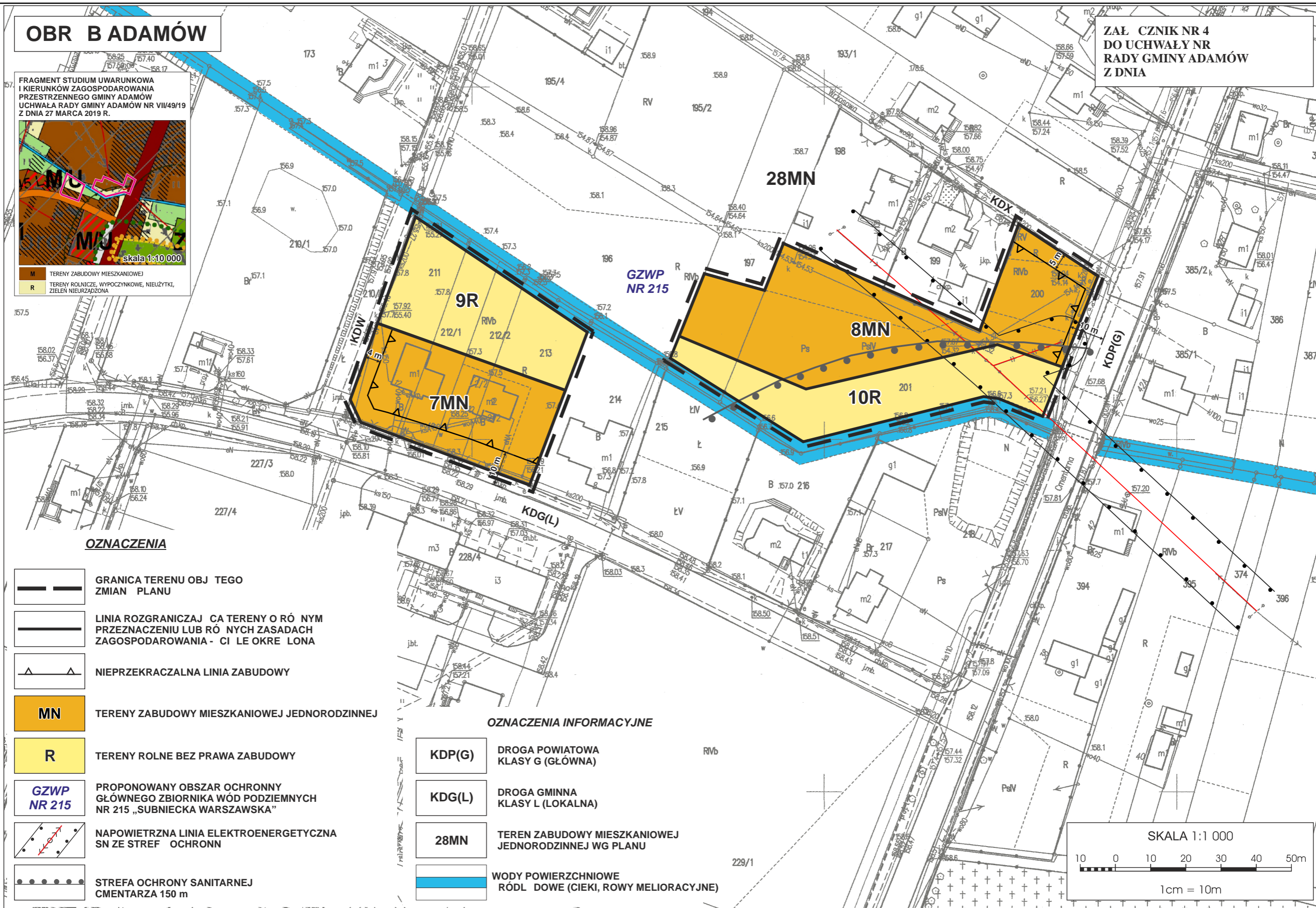
OBR B ADAMÓW

**ZAŁ CZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ADAMÓW
Z DNIA**





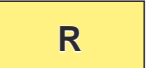
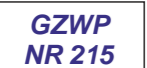
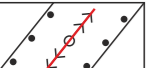
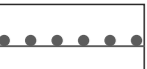
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW
UCHWAŁA RADY GMINY ADAMÓW NR VII/49/19
Z DNIA 27 MARCA 2019 R.







