



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 30 maja 2022 r.

Poz. 2907

### UCHWAŁA NR XL/292/22 RADY GMINY ADAMÓW

z dnia 5 maja 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – część II**

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/153/20 Rady Gminy Adamów z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów, Rada Gminy Adamów uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów - część II, 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., zmienionego uchwałą Nr XXXIX/290/22 Rady Gminy Adamów z dnia 21 kwietnia 2022 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – część II, 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 5 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 6 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych – dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 8.

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 planu 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 r., 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 1-5 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 niniejszym planie, 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, przedsionków, 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) **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);
- 12) **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;

- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im trwałą wegetację – w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub działki, odpowiednio do ustaleń szczegółowych;
- 17) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, 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;
- 18) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na terenie planistycznym lub działce;
- 19) **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;
- 20) **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 jednorodzinym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej ww. budynku;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **drodze wewnętrznej** - 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;
- 24) **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 planem 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;

25) **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;

26) **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;

27) **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 planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1-17** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **MN; U; MN,U; RM; RM,MN; WS; R; KDW** - oznaczenia literowe terenów, określające ich podstawowe przeznaczenie, odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 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) strefy ochrony sanitarnej: 50 m i 150 m od cmentarza;
- 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą ochronną;
- 8) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

5. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są oznaczeniami orientacyjnymi (postulatywnymi) - linie wewnętrznego podziału (proponowany podział terenu na działki budowlane) - wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych oraz w decyzjach administracyjnych.

6. 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 niniejszym planie:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **RM,MN** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki, rowy melioracyjne);

- 7) **R** – teren rolny, bez prawa zabudowy;
- 8) **KDW** – droga wewnętrzna.

## **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) 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;
- 6) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom mieszkalnym i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 7) w zakresie zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami obowiązują wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) na terenach objętych planem nie występują i nie są projektowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;
- 9) na terenach objętych planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym;
- 10) 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;
- 11) na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych dopuszczonych planem - 400 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem obszaru 1MN,U, 10MN,U gdzie dopuszcza się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) 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 planem są położone:
  - a) w systemie przyrodniczym gminy – tereny oznaczone symbolem 17R,
  - b) w proponowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 - „Subniecka Warszawska” – wszystkie tereny,

- c) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 m – tereny oznaczone symbolem 14WS,
- d) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m – tereny oznaczone symbolem: 13RM,MN, 14WS,
- e) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – tereny oznaczone symbolem: 4MN,U, 5RM,MN, 6RM,MN; 8KDW.

2. Zagospodarowanie terenów objętych planem 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;
- 2) wynikającym z usytuowania w systemie przyrodniczym gminy, gdzie wprowadza się:
  - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej mogących dysharmonizować krajobraz,
  - zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
  - zakaz tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarzy ekologicznych,
  - nakaz poszerzania lub wykonywania przepustów w nasypach przecinających korytarz ekologiczny,
  - zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (zadrzewień),
  - zalecenie restytucji użytków zielonych, kosztem gruntów ornych;
- 3) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza (50 m) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza (150 m) – zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi:
  - a) zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - b) 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 od cmentarza;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) ochrony przed hałasem, uwzględniając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) w terenach MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) w terenach RM; RM,MN, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) w terenach MN,U; 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;
- 8) 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;
- 9) 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, z zaleceniem stosowania gatunków roślin odpornych na emisję spalin samochodowych;
- 10) 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;
- 11) ograniczenia w użytkowaniu terenów na całym obszarze objętym planem poprzez:
- a) zachowanie części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznej czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4,
  - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
  - d) 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,
  - e) 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 niniejszym planie;
- 12) dostosowania nasadzeń zieleni do warunków siedliskowych.

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 planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego oraz w ewidencji zabytków a także dobra kultury współczesnej;
- 2) 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 planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w znaczeniu przepisów odrębnych;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) na terenach objętych planem 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) podział oraz łączenie 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,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenach MN,
    - 2000 m<sup>2</sup> w terenach RM; RM,MN,
    - 1500 m<sup>2</sup> w terenach U; MN,U,
  - e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalne wielkości działek wymienione w pkt 3 lit. d nie obowiązują 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 poszerzenie dróg publicznych i 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 będących przestrzeniami publicznymi;
- 2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 1;
- 3) w planie 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 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), KDG(L), KDG(P) oraz ogólnodostępne drogi wewnętrzne KDW - poza granicami zmiany planu,
  - ogólnodostępne drogi wewnętrzne KDW, 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 od 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z zastrz. lit. d,
  - d) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - 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 planie pod drogi (wewnętrzne);
- 4) dla terenów 1MN,U, 2U, 13RM,MN, 9MN, 10MN,U 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) przy sytuowaniu gazociągów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić wskazaną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) 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;
- 6) 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: 4MN,U, 5RM,MN, 6RM,MN, 8KDW, 9MN) 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,
  - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 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 wewnętrzne lub ich poszerzenia oznaczone symbolem KDW za zgodą zarządcy drogi;
- 11) w obrębie terenów przeznaczonych w zmianie planu na drogi wewnętrzne lub ich poszerzenia oznaczone symbolami KDW, 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 wewnętrzne lub ich poszerzenia, oznaczone symbolami KDW, za zgodą zarządcy drogi, 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;
- 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 (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,
- 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 5 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem 3WS,
  - dla zabudowy usługowej 9 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP(G) i 5 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem 3WS;

**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 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,
- 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) przy północnej granicy terenu 1MN,U - wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony 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.

3. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (cieki, rowy melioracyjne), przedstawiony na załączniku nr 1 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 3WS, 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:** ochrona i zachowanie drożności systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** przedstawiony na załączniku nr 1 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 2U.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** 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,
- 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 usługowej zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
  - 9 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP(G) i 4 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem 3WS;

#### 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nowa zabudowa usługowa:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 3; dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
  - 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;

#### 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr KDP klasy G - główna, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP(G) – poza granicami zmiany planu.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** przedstawiony **na załączniku nr 2 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem 4MN,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,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny - 0,05,
  - maksymalny – 0,8,

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

- 25 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP(G) i 4m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonych symbolem 7KDW;

**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 usługowa:

- ilość kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 3; dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,
- 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,
- 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) przez teren 4MN,U 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** z drogi powiatowej KDP klasy G - główna, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP(G) – poza granicami zmiany planu, poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie o symbolem 7KDW.

3. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** przedstawiony **na załączniku nr 2 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem 7KDW, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna, (projektowana) o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m (z placem nawrotowym o szerokości 10 m).

**§ 25. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione **na załączniku nr 2 (obręb Adamów)** oznaczone symbolami: **5RM,MN** oraz **6RM,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) usługi nieuciążliwe,

b) działalność gospodarcza związana z rolnictwem, w tym agroturystyka,

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

d) zieleń urządzonej i izolacyjnej,

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:

- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 8KDW (w granicach zmiany planu) oraz 4 m od drogi KDW (poza planem);

f) na rysunku zmiany planu oznaczono orientacyjny proponowany podział terenów 5RM,MN oraz 6RM,MN na działki budowlane w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**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 1,0 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 planem:

- 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 5RM,MN oraz 6RM,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 drogi powiatowej KDP klasy G (główna) oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP(G) – poza granicami zmiany planu, poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 8KDW (w granicach zmiany planu) oraz KDW (poza planem).

3. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** przedstawiony na załączniku nr 2 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **8KDW**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m (z poszerzeniem w obszarze tzw. trójkątów widoczności) zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Przez teren **8KDW** 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.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione na załączniku nr 3 (obręb Adamów) oznaczone symbolem **9MN**.

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:
  - 8 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG klasy lokalnej poza granicami zmiany planu,
  - 5 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki, rowy melioracyjne), oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 11WS i 12WS;

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 9MN 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) 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 (ul. Spółdzielcza), 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 **11WS**, 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:** ochrona i zachowanie drożności systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** przedstawiony **na załączniku nr 3 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **10MN,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 - 0,8,
  - 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 (cieki, rowy melioracyjne), oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 12WS,
- 15 m od północnej granicy działki (tylna linia zabudowy);

#### 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 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,
- 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) 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 (ul. Spółdzielcza), 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 12WS, 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:** ochrona i zachowanie drożności systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy.

**§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przedstawiony na załączniku nr 4 (obręb Adamów) oznaczony symbolem 13RM,MN.**

2. Dla terenu, o którym 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) usługi nieuciążliwe,
- b) 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,
- 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 linii rozgraniczającej teren projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG poza granicami zmiany planu,
  - 4 m od linii rozgraniczającej teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, poza granicami zmiany planu,
  - 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych (cieki, rowy melioracyjne), oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 14WS;

**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 1,5 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 planem:
  - 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) z uwagi na położenie działek w terenie o złożonych warunkach gruntowych, realizacja budynków w oparciu o ekspertyzę hydrogeologiczną określającą warunki posadowienia budynków,
  - c) teren 13RM,MN z obowiązkiem podłączenia do wodociągu z uwagi na objęcie strefą ochrony sanitarnej cmentarza (150 m) – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4;
- 6) obsługa komunikacyjna** terenu z projektowanej drogi gminnej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDG-P – poza granicami zmiany planu oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW - poza granicami zmiany planu.

3. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (cieki, rowy melioracyjne), przedstawiony **na załączniku nr 4 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **14WS**, 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) teren 14WS częściowo (narożnik południowo-zachodni) znajduje się w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza (50 m) – zgodnie z rysunkiem zmiany planu – ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawiony **na załączniku nr 5 (obręb Adamów)** oznaczone symbolem **15RM**.

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) usługi nieuciążliwe,
- b) 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,
- 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:

- 4 m od linii rozgraniczającej teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW poza granicami zmiany planu,
- zmiennej, nie mniejszej niż 10 m od strony północnej i zachodniej (stawy hodowlane);

#### 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 1,5 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 planem:

- 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) z uwagi na położenie działek w terenie o złożonych warunkach gruntowych, realizacja budynków w oparciu o ekspertyzę hydrogeologiczną określającą warunki posadowienia budynków,
- c) przy północnej granicy terenu 15RM - wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku zmiany planu jako orientacyjne wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, zielenią urządzoną i izolacyjną;

6) **obsługa komunikacyjna** terenu z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW poza granicami zmiany planu, włączonej do drogi publicznej KDP(G) 1359L.