M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R TERENY ROLNICZE, WYPOCZYNKOWE, NIEUŻYTKI,
ZIELEŃ NIEURZĄDZONA

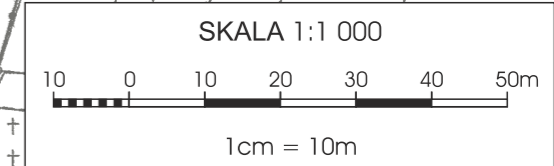


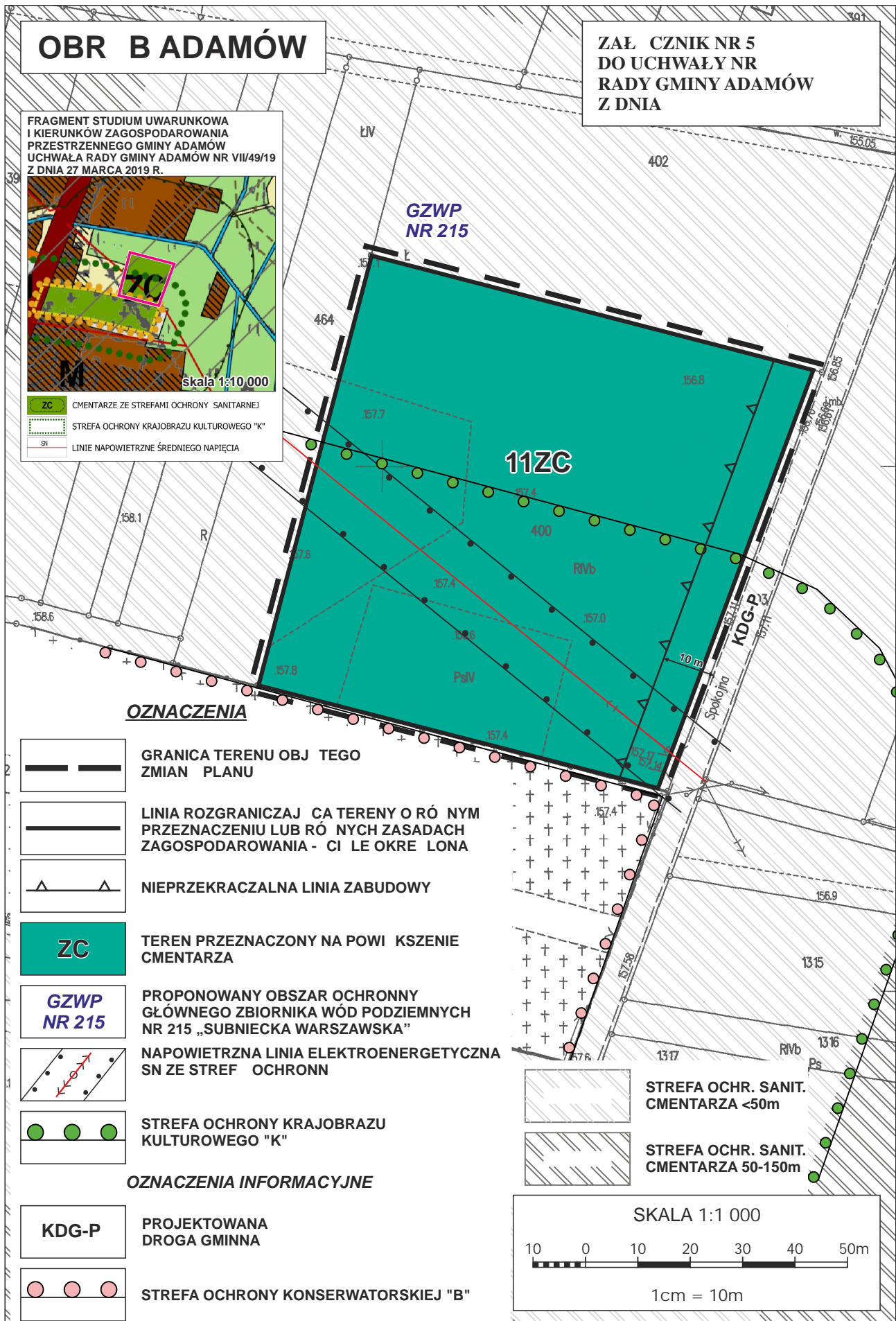
OZNACZENIA

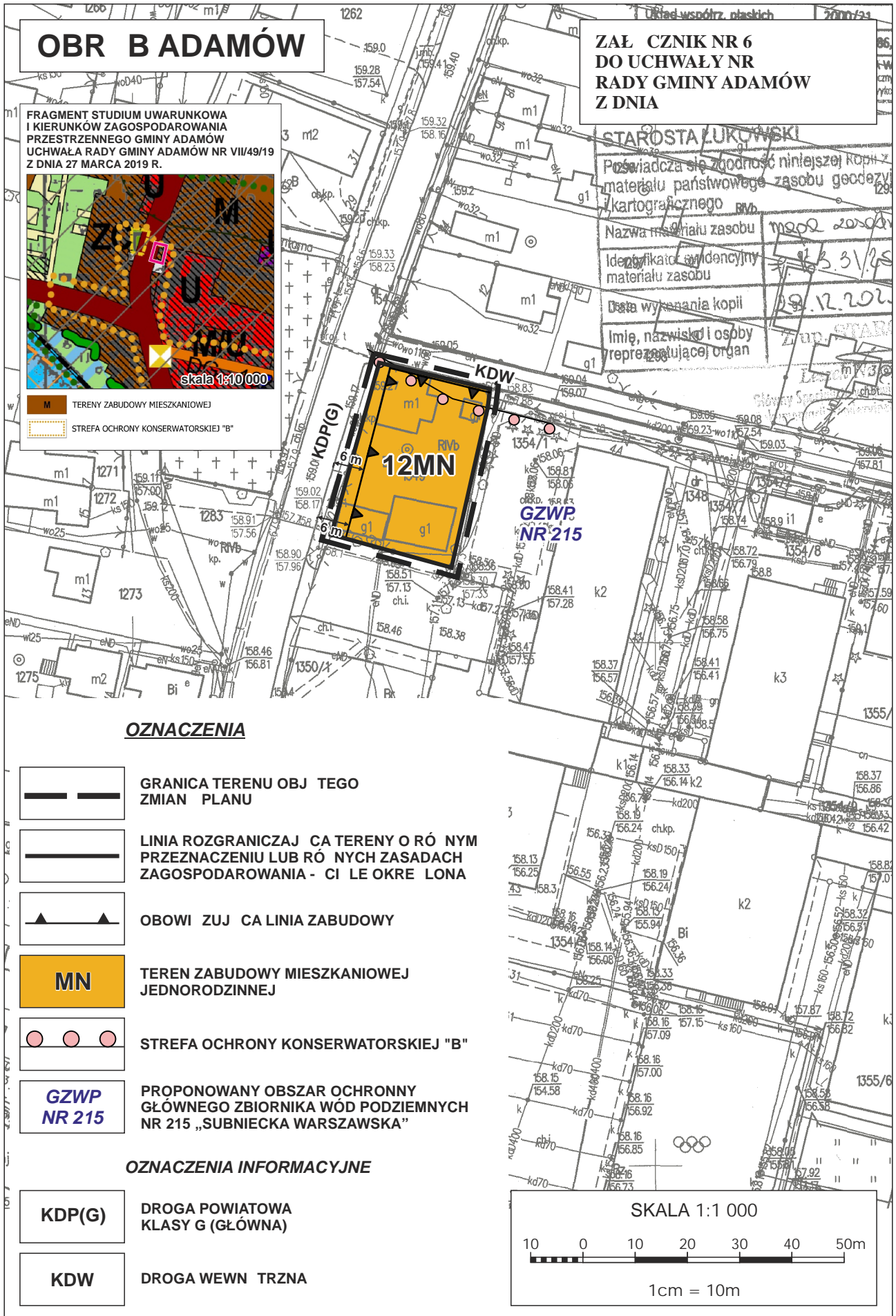
-  GRANICA TERENU OBJ TEGO ZMIAN PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJ CA TERENY O RÓ NYM PRZEZNACZENIU LUB RÓ NYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - CI LE OKRE LONA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **R** TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  **GZWP NR 215** PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREF OCHRONN
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150 m

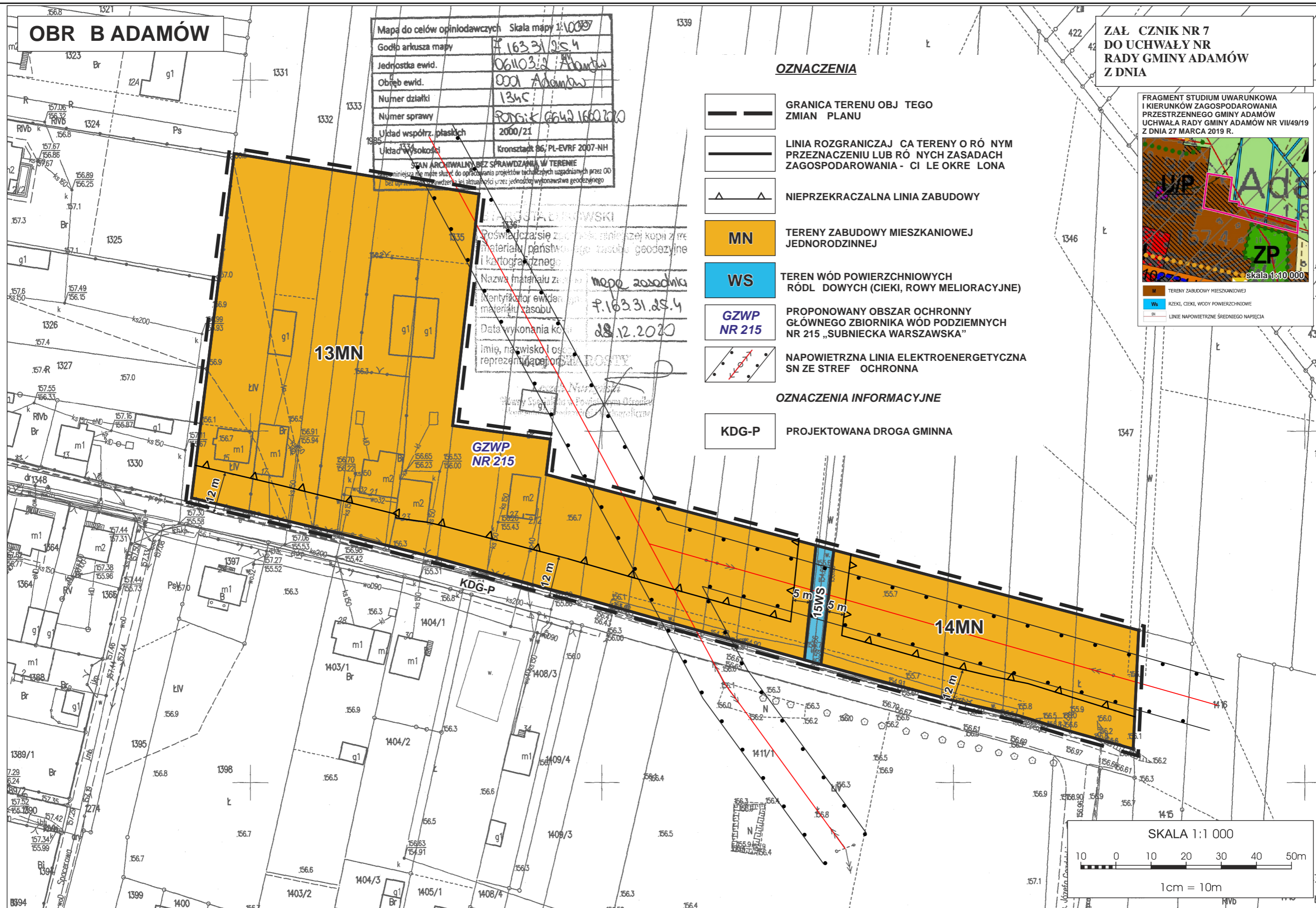
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  **KDP(G)** DROGA POWIATOWA KLASY G (GŁÓWNA)
-  **KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L (LOKALNA)
-  **28MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WG PLANU
-  **WODY POWIERZCHNIOWE RÓDL DOWE (CIEKI, ROWY MELIORACYJNE)**









OBR B ADAMÓW

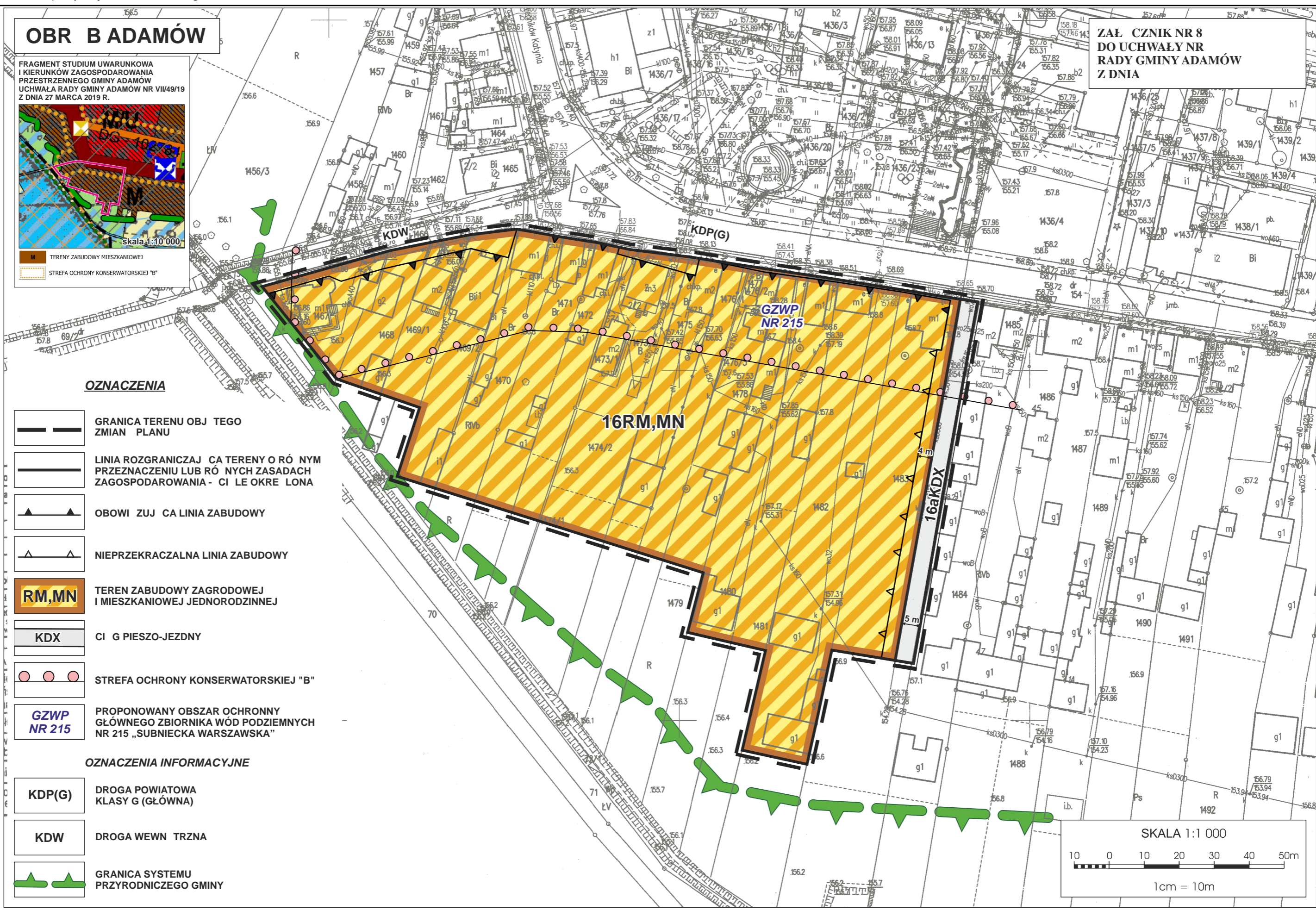
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW
UCHWAŁA RADY GMINY ADAMÓW NR VII/49/19
Z DNIA 27 MARCA 2019 R.