3. Wyznacza się **teren rolny bez prawa zabudowy** przedstawione na załączniku nr 5 (obręb Adamów) oznaczony symbolem **17R**, dla którego ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny rolne (upraw polowych i ogrodniczych) bez prawa zabudowy;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

3) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) teren 17R położony jest w systemie przyrodniczym gminy - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony **na załączniku nr 5 (obręb Adamów)** oznaczony symbolem **16MN**.

2. Dla terenu, 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:
    - zmiennej, nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej ogólnodostępne drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW poza granicami zmiany planu;
- 4) **zasady kształtowania zabudowy:**
  - a) nowa zabudowa mieszkaniowa:
    - ilość kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 2,
    - maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
    - maksymalny poziom posadowienia parteru 1,50 m,
    - forma dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu 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** terenów z ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW poza granicami zmiany planu, włączonej do drogi publicznej KDP(G) 1359L.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 31.** 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 usług oraz zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2) 1% wzrostu wartości - dla terenów pozostałych.

§ 32. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany planu, 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 r., Nr 113, poz. 2267 z późn. zm.).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

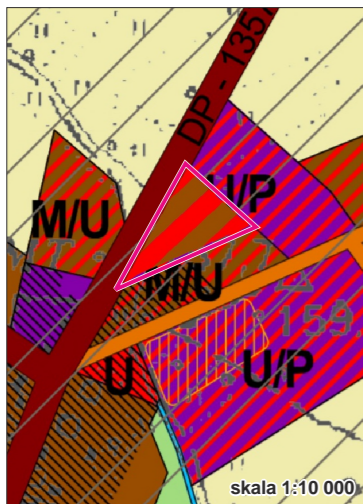
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Anna Bartosiewicz**

# OBR B ADAMÓW

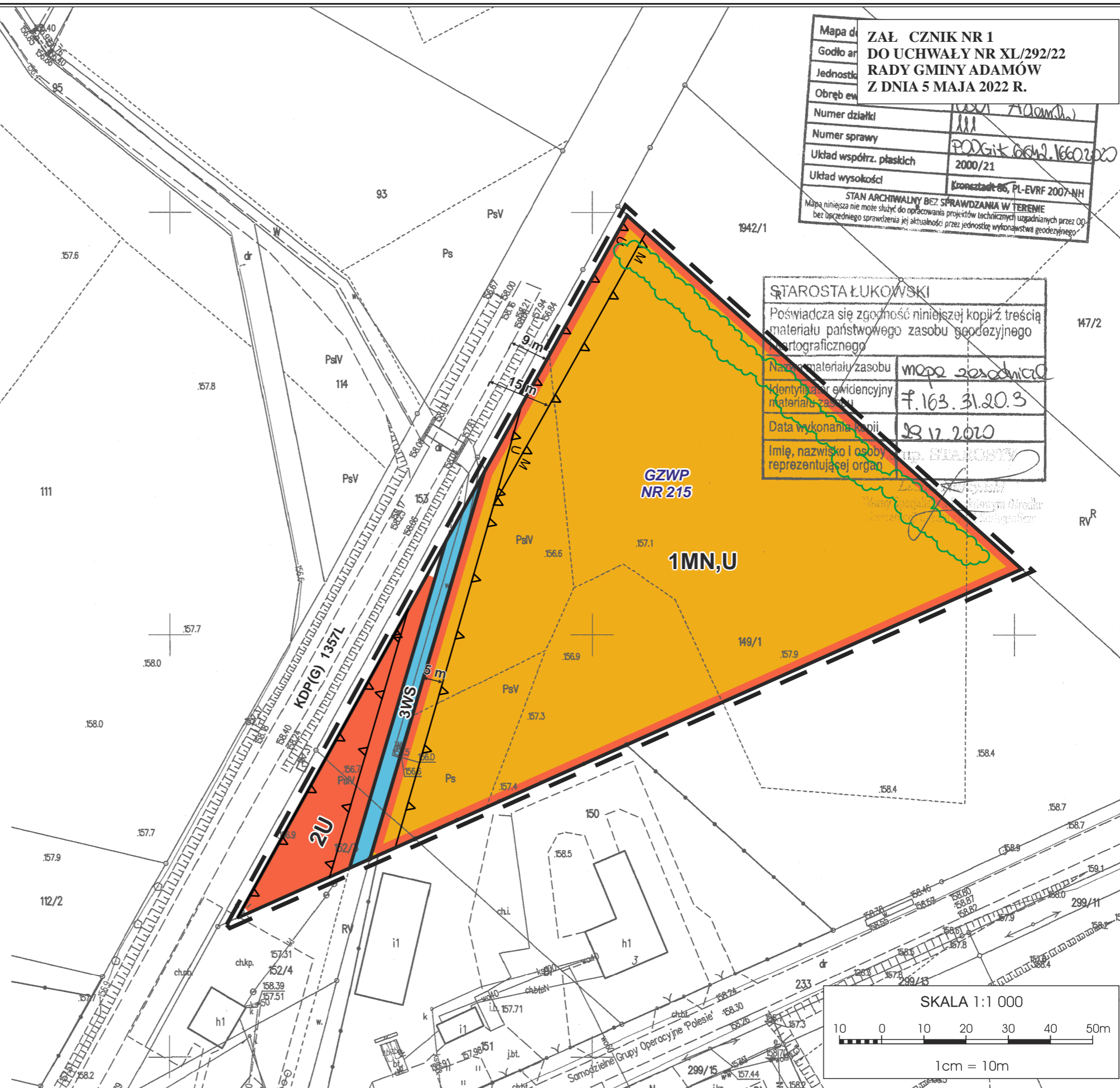
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW  
UCHWAŁA RADY GMINY ADAMÓW NR  
XXXIX/290/22 Z DNIA 21 KWIEŃNIA 2022 R.



skala 1:10 000  
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ / USŁUGOWEJ

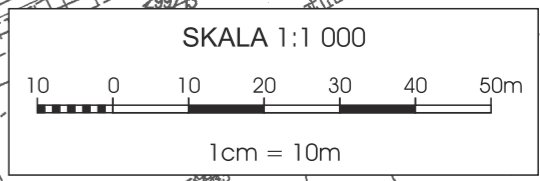
## OZNACZENIA

-  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
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH RÓDL DOWYCH (CIEKI, ROWY MELIORACYJNE)
-  PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
-  ZIELE IZOLACYJNA, OSŁONOWA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  DROGA POWIATOWA KLASY G (GŁÓWNA)



Mapa d	ZAL CZNIK NR 1
Godło ar	DO UCHWAŁY NR XL/292/22
Jednostk	RADY GMINY ADAMÓW
Obręb ew	Z DNIA 5 MAJA 2022 R.
Numer działki	111
Numer sprawy	PODGiK/GM/2.16602/20
Układ współrz. płaskich	2000/21
Układ wysokości	Kronestadt 65, PL-EVRF 2007-NH
STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWDZANIA W TERENIE Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych uzgadnianych przez OP bez poprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.	

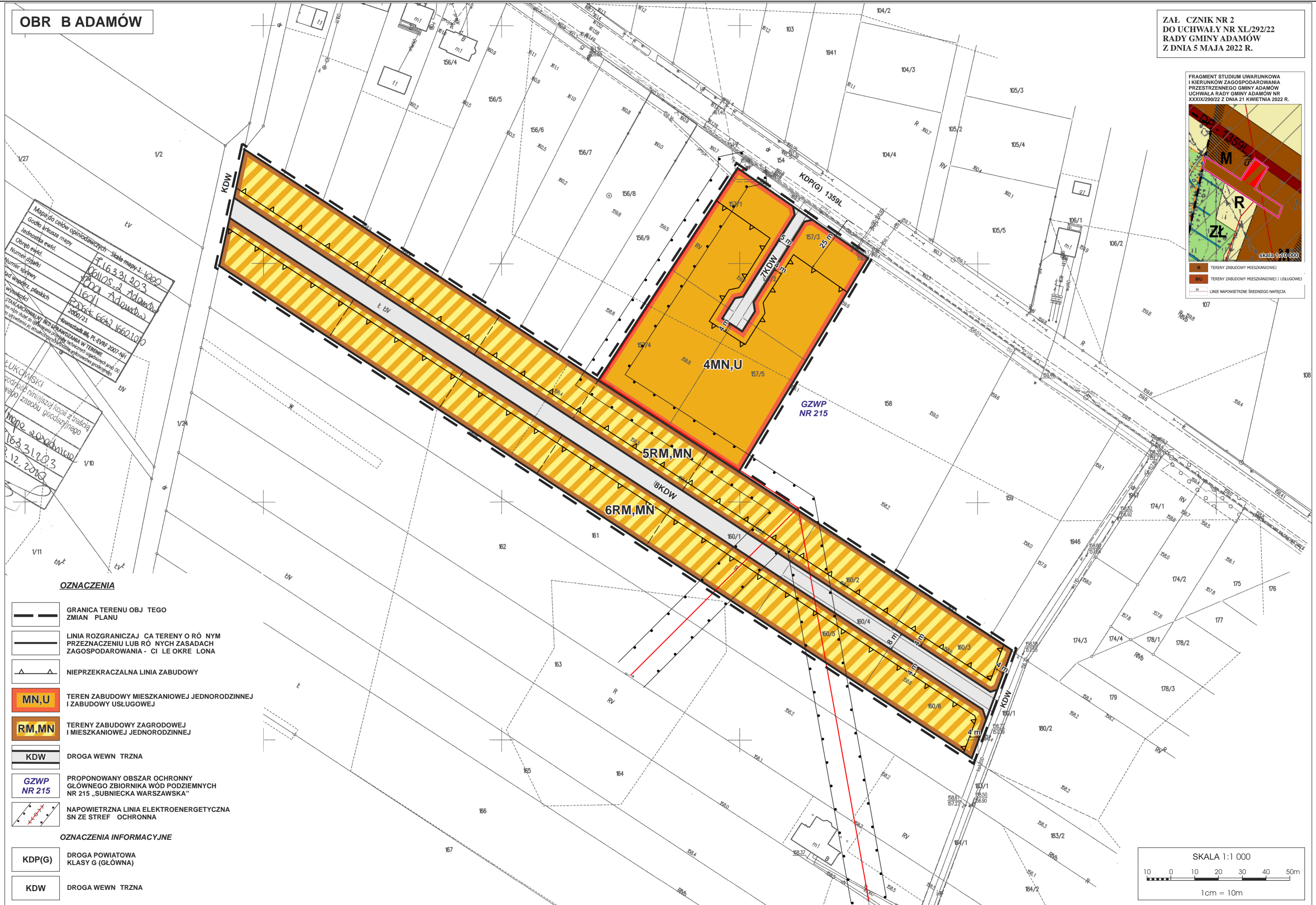
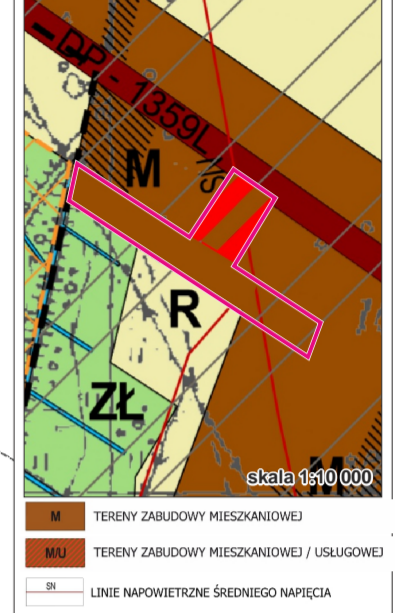
STAROSTA ŁUKOWSKI	
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego	
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	F.163.31.20.3
Data wykonania kopii	23.12.2020
Imię, nazwisko i osoby reprezentującej organ	mgr inż. SŁAWOMIR