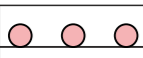

Skala 1:10 000

M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"




ZAŁ CZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ADAMÓW
Z DNIA

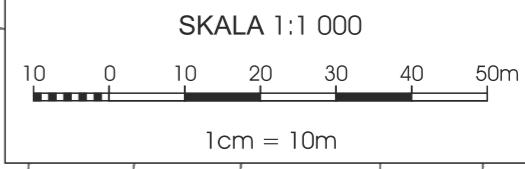


OZNACZENIA

-  GRANICA TERENU OBJ TEGO ZMIAN PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJ CA TERENY O RÓ NYM PRZEZNACZENIU LUB RÓ NYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - CI LE OKRE LONA
-  OBOWI ZUJ CA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **RM,MN** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDX** CI G PIESZO-JEZDNY
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
-  **GZWP NR 215** PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

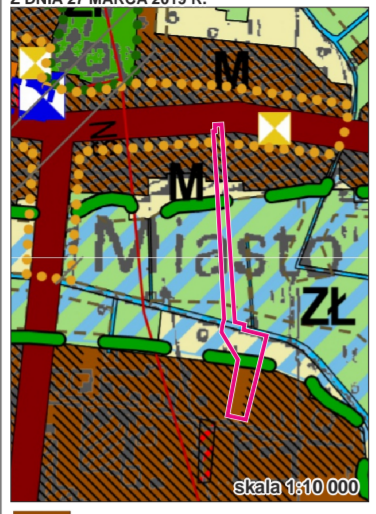
-  **KDP(G)** DROGA POWIATOWA KLASY G (GŁÓWNA)
-  **KDW** DROGA WEWN TRZNA
-  GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY



OBR B ADAMÓW

**ZAŁ CZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ADAMÓW
Z DNIA**

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW
UCHWAŁA RADY GMINY ADAMÓW NR VIII/49/19
Z DNIA 27 MARCA 2019 R.



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ROLNICZE, WYPOLCZYKOWE, NIEUŻYTKI, ZIELENI NIEURZĄDZONA
- DOLINY RZECZNE
- PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- LAKI
- RZĘKI, CIEKI, WODY POWIERZCHNIOWE



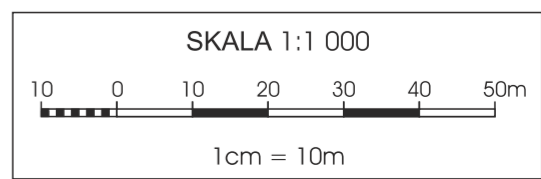
Mapa do celów opiniowawczych Skala mapy 1:1000	
Sobito arkusza mapy	F. 168 z l. OS. 2
Jednostka ewid.	06103 Adamów
Obrob ewid.	001 Adamów
Numer działki	1747
Numer sprawy	RDG.16.664.V.60.100
Wzrost współrz. płaskich	2800/21
Wzrost wysokości	Konwersja: 85, PL-EVRF 2007-NH
STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych uzgodnionych przez ODR bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawczą geodezyjną	