# OBR B ADAMÓW

**ZAŁ CZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XL/292/22  
RADY GMINY ADAMÓW  
Z DNIA 5 MAJA 2022 R.**

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW NR  
XXXIX/290/22 Z DNIA 21 KWIEŹNIA 2022 R.



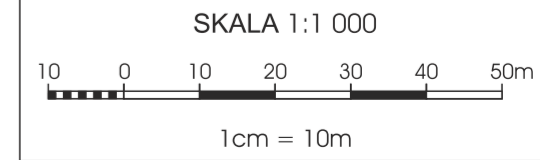
Mapa jest celów opiniodawczych - skala mapy 1:1000  
Godło arkusza mapy  
Jednostka ewid. 163.31.203  
Numer działki 1000 Adamów  
Numer spisy 1601 Adamów  
Ad w/współz. planist. 2000/21  
Wysokość 2000/21  
STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWOZDANIA W TERENIE  
nie jest składowo aktualizowany i nie gwarantujemy jego aktualności  
L. LUKOMSKI  
pracownik niżej podpisanej kopii z trasą  
wzrostu zasobu geodezyjnego  
mapa sporządzona  
163.31.203  
12.2018

### 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,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM,MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW DROGA WEWN TRZNA
- GZWP NR 215 PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
- NAPIEWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREF OCHRONNA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