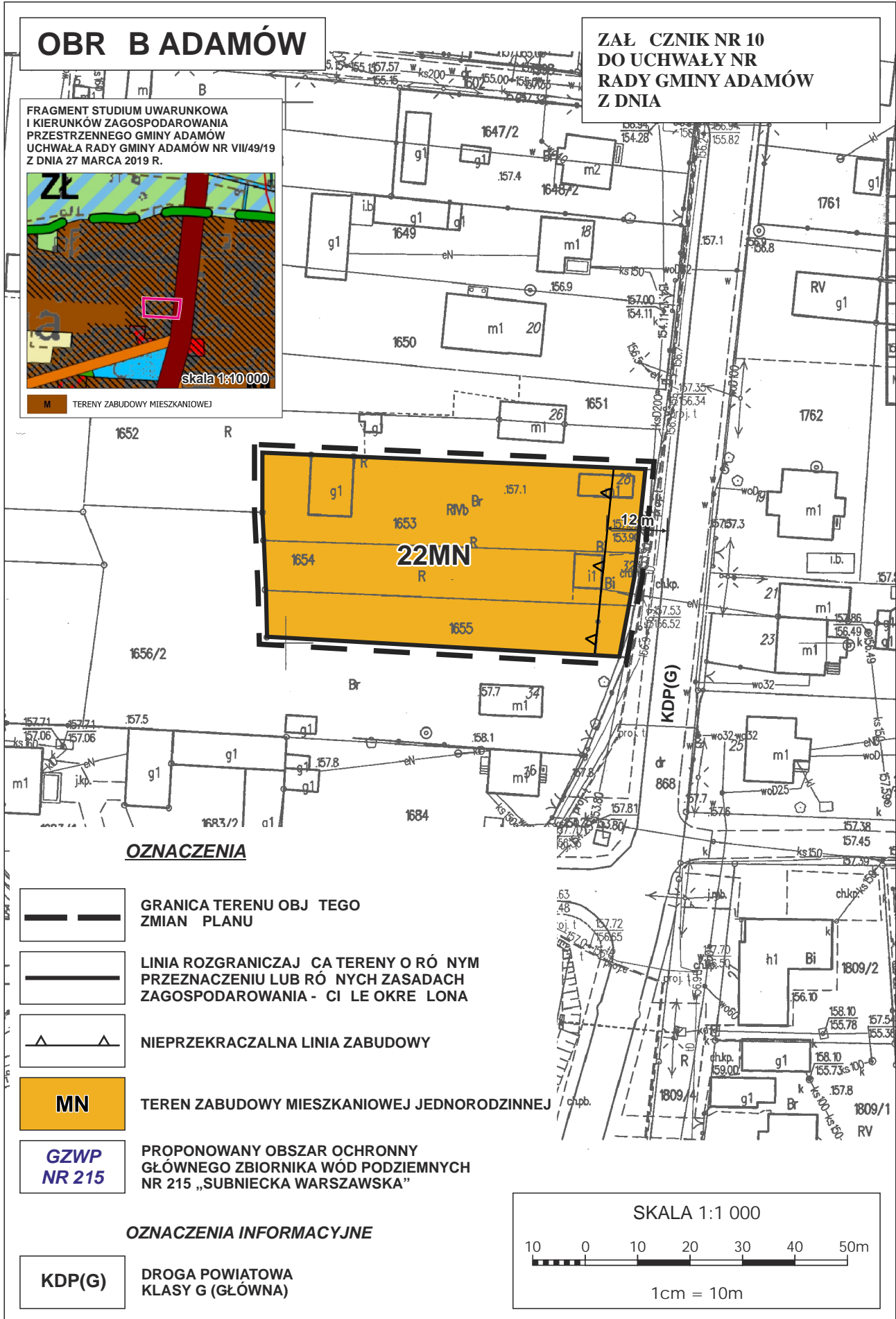
OZNACZENIA

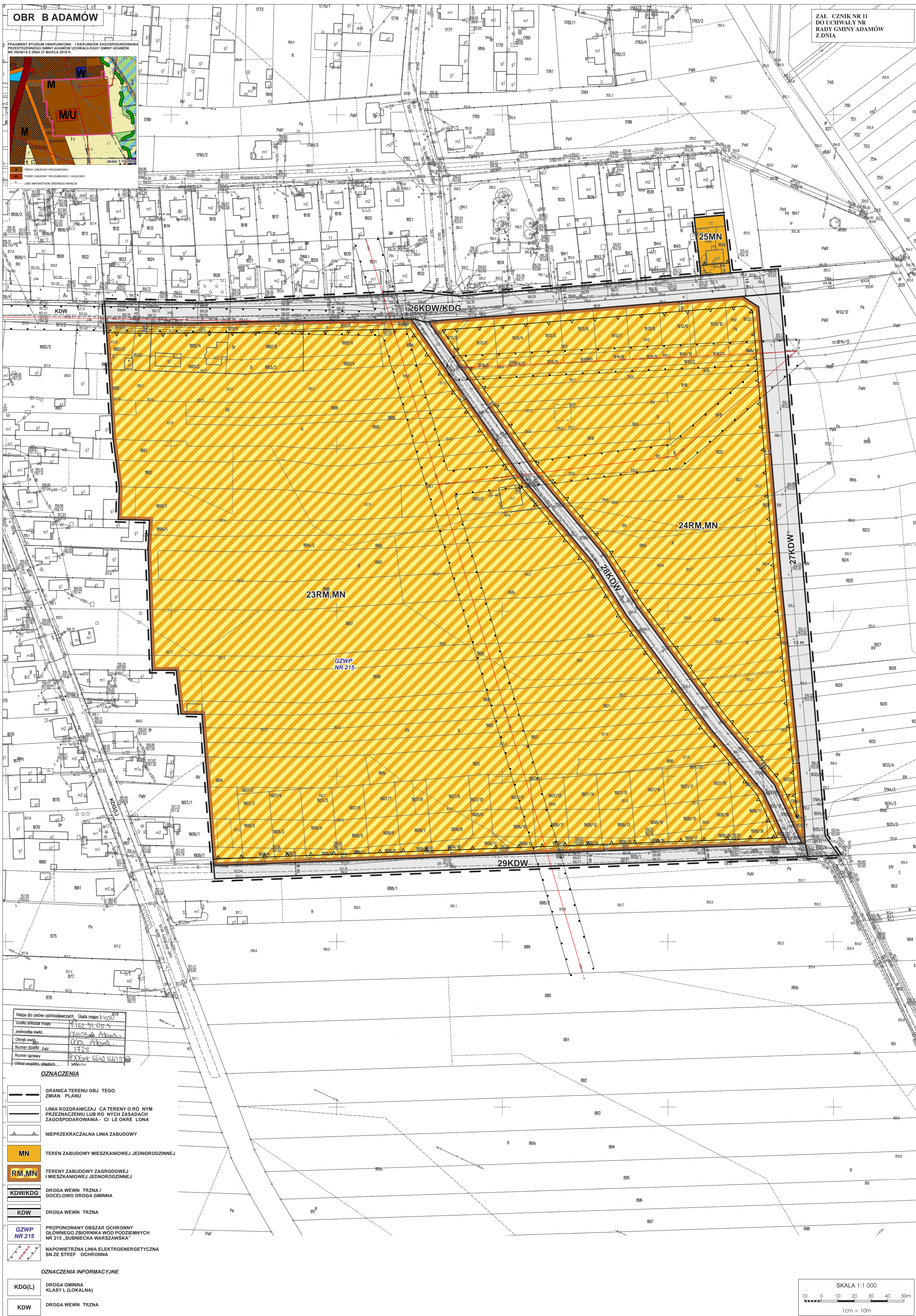
- GRANICA TERENU OBJ TEGO ZMIAN PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJ CA TERENY O RÓ NYM PRZEZNACZENIU LUB RÓ NYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - CI LE OKRE LONA
- OBOWI ZUJ CA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R** TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
- R,ZZ** TERENY ROLNE W OBSZARZE DOLINY RZECZNEJ
- RZ,ZZ** TEREN Ł K W OBSZARZE DOLINY RZECZNEJ
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH RÓDL DOWYCH (CIEKI, ROWY MELIORACYJNE)
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- GZWP NR 215** PROPONOWANY OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
- GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDP(Z)** DROGA POWIATOWA KLASY Z (ZBIORCZA)
- KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L (LOKALNA)





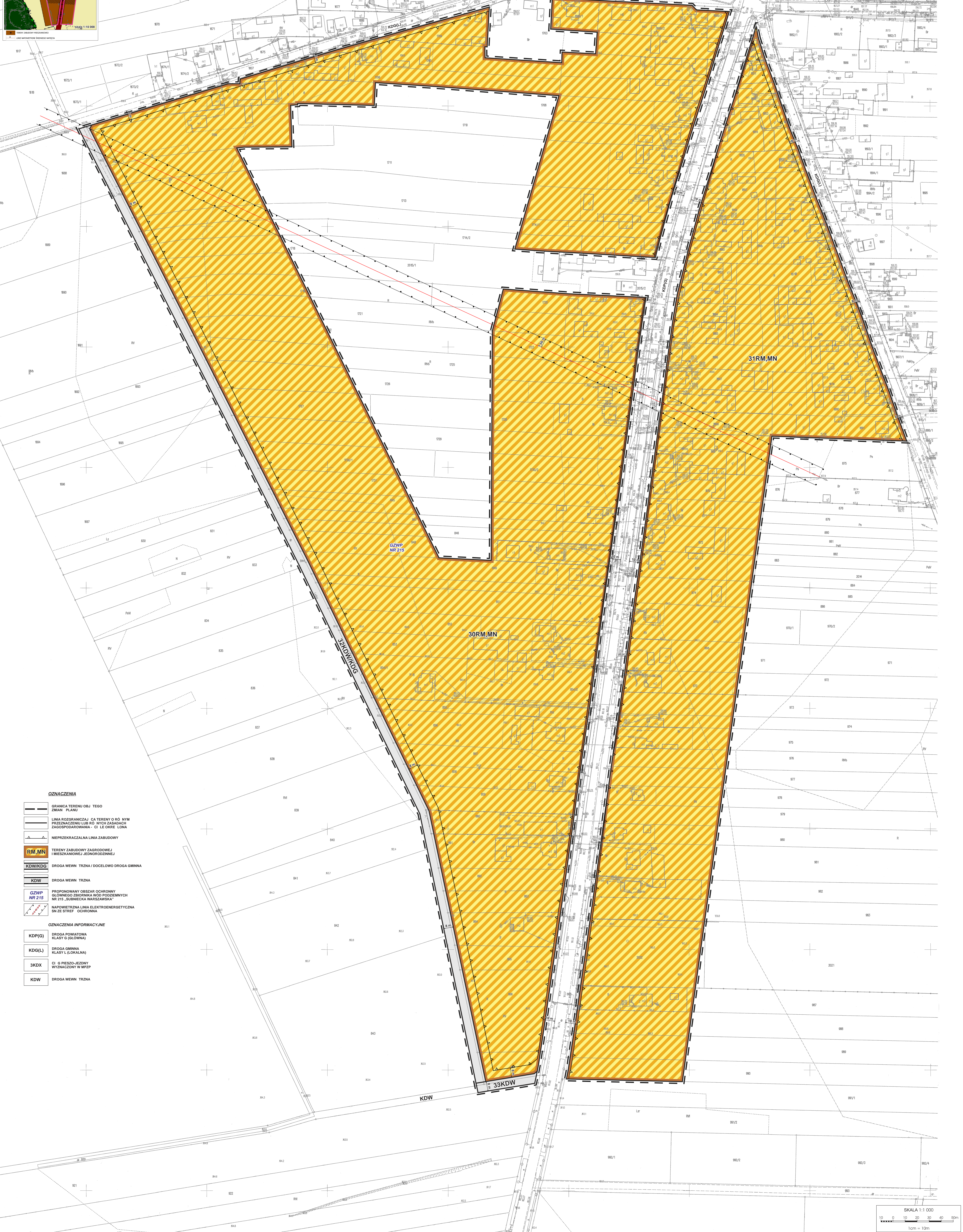


OBR B ADAMÓW

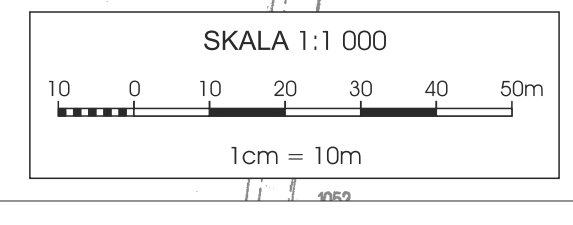
Mapa do celów urbanistycznych Skala mapy 1:1000

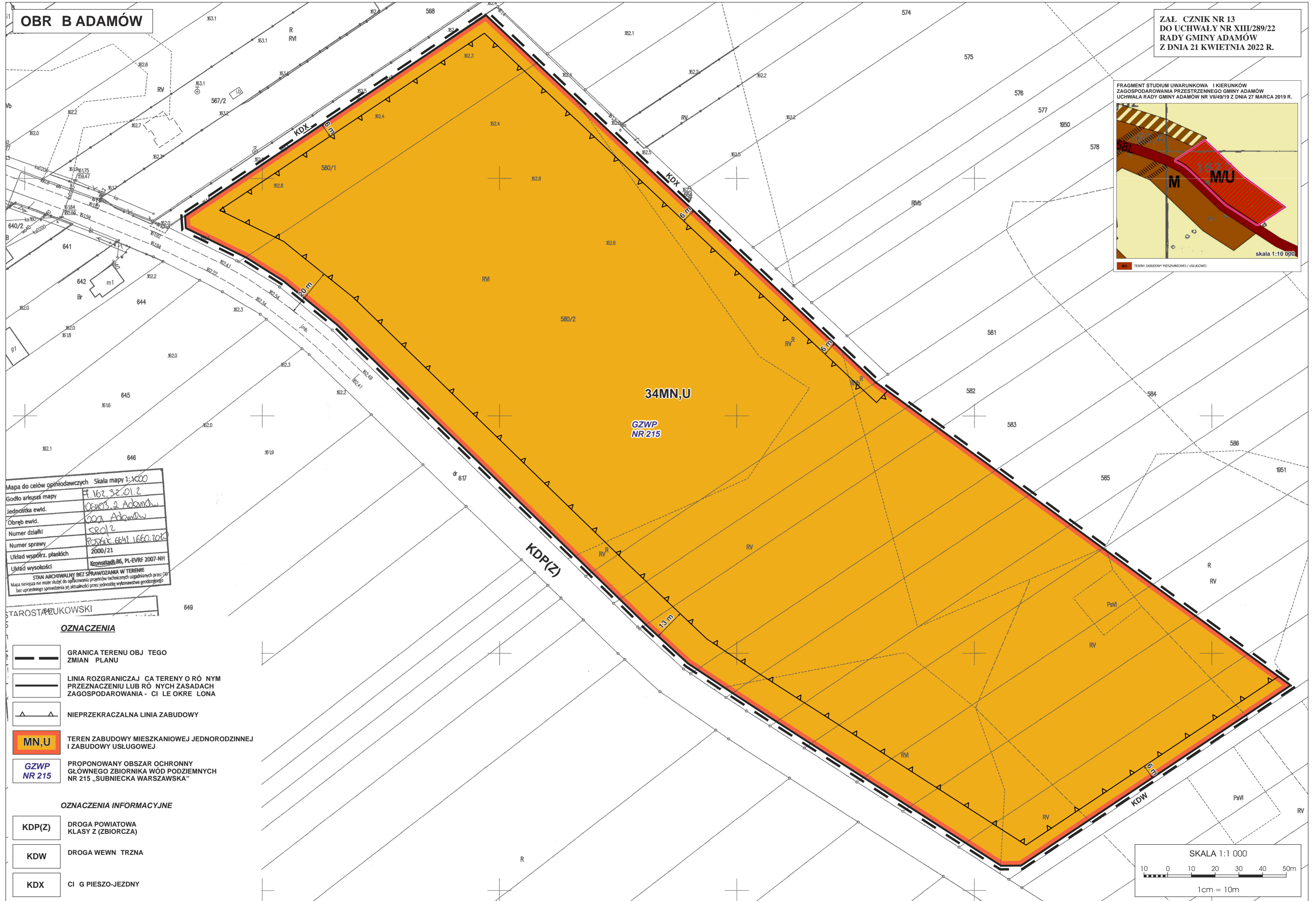
STARSZA LUKOWSKA
 Polowiczka ul. Poprzeczna nr 100 z działką nr 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/8, 100/9, 100/10, 100/11, 100/12, 100/13, 100/14, 100/15, 100/16, 100/17, 100/18, 100/19, 100/20, 100/21, 100/22, 100/23, 100/24, 100/25, 100/26, 100/27, 100/28, 100/29, 100/30, 100/31, 100/32, 100/33, 100/34, 100/35, 100/36, 100/37, 100/38, 100/39, 100/40, 100/41, 100/42, 100/43, 100/44, 100/45, 100/46, 100/47, 100/48, 100/49, 100/50, 100/51, 100/52, 100/53, 100/54, 100/55, 100/56, 100/57, 100/58, 100/59, 100/60, 100/61, 100/62, 100/63, 100/64, 100/65, 100/66, 100/67, 100/68, 100/69, 100/70, 100/71, 100/72, 100/73, 100/74, 100/75, 100/76, 100/77, 100/78, 100/79, 100/80, 100/81, 100/82, 100/83, 100/84, 100/85, 100/86, 100/87, 100/88, 100/89, 100/90, 100/91, 100/92, 100/93, 100/94, 100/95, 100/96, 100/97, 100/98, 100/99, 100/100, 100/101, 100/102, 100/103, 100/104, 100/105, 100/106, 100/107, 100/108, 100/109, 100/110, 100/111, 100/112, 100/113, 100/114, 100/115, 100/116, 100/117, 100/118, 100/119, 100/120, 100/121, 100/122, 100/123, 100/124, 100/125, 100/126, 100/127, 100/128, 100/129, 100/130, 100/131, 100/132, 100/133, 100/134, 100/135, 100/136, 100/137, 100/138, 100/139, 100/140, 100/141, 100/142, 100/143, 100/144, 100/145, 100/146, 100/147, 100/148, 100/149, 100/150, 100/151, 100/152, 100/153, 100/154, 100/155, 100/156, 100/157, 100/158, 100/159, 100/160, 100/161, 100/162, 100/163, 100/164, 100/165, 100/166, 100/167, 100/168, 100/169, 100/170, 100/171, 100/172, 100/173, 100/174, 100/175, 100/176, 100/177, 100/178, 100/179, 100/180, 100/181, 100/182, 100/183, 100/184, 100/185, 100/186, 100/187, 100/188, 100/189, 100/190, 100/191, 100/192, 100/193, 100/194, 100/195, 100/196, 100/197, 100/198, 100/199, 100/200, 100/201, 100/202, 100/203, 100/204, 100/205, 100/206, 100/207, 100/208, 100/209, 100/210, 100/211, 100/212, 100/213, 100/214, 100/215, 100/216, 100/217, 100/218, 100/219, 100/220, 100/221, 100/222, 100/223, 100/224, 100/225, 100/226, 100/227, 100/228, 100/229, 100/230, 100/231, 100/232, 100/233, 100/234, 100/235, 100/236, 100/237, 100/238, 100/239, 100/240, 100/241, 100/242, 100/243, 100/244, 100/245, 100/246, 100/247, 100/248, 100/249, 100/250, 100/251, 100/252, 100/253, 100/254, 100/255, 100/256, 100/257, 100/258, 100/259, 100/260, 100/261, 100/262, 100/263, 100/264, 100/265, 100/266, 100/267, 100/268, 100/269, 100/270, 100/271, 100/272, 100/273, 100/274, 100/275, 100/276, 100/277, 100/278, 100/279, 100/280, 100/281, 100/282, 100/283, 100/284, 100/285, 100/286, 100/287, 100/288, 100/289, 100/290, 100/291, 100/292, 100/293, 100/294, 100/295, 100/296, 100/297, 100/298, 100/299, 100/300, 100/301, 100/302, 100/303, 100/304, 100/305, 100/306, 100/307, 100/308, 100/309, 100/310, 100/311, 100/312, 100/313, 100/314, 100/315, 100/316, 100/317, 100/318, 100/319, 100/320, 100/321, 100/322, 100/323, 100/324, 100/325, 100/326, 100/327, 100/328, 100/329, 100/330, 100/331, 100/332, 100/333, 100/334, 100/335, 100/336, 100/337, 100/338, 100/339, 100/340, 100/341, 100/342, 100/343, 100/344, 100/345, 100/346, 100/347, 100/348, 100/349, 100/350, 100/351, 100/352, 100/353, 100/354, 100/355, 100/356, 100/357, 100/358, 100/359, 100/360, 100/361, 100/362, 100/363, 100/364, 100/365, 100/366, 100/367, 100/368, 100/369, 100/370, 100/371, 100/372, 100/373, 100/374, 100/375, 100/376, 100/377, 100/378, 100/379, 100/380, 100/381, 100/382, 100/383, 100/384, 100/385, 100/386, 100/387, 100/388, 100/389, 100/390, 100/391, 100/392, 100/393, 100/394, 100/395, 100/396, 100/397, 100/398, 100/399, 100/400, 100/401, 100/402, 100/403, 100/404, 100/405, 100/406, 100/407, 100/408, 100/409, 100/410, 100/411, 100/412, 100/413, 100/414, 100/415, 100/416, 100/417, 100/418, 100/419, 100/420, 100/421, 100/422, 100/423, 100/424, 100/425, 100/426, 100/427, 100/428, 100/429, 100/430, 100/431, 100/432, 100/433, 100/434, 100/435, 100/436, 100/437, 100/438, 100/439, 100/440, 100/441, 100/442, 100/443, 100/444, 100/445, 100/446, 100/447, 100/448, 100/449, 100/450, 100/451, 100/452, 100/453, 100/454, 100/455, 100/456, 100/457, 100/458, 100/459, 100/460, 100/461, 100/462, 100/463, 100/464, 100/465, 100/466, 100/467, 100/468, 100/469, 100/470, 100/471, 100/472, 100/473, 100/474, 100/475, 100/476, 100/477, 100/478, 100/479, 100/480, 100/481, 100/482, 100/483, 100/484, 100/485, 100/486, 100/487, 100/488, 100/489, 100/490, 100/491, 100/492, 100/493, 100/494, 100/495, 100/496, 100/497, 100/498, 100/499, 100/500, 