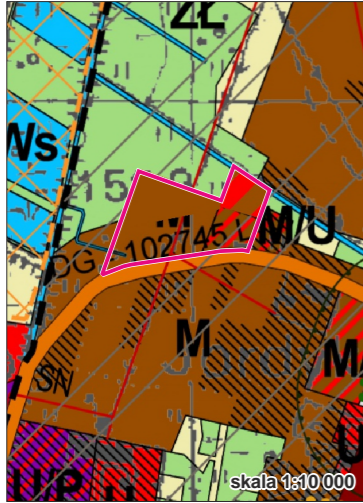
- KDP(G) DROGA POWIATOWA KLASY G (GŁÓWNA)
- KDW DROGA WEWN TRZNA



**OBR B ADAMÓW**

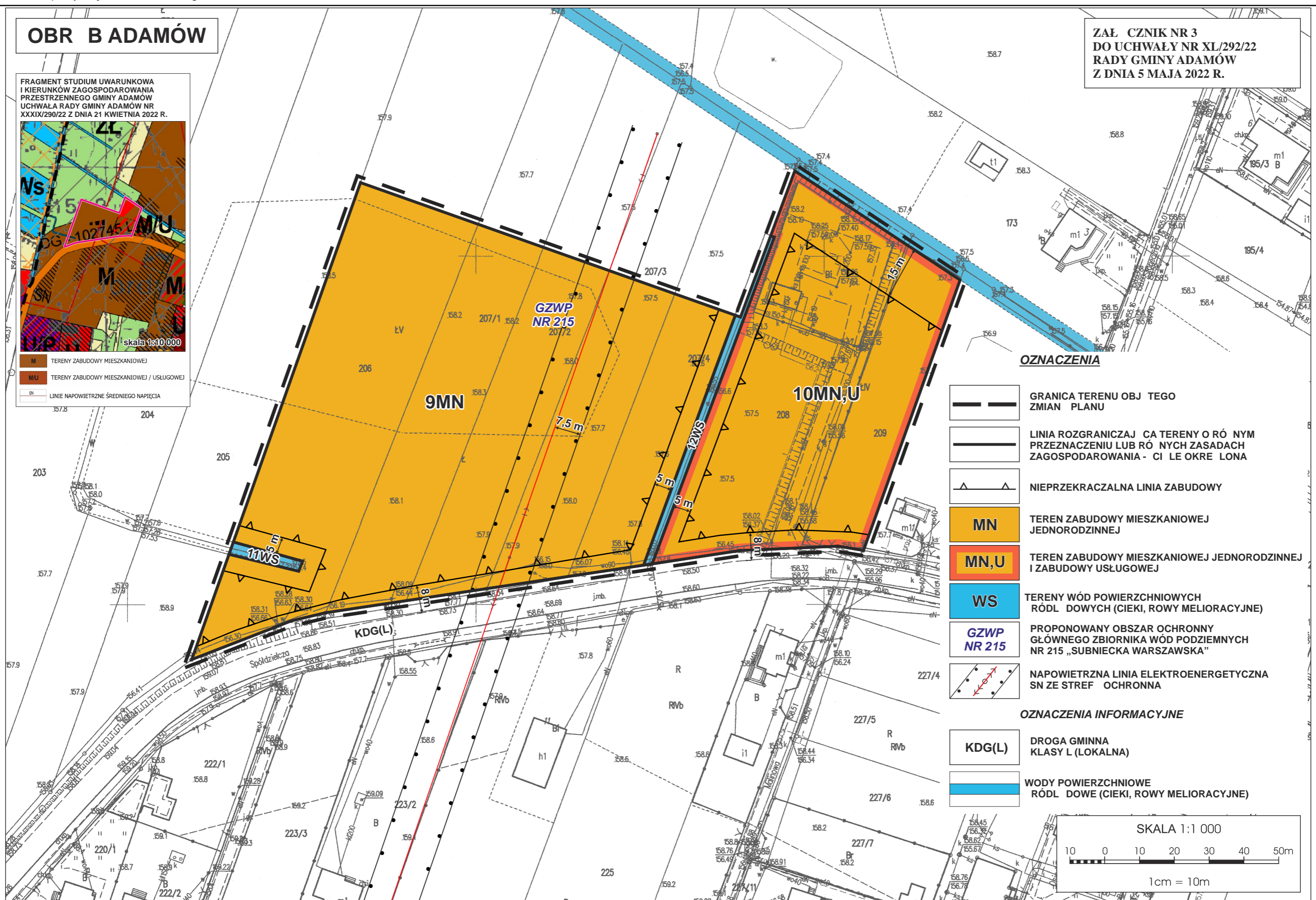
**ZAŁ CZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XL/292/22  
RADY GMINY ADAMÓW  
Z DNIA 5 MAJA 2022 R.**

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW  
UCHWAŁA RADY GMINY ADAMÓW NR  
XXXIX/290/22 Z DNIA 21 KWIEŃNIA 2022 R.







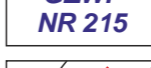
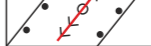


skala 1:10 000



M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ / USŁUGOWEJ  
SN LINIE NAPIĘTRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

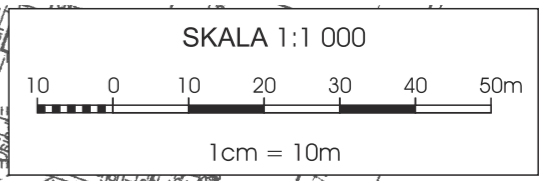


**OZNACZENIA**

-  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
-  **MN,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH RÓDL DOWYCH (CIEKI, ROWY MELIORACYJNE)
-  **GZWP NR 215** PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
-  NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREF OCHRONNA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

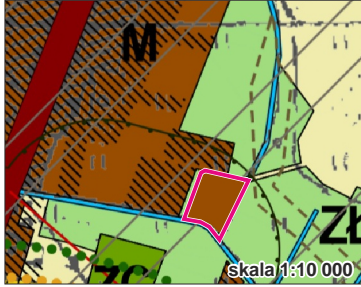
-  **KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L (LOKALNA)
-  **WS** WODY POWIERZCHNIOWE RÓDL DOWE (CIEKI, ROWY MELIORACYJNE)



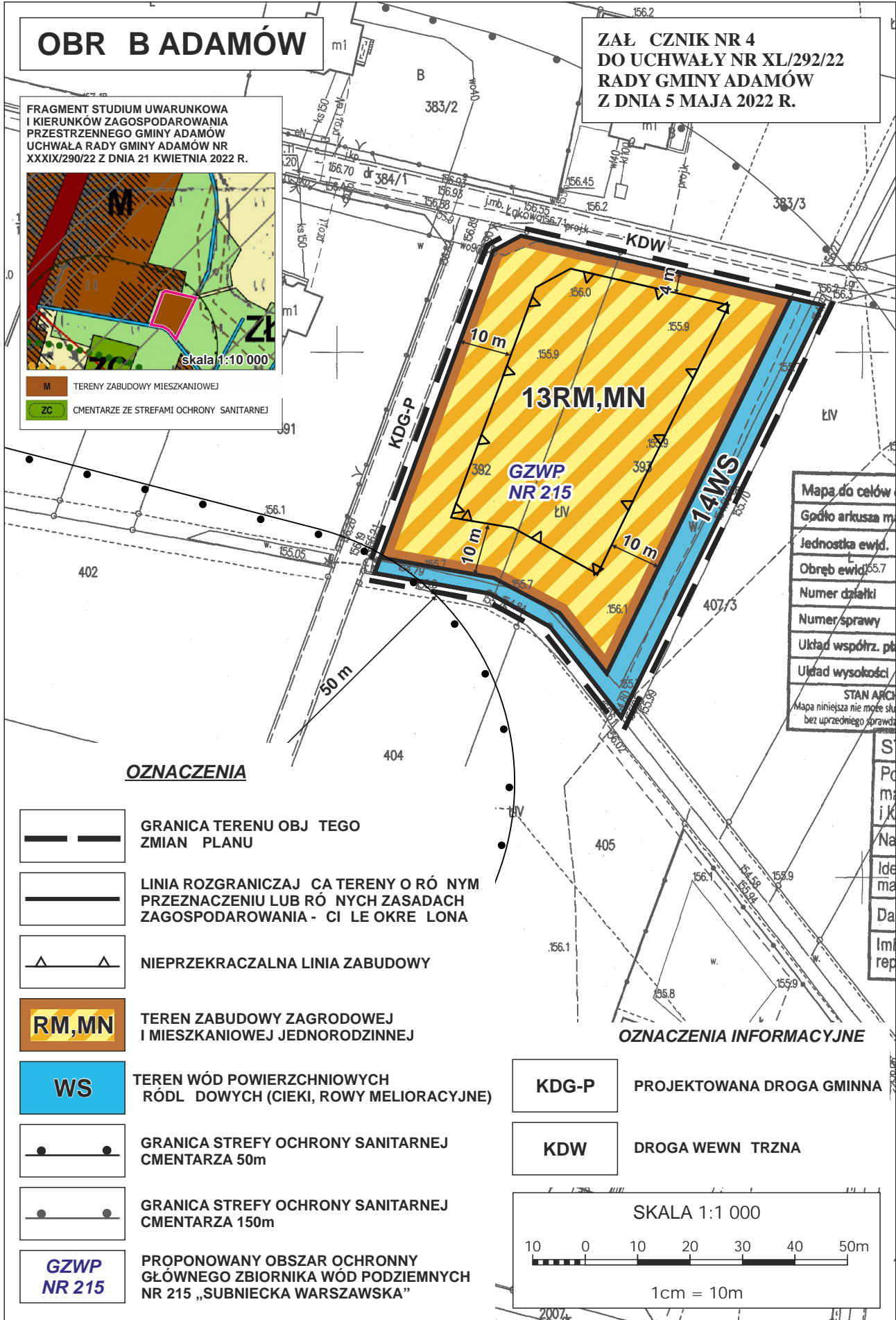
# OBR B ADAMÓW

ZAŁ CZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XL/292/22  
RADY GMINY ADAMÓW  
Z DNIA 5 MAJA 2022 R.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW  
UCHWAŁA RADY GMINY ADAMÓW NR  
XXXIX/290/22 Z DNIA 21 KWIEŚNIA 2022 R.


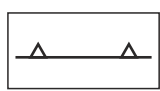


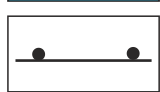



M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
ZC CMENTARZE ZE STREFAMI OCHRONY SANITARNEJ





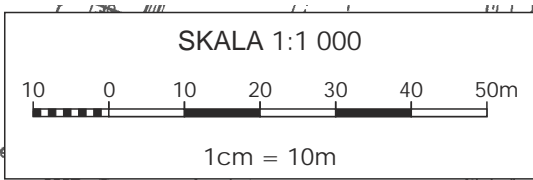
Mapa do celów
Godło arkusza m
Jednostka ewid.
Obręb ewid.
Numer działki
Numer sprawy
Układ współrz. p
Układ wysokości
STAN ARCI
Mapa niniejsza nie może słu
bez uprzedniego sprawd

### 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
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH RÓDL DOWYCH (CIEKI, ROWY MELIORACYJNE)
-  GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50m
-  GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150m
-  PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”

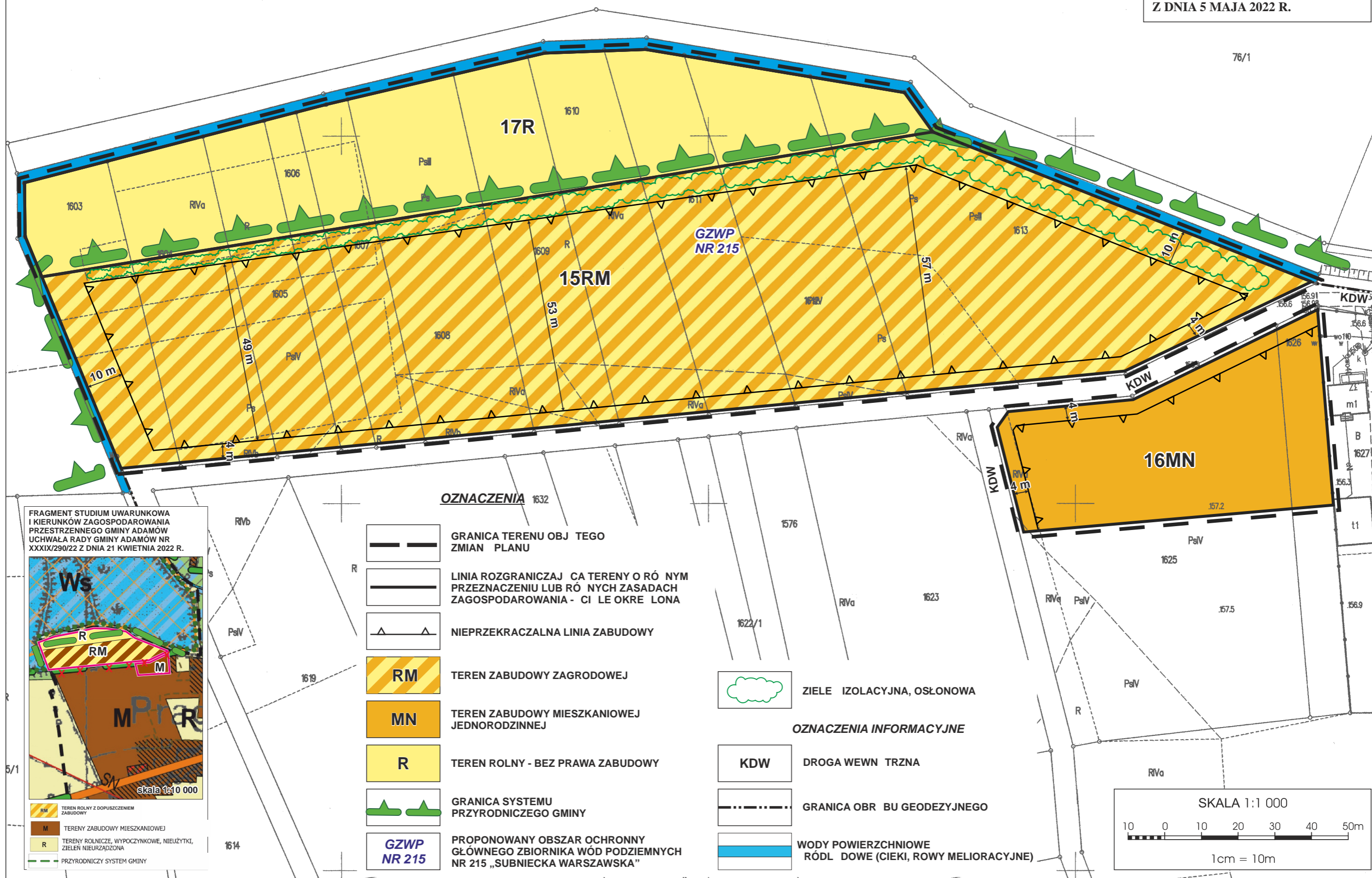
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  PROJEKTOWANA DROGA GMINNA
-  DROGA WEWN TRZNA

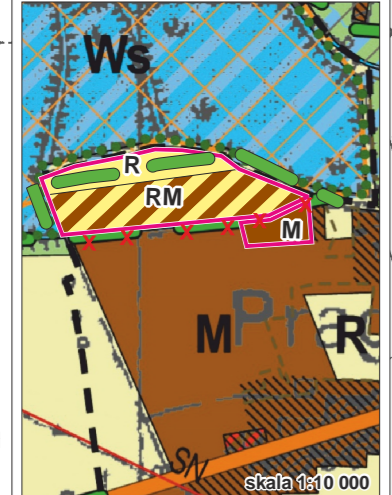


**OBR B ADAMÓW**

**ZAL CZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY NR XL/292/22  
RADY GMINY ADAMÓW  
Z DNIA 5 MAJA 2022 R.**



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW UCHWAŁA RADY GMINY ADAMÓW NR XXXIX/290/22 Z DNIA 21 KWIECZNIA 2022 R.



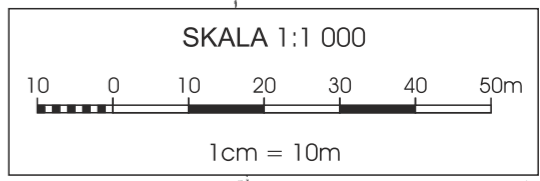
skala 1:10 000

RM - TEREN ROLNY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY  
M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
R - TERENY ROLNICZE, WYPOCZYNKOWE, NIEUŻYTKI, ZIELEN NIEURZĄDZONA  
PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY

**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
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R** TEREN ROLNY - BEZ PRAWA ZABUDOWY
- GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY
- GZWP NR 215** PROPONOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”

- ZIELE IZOLACYJNA, OSŁONOWA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- KDW** DROGA WEWN TRZNA
- GRANICA OBR BU GEODEZYJNEGO
- WODY POWIERZCHNIOWE RÓDL DOWE (CIEKI, ROWY MELIORACYJNE)



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XL/292/22

Rady Gminy Adamów

z dnia 5 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – część II 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 II, 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 II, 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.

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 7 do uchwały Nr XL/292/22

Rady Gminy Adamów

z dnia 5 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Adamów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – część II**

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., zmienionego uchwałą Nr XXXIX/290/22 Rady Gminy Adamów z dnia 21 kwietnia 2022 r., rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów – część II 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 8 do uchwały Nr XL/292/22

Rady Gminy Adamów

z dnia 5 maja 2022 r.

Zalacznik8.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**