100/501, 100/502, 100/503, 100/504, 100/505, 100/506, 100/507, 100/508, 100/509, 100/510, 100/511, 100/512, 100/513, 100/514, 100/515, 100/516, 100/517, 100/518, 100/519, 100/520, 100/521, 100/522, 100/523, 100/524, 100/525, 100/526, 100/527, 100/528, 100/529, 100/530, 100/531, 100/532, 100/533, 100/534, 100/535, 100/536, 100/537, 100/538, 100/539, 100/540, 100/541, 100/542, 100/543, 100/544, 100/545, 100/546, 100/547, 100/548, 100/549, 100/550, 100/551, 100/552, 100/553, 100/554, 100/555, 100/556, 100/557, 100/558, 100/559, 100/560, 100/561, 100/562, 100/563, 100/564, 100/565, 100/566, 100/567, 100/568, 100/569, 100/570, 100/571, 100/572, 100/573, 100/574, 100/575, 100/576, 100/577, 100/578, 100/579, 100/580, 100/581, 100/582, 100/583, 100/584, 100/585, 100/586, 100/587, 100/588, 100/589, 100/590, 100/591, 100/592, 100/593, 100/594, 100/595, 100/596, 100/597, 100/598, 100/599, 100/600, 100/601, 100/602, 100/603, 100/604, 100/605, 100/606, 100/607, 100/608, 100/609, 100/610, 100/611, 100/612, 100/613, 100/614, 100/615, 100/616, 100/617, 100/618, 100/619, 100/620, 100/621, 100/622, 100/623, 100/624, 100/625, 100/626, 100/627, 100/628, 100/629, 100/630, 100/631, 100/632, 100/633, 100/634, 100/635, 100/636, 100/637, 100/638, 100/639, 100/640, 100/641, 100/642, 100/643, 100/644, 100/645, 100/646, 100/647, 100/648, 100/649, 100/650, 100/651, 100/652, 100/653, 100/654, 100/655, 100/656, 100/657, 100/658, 100/659, 100/660, 100/661, 100/662, 100/663, 100/664, 100/665, 100/666, 100/667, 100/668, 100/669, 100/670, 100/671, 100/672, 100/673, 100/674, 100/675, 100/676, 100/677, 100/678, 100/679, 100/680, 100/681, 100/682, 100/683, 100/684, 100/685, 100/686, 100/687, 100/688, 100/689, 100/690, 100/691, 100/692, 100/693, 100/694, 100/695, 100/696, 100/697, 100/698, 100/699, 100/700, 100/701, 100/702, 100/703, 100/704, 100/705, 100/706, 100/707, 100/708, 100/709, 100/710, 100/711, 100/712, 100/713, 100/714, 100/715, 100/716, 100/717, 100/718, 100/719, 100/720, 100/721, 100/722, 100/723, 100/724, 100/725, 100/726, 100/727, 100/728, 100/729, 100/730, 100/731, 100/732, 100/733, 100/734, 100/735, 100/736, 100/737, 100/738, 100/739, 100/740, 100/741, 100/742, 100/743, 100/744, 100/745, 100/746, 100/747, 100/748, 100/749, 100/750, 100/751, 100/752, 100/753, 100/754, 100/755, 100/756, 100/757, 100/758, 100/759, 100/760, 100/761, 100/762, 100/763, 100/764, 100/765, 100/766, 100/767, 100/768, 100/769, 100/770, 100/771, 100/772, 100/773, 100/774, 100/775, 100/776, 100/777, 100/778, 100/779, 100/780, 100/781, 100/782, 100/783, 100/784, 100/785, 100/786, 100/787, 100/788, 100/789, 100/790, 100/791, 100/792, 100/793, 100/794, 100/795, 100/796, 100/797, 100/798, 100/799, 100/800, 100/801, 100/802, 100/803, 100/804, 100/805, 100/806, 100/807, 100/808, 100/809, 100/810, 100/811, 100/812, 100/813, 100/814, 100/815, 100/816, 100/817, 100/818, 100/819, 100/820, 100/821, 100/822, 100/823, 100/824, 100/825, 100/826, 100/827, 100/828, 100/829, 100/830, 100/831, 100/832, 100/833, 100/834, 100/835, 100/836, 100/837, 100/838, 100/839, 100/840, 100/841, 100/842, 100/843, 100/844, 100/845, 100/846, 100/847, 100/848, 100/849, 100/850, 100/851, 100/852, 100/853, 100/854, 100/855, 100/856, 100/857, 100/858, 100/859, 100/860, 100/861, 100/862, 100/863, 100/864, 100/865, 100/866, 100/867, 100/868, 100/869, 100/870, 100/871, 100/872, 100/873, 100/874, 100/875, 100/876, 100/877, 100/878, 100/879, 100/880, 100/881, 100/882, 100/883, 100/884, 100/885, 100/886, 100/887, 100/888, 100/889, 100/890, 100/891, 100/892, 100/893, 100/894, 100/895, 100/896, 100/897, 100/898, 100/899, 100/900, 100/901, 100/902, 100/903, 100/904, 100/905, 100/906, 100/907, 100/908, 100/909, 100/910, 100/911, 100/912, 100/913, 100/914, 100/915, 100/916, 100/917, 100/918, 100/919, 100/920, 100/921, 100/922, 100/923, 100/924, 100/925, 100/926, 100/927, 100/928, 100/929, 100/930, 100/931, 100/932, 100/933, 100/934, 100/935, 100/936, 100/937, 100/938, 100/939, 100/940, 100/941, 100/942, 100/943, 100/944, 100/945, 100/946, 100/947, 100/948, 100/949, 100/950, 100/951, 100/952, 100/953, 100/954, 100/955, 100/956, 100/957, 100/958, 100/959, 100/960, 100/961, 100/962, 100/963, 100/964, 100/965, 100/966, 100/967, 100/968, 100/969, 100/970, 100/971, 100/972, 100/973, 100/974, 100/975, 100/976, 100/977, 100/978, 100/979, 100/980, 100/981, 100/982, 100/983, 100/984, 100/985, 100/986, 100/987, 100/988, 100/989, 100/990, 100/991, 100/992, 100/993, 100/994, 100/995, 100/996, 100/997, 100/998, 100/999, 100/1000

ZAL. CZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY ADAMÓW Z DNIA

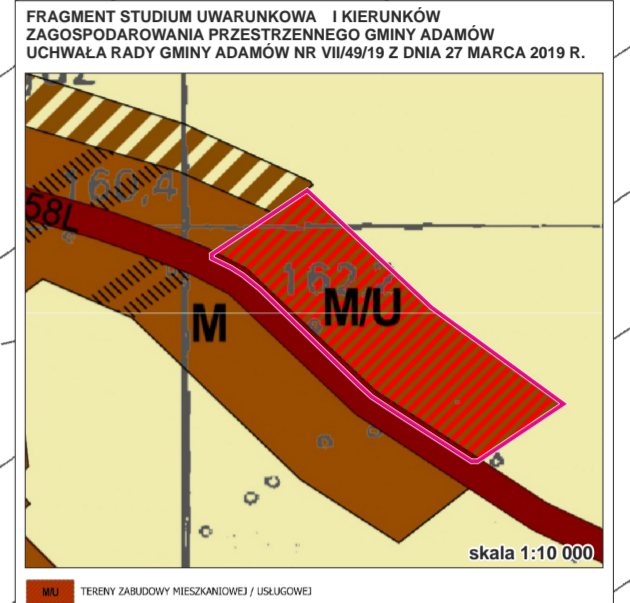


- OZNACZENIA**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, CI LE OKRĘG LONA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - RM, MN** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDWKDG** DROGA WEWN. TRZNA / DOCELOWO DROGA GMINNA
 - KDW** DROGA WEWN. TRZNA
 - GZWP NR 215** PROPOZYCYJNY OBEZPIECZENIE OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215, SUBIEKTA WARSZAWSKIEGO
 - MAWETRZNA** LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFY OCHRONNA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- KDPI(G)** DROGA POWIATOWA KLASY G (GŁÓWNA)
 - KDGL(L)** DROGA GMINNA KLASY L (LOKALNA)
 - SKDX** CIĘG PRZEZ JEZIOŁY WYZNACZONY W WPKP
 - KDW** DROGA WEWN. TRZNA





Załącznik nr 13
do uchwały nr XIII/289/22
Rady Gminy Adamów
z dnia 21 kwietnia 2022 r.



Mapa do celów opiniodawczych	Skala mapy 1:1000
Godło arkusza mapy	F.162.32.01.2
Jednostka ewid.	Opoka 2 Adamów
Obreńb ewid.	Opoka Adamów
Numer działki	580/2
Numer sprawy	POS/216/1660.2022
Układ współrz. płaskich	2000/21
Układ wysokości	Krosno 86, PL-EVRF 2007-NH

STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWDZANIA W TERENIE
Mapa niniejsza nie może służyć do opłacowania projektów technicznych uzgodnionych przez OBR bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

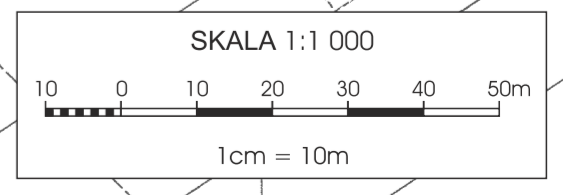
STAROSTA ŻUKOWSKI

OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANAMI PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - CIĘLE OKREŚLONA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GZWP NR 215 PROPONOWANY OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDP(Z) DROGA POWIATOWA KLASY Z (ZBIORCZA)
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- KDX CIĘG PIESZO-JEZDNY



Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XXXIX/289/22
Rady Gminy Adamów
z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – Część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – Część I, Rada Gminy Adamów postanawia, co następuje:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, wynikające z przedstawionego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – Część I, będą pochodzić z budżetu Gminy tj. środków własnych gminy oraz pozyskanych funduszy. Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych działań inwestycyjnych należących do zadań własnych Gminy ponad te, które wynikają z ustaleń dotychczas obowiązującego planu z 2007 r. będąc ich uszczegółowieniem. Realizacja inwestycji prowadzona będzie w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XXXIX/289/22
Rady Gminy Adamów
z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Adamów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – Część I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Adamów uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”, uchwalonego uchwałą Nr VII/49/19 Rady Gminy Adamów z dnia 27 marca 2019 r., rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – Część I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2022 r. do 1 marca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 1 marca 2022 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag został wyznaczony na dzień 22 marca 2022 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XXXIX/289/22

Rady Gminy Adamów

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Zalacznik16.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę