

Załącznik NR 1 do Uchwały  
Nr .....  
Rady Gminy Adamów  
z dnia ..... 2019 r.

## WÓJT GMINY ADAMÓW

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO GMINY ADAMÓW KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### TEKST JEDNOLITY

Uwzględniający treść Studium przyjętego Uchwałą Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 roku ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:

1. *Uchwała Nr XXV/160/09 Rady Gminy Adamów z dnia 13 lutego 2009 roku.*
2. *Uchwała Nr XXX/190/13 Rady Gminy Adamów z dnia 12 czerwca 2013 roku*
3. *Uchwała Nr VIII/53/19 Rady Gminy Adamów z dnia 16 lipca 2019 roku*
4. *Uchwała Nr ..... Rady Gminy Adamów z dnia ..... 2020 r.*

styczeń 2020 r

## **I. WSTĘP - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów sporządzono w latach 2000-2002 (przyjęte Uchwałą Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 roku.) Rysunek Studium, stanowiący załącznik do powyższej Uchwały wykonano w skali 1 : 25 000 na kopii map topograficznych. W roku 2007 Rada Gminy Adamów przystąpiła do zmiany Studium, podejmując Uchwałą Nr VIII/37/2007 w sprawie przystąpienia do zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedmiotowa zmiana Studium została przyjęta Uchwałą Nr XXV/160/09 Rady Gminy Adamów z dnia 13 lutego 2009 roku.*

*Z uwagi na zmiany w strukturze własnościowej, zachodzące szczególnie dynamicznie w północno-wschodniej części gminy, w obrębie miejscowości Potoczek, Suchowola i Feliksówka, niezbędnym stało się dokonanie kolejnych zmian w Studium w zakresie wskazania nowych terenów dla rozwoju zabudowy zagrodowej w nawiązaniu do zaistniałej sytuacji. Przeważające w dotychczasowej strukturze rolnej gospodarstwa rodzinne, operujące na ogół na arealach kilku i kilkunastohektarowych, powiązane są z siedliskami (budynki mieszkalne, inwentarskie, składowe i gospodarcze – tzw. zagrody) usytuowanymi na ogół w zwartych zespołach o różnej koncentracji zabudowy. Większe skupiska zabudowy zlokalizowane są na ogół w układach pasmowych, zlokalizowanych wzdłuż dróg. W strukturze osadniczej tworzą wsie, osiedla i przysiółki. Występująca w nich koncentracja istniejącej zabudowy oraz związane z nią ograniczenia dla ewentualnego powiększania działek siedliskowych in situ powodują powstawanie ograniczeń dla powiększenia produkcji rolnej w poszczególnych gospodarstwach. Stanowi to również barierę dla ewentualnej restrukturyzacji gospodarstw.*

*A zatem zmiana istotnego uwarunkowania jakim jest przekształcenie struktury własnościowej, rzutować będzie na dokonujące się zmiany w strukturze osadniczej. Zakłada się, że postępująca koncentracja własności (skupianie własności w tzw. jednym ręku) powodować będzie zmiany w strukturze osadniczej, w wyniku których pojawią się gospodarstwa samotnicze, typu farmerskiego operujące na arealach o powierzchni kilkudziesięciu a nawet kilkuset hektarów.*

*Ponieważ z funkcjonowaniem tak dużych gospodarstw związane są znaczne uciążliwości (sanitarne, akustyczne, transportowe itp.), wobec tego należy dążyć do ich wyprowadzania poza zwarte zespoły osadnicze. Rodzi to konieczność zmiany doktryny osadniczej i potrzebę racjonalnego wyboru miejsc lokalizacji.*

*Dla zabudowy zagrodowej typu farmerskiego zakłada się jej powiązanie z najnowszymi osiągnięciami technicznymi, technologicznymi i organizacyjnymi, zapewniającymi warunki funkcjonowania jako zabudowy proekologicznej (zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, indywidualne rozwiązania utylizacji ścieków), uwzględniającej ochronę środowiska i uwarunkowania środowiskowe jak również racjonalnie korzystającej ze środowiska między innymi przez wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna, energia wiatrowa i inne.)*

***Rada Gminy Adamów mając powyższe na uwadze, podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium jako zaistniałą konieczność umożliwienia sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowych terenów aby nie zostały naruszone ustalenia Studium.***

*Zmiany w zakresie wyznaczenia terenów pod budownictwo zagrodowe dokonano w obrębie miejscowości:*

- części terenów położonych w miejscowości Suchowola, obejmujących działki nr 49/1, 49/2 i 50, 30/1, 30/2 i 31;*
- części terenów położonych w miejscowości Suchowola, obejmujących działki nr 593, 594/1, 594/2 i 594/3;*
- części terenów położonych w miejscowości Feliksówka, obejmujących część działki nr 43.*

*Projekt zmian składa się z dwu integralnie związanych ze sobą i uzupełniających się części; tekstu studium i rysunku w skali 1:10 000 uszczegółwiającego obszary objęte zainwestowaniem.*

*W tekście studium wprowadzono kursywą zapisy odnośnie zamierzeń inwestycyjnych w rozdziale II. **POLITYKA** w podrozdziale 7. **Zasady i kierunki rozwoju rolnictwa** — str. 23, w rozdziale III. **KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ** w podrozdziale 2. **Kierunki zagospodarowania przestrzennego** — str. 37 i w ustępie 1.4 — str. 38 oraz w podrozdziale 4. **Zasady kształtowania form zabudowy** — str. 44.*

*Wszelkie inne ustalenia dotychczas obowiązującego studium pozostają bez zmian.*

## **Ia. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM SPORZĄDZANEJ W OPARCIU O UCHWAŁĘ NR XI/103/16 RADY GMINY ADAMÓW Z DNIA 30 MARCA 2016 ROKU**

Sporządzone w latach 2000-2002 **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów** przyjęte zostało Uchwałą Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 roku. Rysunek Studium, stanowiący załącznik do Uchwały wykonano w skali 1 : 25 000 na kopii map topograficznych. Kolejne zmiany studium sporządzono w roku 2007 (Uchwała Nr XXV/160/09 Rady Gminy Adamów z dnia 13 lutego 2009 roku) oraz w roku 2013 (Uchwała Nr XXX/190/13 Rady Gminy Adamów z dnia 12 czerwca 2013 r.).

Zmiana *Studium* zainicjowana Uchwałą Nr XI/103/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* spowodowana została wnioskami mieszkańców, w których zawarte zostały oczekiwania wskazania nowych terenów pod zabudowę zagrodową oraz pod zabudowę letniskową.

Stwierdzony wzrost ruchu budowlanego w znacznej mierze wynika z naturalnych tendencji podnoszenia standardu mieszkaniowego ludności (postępujące zwiększanie powierzchni mieszkalnej przypadającej na osobę). W wyniku rozpoznania sytuacji, stwierdzić należy, iż wciąż jeszcze w znacznej części zabudowy mieszkaniowej występują budynki jednorodzinne o niewielkiej powierzchni mieszkaniowej. Budynki wznoszone przed kilkudziesięciami laty to na ogół budynki parterowe o rzutach poziomych powierzchni około 50 - 70 m<sup>2</sup> (prostokąt o wymiarach: ok. 6,0 m x ok. 10,0 m). Wymiana substancji budowlanej w siedliskach to jeden z czynników zaobserwowanych zmian. Innym, zaobserwowanym zjawiskiem to szczupłość powierzchni mieszkalnej w istniejącej zabudowie, która *de facto*

uniemożliwia realizację modelu rodziny wielopokoleniowej. Stąd mocne tendencje poszukiwania nowych terenów pod zabudowę. Większe skupiska zabudowy zlokalizowane są na ogół we wszystkich miejscowościach gminy w układach pasmowych, zlokalizowanych wzdłuż dróg. W strukturze osadniczej tworzą wsie-ulicówki, osiedla i przysiółki. Występująca w nich zabudowa zawiera niezabudowane luki, będące w przeważającej ilości przypadków przedmiotem dążenia do ich zabudowania. Potwierdzają to złożone do studium wnioski, których uwzględnienie jest przedmiotem niniejszej zmiany studium.

Zmiany w zakresie wskazania terenów pod budownictwo zagrodowe, budownictwo letniskowe, pod tereny rolnicze, tereny lasów, tereny dolesień oraz tereny łąk i pastwisk dokonano w obrębie miejscowości:

- 1) Suchowola – pod budownictwo zagrodowe (RM), tereny rolnicze (RP), tereny lasów (ZL) – tereny lasów,
- 2) Suchowola – pod budownictwo zagrodowe (RM) i tereny rolnicze (RP),
- 3) Suchowola Kolonia – pod budownictwo zagrodowe (RM) i tereny rolnicze (RP),
- 4) Szewnia Dolna – pod budownictwo zagrodowe (RM), tereny rolnicze (RP), tereny łąk i pastwisk (RZ) i tereny zalesień (RLd),
- 5) Czarnowoda – pod budownictwo zagrodowe (RM) i tereny rolnicze (RP),
- 6) Potoczek – pod budownictwo letniskowe (ML) i tereny zalesień (RLd),
- 7) Bondyrz – pod budownictwo letniskowe (ML), tereny zalesień (RLd), tereny łąk i pastwisk (RZ) i tereny rolnicze (RM),
- 8) Szewnia Górna – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową (RM),
- 9) Rachodoszcze – pod budownictwo zagrodowe (RM) i tereny rolnicze (RP).

W zakresie terenów objętych niniejszą zmianą *Studium* uwzględnione zostały wymagania zawarte w art. 9 ust 3a ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dotyczące w szczególności zakresu określonego w art. 10 ust. 1 *ustawy* w następujący sposób:

- uwzględniono aktualny na dzień sporządzania projektu zmiany *Studium* stan dotychczasowego przeznaczenia i uzbrojenia terenów objętych zmianą,
- uwzględniono stanu ładu przestrzennego i jego ochrony przez podtrzymanie ustaleń *Studium* obowiązującego,
- uwzględniono stan środowiska (rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, zasobów wodnych, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu) w terenach wskazanych jako tereny rolne, leśne i dolesień,
- nie odniesiono się do stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury ora dóbr kultury współczesnej w związku z brakiem powyższych elementów w terenach objętych zmianą *Studium*,
- w projekcie niniejszej zmiany nie wystąpiła konieczność odniesienia do audytu krajobrazowego, nie wystąpiła potrzeba wyznaczenia granic krajobrazów priorytetowych,

- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia mogą ulec poprawie przez realizację ustaleń obowiązującego studium – w niniejszej zmianie nie zachodzi konieczność ich modyfikacji,
- zagadnienie zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia w terenach objętych zmianą nie wymagają modyfikacji w stosunku do *Studium* obowiązującego,
- wskazując przeznaczenie dla terenówokreślonych w Uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *Studium* uwzględniono wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę infrastruktury społecznej, infrastruktury technicznej, rozwoju systemów komunikacji jak również sporządzony i uwzględniony został bilans terenów,
- tereny objęte zmianą *Studium* nie stanowią własności Skarbu Państwa –stanowią własność osób fizycznych,
- tereny objęte zmianą *Studium* – w zakresie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – nie wykraczają poza granice tych terenów wskazanych w *Studium* obowiązującym,
- tereny objęte zmianą *Studium* nie są położone w obszarach naturalnych zagrożeń geologicznych i złóż kopalin (w zasięgu zasobów wód podziemnych bez zmian w stosunku do *Studium* obowiązującego),
- tereny objęte zmianą *Studium* nie leżą w granicach terenów i obszarów górniczych,
- uwzględniono aktualny na dzień sporządzania projektu zmiany *Studium* stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami na ternie gminy,
- nie odniesiono się do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych z uwagi na brak wskazań we wnioskach instytucji i organów,
- dla terenów objętych zmianą *Studium* podtrzymano wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej jak w *Studium* obowiązującym.

#### **Ib. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZMIANIE STUDIUM SPORZĄDZANEJ W OPARCIU O UCHWAŁĘ NR IV/27/19 RADY GMINY ADAMÓW Z DNIA 24 STYCZNIA 2019 ROKU**

W związku z zaistniałymi na terenie Gminy Adamów problemami dotyczącymi spełnienia wymogu zawartego w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), aby sporządzane plany miejscowe nie naruszały ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*, Rada Gminy Adamów podjęła w dniu 24 stycznia 2019 roku Uchwałę Nr IV/27/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* w zakresie dokonania zmian w tekście, w zakresie określenia odległości przy sytuowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg publicznych. Celem zainicjowanych przedmiotową *Uchwałą* zmian jest nawiązanie ustaleniami *Studium* do obowiązujących przepisów odrębnych, w tym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wynikające z nich odległości dla nowo projektowanej zabudowy od dróg publicznych.

Inne ustalenia obowiązującego Studium pozostają bez zmian.

## II. POLITYKA

### 1. Prognozy demograficzne oraz polityka aktywizacji rynku pracy

Uwzględniając wieloletnie tendencje odnośnie przyrostu naturalnego, salda migracji oraz przewidywanego wzrostu gospodarczego określono hipotetyczne prognozy demograficzne.

Przy założeniu utrzymania się wysokiego stopnia ruchliwości przestrzennej ludności do około 20 osób rocznie oraz ujemnego przyrostu naturalnego w gminie zbliżonego do obserwowanego w ostatnich latach — zakłada się, że liczba ludności gminy Adamów ulegnie dalszemu nieznaczniemu zmniejszeniu (dynamika 99%).

W roku 2005 osiągnie wielkość około 5300 osób.

W roku 2010 osiągnie wielkość około 5000 osób.

W perspektywie mogą zaistnieć okoliczności, które wskazywałyby na konieczność założenie niższego tempa odpływu ludności (migracja dodatnia, dodatni przyrost naturalny). Warunkiem koniecznym będzie podniesienie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej gminy oraz warunków życia ludności a także zatrzymanie na obszarze gminy przede wszystkim ludzi młodych, lepiej wykształconych, dynamicznych. Konieczna jest zmiana i wzbogacenie struktury gospodarczej gminy w kierunku:

- rozwoju funkcji pozarolniczych głównie z rozwojem usług towarzyszących turystyce (gastronomia, baza noclegowa, sportowa, rozrywkowa) w obszarach wyznaczonych na rysunku *Studium*, a także z wprowadzaniem warunków wypoczynku opartego na wykorzystaniu bazy noclegowej w zabudowie wiejskiej (agroturystyka);
- rozwoju funkcji pozarolniczych związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym opartym o surowce wysokiej jakości;
- rozwoju funkcji pozarolniczych związanych z obsługą rolnictwa oraz ludności;
- rozwoju rolnictwa w oparciu o wysokiej jakości bazę surowcową.

W strukturze demograficznej ludności przewiduje się następujące tendencje:

Grupa wiekowa	Stan istniejący	Prognoza
Wiek przedprodukcyjny	25,1%	25,0%
Wiek produkcyjny	53,7 %	55,0%
Wiek poprodukcyjny	21,0%	20,0%

Udział poszczególnych grup wiekowych w ogólnej liczbie ludności:

Grupa wiekowa	Stan istniejący	Prognoza
Dzieci w wieku 0 — 2 lata	233	190
Dzieci w wieku 3 - 6 lat	291	240
Dzieci w wieku 7 — 12 lat	473	420

Młodzież w wieku 13 - 15 lat	279	250
Młodzież w wieku 16 - 17 lat	161	150
Ludność w wieku produkcyjnym	2811	2750
Ludność w wieku poprodukcyjnym	1163	1000
Prognozowana liczba ludności		-5000

**Przewiduje się, że nastąpi:**

- dalszy spadek liczebności dzieci i młodzieży w wieku 0 - 12 lat w wyniku malejącego przyrostu naturalnego;
- niewielki wzrost liczby młodzieży w wieku 13 - 18 lat oraz w wieku podejmowania pierwszej pracy. Napływ tej liczby absolwentów szkół ponadpodstawowych może utrudniać szybkie ograniczenie bezrobocia.
- W przypadku zapewnienia wysokiego tempa wzrostu gospodarczego oraz odpowiednich warunków życia zatrzymanie tej młodzieży może przyczynić się do podniesienia poziomu wykształcenia społeczeństwa oraz zapewnić stabilizację struktur demograficznych;
- niewielki przyrost liczby ludności w wieku produkcyjnym (wzrośnie potencjał nowych zasobów pracy), konieczne będzie tworzenie nowych i ochrona dotychczasowych miejsc pracy;
- utrzyma się wysoki wskaźnik ludności w wieku emerytalnym (pogłębi się obserwowany od lat proces starzenia się ludności). Oznaczać to będzie wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, a także budżetu gminy (wysokie świadczenia na pomoc socjalną) oraz rzutować będzie na poziom życia ludności.

Istotną barierą rozwiązywania problemu bezrobocia w gminie jest niski poziom wykształcenia i kwalifikacji bezrobotnych. Czynnikiem ten wpływa na ich niską konkurencyjność na rynku pracy, przedsiębiorczość, aktywność w zakresie poszukiwania lub stworzenia własnego miejsca pracy i pozyskiwania dochodów.

Zgodnie z obowiązującymi rozwiązaniami systemowymi zagadnienia związane z pośrednictwem pracy i zapobieganiem bezrobociu pozostają w głównej mierze w gestii Powiatowego Urzędu Pracy. Instytucja ta z mocy ustawy została wyposażona w instrumenty i środki mające służyć efektywnemu zwalczaniu bezrobocia oraz zmniejszaniu liczby osób korzystających z pomocy społecznej. Szczęólnego znaczenia nabierają tzw. formy zwalczania bezrobocia: aktywizacja zawodowa absolwentów, prace interwencyjne, roboty publiczne, pożyczki dla bezrobotnych na pozarolniczą działalność gospodarczą, przekwalifikowania i przyuczenia do zawodów.

Formy aktywizacji zawodowej mogą być ukierunkowane na pracodawcę (po zawarciu umowy z Urzędem Pracy uzyskuje częściową refundację kosztów poniesionych w związku z zatrudnieniem bezrobotnego) lub na osobę bezrobotną (podniesienie jej kwalifikacji - szkolenia).

Ograniczenie bezrobocia wymagać będzie zmiany oraz wykształcenia właściwej struktury rynku pracy w kierunku:

- znacznego ograniczenia zatrudnienia w sektorze I (rolnictwo) - do około 40%;
- wzrostu ilości miejsc pracy w sektorach bardziej kreatywnych dochodowo (sektor II - produkcyjny, przetwórstwo rolno-spożywcze, budownictwo) — do około 35% ogółu zatrudnionych;
- wzrostu podaży miejsc pracy w sektorze III (usługi) szczególnie związanych z obsługą ruchu turystycznego, bazą noclegową gastronomiczną sportowo-rekreacyjną - do około 25%.

W przypadku usług publicznych obejmujących oświatę, ochronę zdrowia, administrację, kulturę należy przewidywać pozytywne zmiany jakościowe przy założeniu stabilizacji. Wzrastać powinno zatrudnienie w sektorze usług komercyjnych. Polityka zmniejszania bezrobocia powinna zmierzać do:

- radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia ludności jako warunku transformacji rolnictwa, unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej;
- ułatwień dostępu do tanich kredytów, ulg podatkowych (wsparcie tworzenia zakładów drobnej wytwórczości i usług szczególnie związanych z obsługą ruchu turystycznego, agroturystyki, zatrudniających bezrobotnych).

## **2. Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego**

Celem nadrzędnym polityki przestrzennej gminy powinno być zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego i uwzględnienie jego roli w interregionalnym systemie



obszarów chronionych (system ECONET-PL I NATURA 2000). Osiągnięcie powyższego celu obejmuje następujące kierunki i zasady działania:

1. Przyjęcie na terenie **Roztoczańskiego Parku Narodowego i jego otuliny zaleceń zawartych w „Planie Ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego” (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 kwietnia 2018 roku – Dz. U. z dnia 5 czerwca 2018 r. – poz. 1081), a w szczególności:**

- utworzenie strefy chroniącej obrzeża Parku (tzw. Strefa ekotonu o szerokości 200 m od granic Parku), w której obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych;
- włączenie w granice parku półnklawy wsi Wojda;
- zachowanie otwartych krajobrazów z charakterystycznymi układami rozłogu pól;
- utworzenie zespołu przyrodniczo-kraj obrazowego w sołectwie Bliżów - „Pod Grzbietem Bliżowa”;
- kształtowanie urozmaiconej struktury krajobrazu rolniczego z takimi elementami, jak: wyspy leśne, zadrzewienia, zakrzaczenia i zadarnienia śródpolne;
- przeciwdziałanie tendencji do nadmiernego rozproszenia zabudowy;
- uznanie za lasy ochronne wszystkich lasów położonych w otulinie.

2. Przestrzeganie zasad ochrony, obowiązujących w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 roku.

3. Przestrzeganie zasad ochrony istniejących pomników przyrody, to jest:

- zakazu pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia obiektów;
- zakazu zagospodarowywania i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartości obiektów.

Wykaz pomników przyrody:

- aleja lipowa obejmująca 20 lip drobnolistnych o obwodach pni od 210 do 400 cm, 5 jesionów wyniosłych o obwodach od 120 do 340 cm - w parku podworskim w Adamowie;
- grapa 14 lip drobnolistnych o obwodach pni od 140 do 340 cm w Adamowie obok byłych warsztatów SKR;
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 366 w Wojdzie;
- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 475 cm w Bondyrzu (fabryka mebli).

4. Przestrzeganie zasad ochrony na obszarze rezerwatu „Debry”, zawartych w

Zarządzeniu MLiPD z dnia 22 kwietnia 1983 roku.

5. Objęcie ochroną prawną obszarów i obiektów poprzez:
  - utworzenie Zwierzynieckiego Parku Krajobrazowego, obejmującego obszar otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego;
  - powiększenie otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, w przyszłości objęcie otuliny ochroną w postaci obszaru chronionego krajobrazu;
  - wprowadzenie odpowiedniej formy ochrony przyrody dla obszarów „Kosmatka” i „Lasy Komisarskie” na terenie Nadleśnictwa Zwierzyniec - wybór formy ochrony na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej;
  - utworzenie formy ochronnej obejmującej źródła w okolicy Feliksówki (użytek ekologiczny, ewentualnie pomnik przyrody);
  - utworzenie Sucho wolskiego Parku Agroekologicznego.
6. Objęcie ochroną przyrodniczego systemu gminy w celu zapewnienia związków funkcjonalnych pomiędzy otwartymi terenami rolnymi a ekosystemami zbliżonymi do naturalnych oraz utrzymania i stabilizacji związków funkcjonalnych z przyrodniczym systemem interregionalnym. Przyrodniczy system gminy tworzą:
  - lasy w zachodniej części obszaru, stanowiące fragment korytarza ekologicznego Lasów Roztoczańskich rangi krajowej i element węzła kolejowego rangi międzynarodowej - 33 M — Roztoczański (projektowany system ekologiczny ECONET-PL), w tym lasy RPN, stanowiące ostoję przyrody CORINE biotopem „Roztocze K-79”;
  - dolina rzeki Wieprz, stanowiąca korytarz ekologiczny rangi krajowej (system ECONET-PL);
  - południowy obszar gminy (Krasnobrodzki Park Krajobrazowy) stanowiący fragment obszaru węzłowego 21 K — Południworoztoczański.Ponadto system współtworzą:
  - dolina rzeki Jacynki i bezimiennego ciekę spod Suchowoli;
  - podmokłe tereny związane z doliną strumienia Kryniczanka;
  - pozostałe obszary leśne;
  - enklawy naturalnych siedlisk - remizy śródpolne, miedze, wąwozy, skarpy lessowe.

**Z systemu ekologicznego wyklucza się:**

- lokalizację wszelkich inwestycji mogących zdegradować walory krajobrazowe i zakłócić równowagę ekologiczną;

- zabudowę dolin rzecznych, tworzenie nasypów ziemnych poprzecznie do przebiegu dolin;
  - zmianę przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne;
  - prowadzenie prac melioracyjnych mogących destabilizować stosunki wodne;
  - regulowanie cieków wodnych.
7. Wprowadzenie ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 407 poprzez:
- wykluczenie lokalizacji nowych elementów zagospodarowania zagrażających w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym;
  - rozpoczęcie działań w celu likwidacji potencjalnych zagrożeń wód podziemnych (budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, uszczelnienie szamb w obszarach, które nie będą kanalizowane, likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci);
  - ustanowienie stref ochronnych istniejących i projektowanych ujęć wody podziemnej dla wodociągów komunalnych.
8. Wprowadzenie ochrony krajobrazu rolniczego gminy poprzez:
- utrzymanie miedz, wysepki leśnych, wzbogacanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, szczególnie w obszarze projektowanego Sucho wolskiego Parku Agroekologicznego;
  - wykluczenie rozpraszania zabudowy na terenach rolnych;
  - podjęcie prac przeciwdziałających erozji powierzchniowej wodnej, między innymi poprzez zadarnienia i zalesienia stref krawędziowych i zboczowych wąwozów, suchych dolin;
  - wprowadzenie dolesień i zalesień jako czynnika stabilizującego grunty rolno-leśne o znaczeniu glebo— i wodochronnym.
9. Przestrzeganie zasad ochrony złóż surowców mineralnych poprzez:
- zakaz zabudowy obszaru złoża;
  - eksploatację jedynie na potrzeby lokalne w ramach obowiązującej koncesyjnej zasady prawa górniczego;
  - zakaz eksploatacji złóż opok w rejonie Bliżowa, z możliwością zalesienia obszaru.
10. Zakaz lokalizacji w obszarze otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wynikających z lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w obszarze otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego.

### 3. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

Ochrona i zachowanie wartości kulturowych dziedzictwa oraz harmonijne zagospodarowania przestrzenne obejmują następujące zasady działania:

**3.1. Ochrona konserwatorska** polegająca na zabezpieczeniu istniejących wartości i odtwarzaniu wartości utraconych.

**3.1.1.** Na mocy Ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury prawną ochroną objęte są **obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków. Zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków** (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 73 z 2000 roku, poz. 869) z obszaru gminy:

- Zespół dworski w miejscowości Adamów, a w nim dwór, park, owczarnia wraz z zielenią towarzyszącą oraz aleją (nr rej. ZA/283).
- Młyn wodny w miejscowości Bondyż na rzece Wieprz, z kołem podsiębiernym i wyposażeniem mechanicznym, jazem i ciekim wodnym (nr rej. ZA/247).
- Kościół filialny p. w. św. Stanisława Biskupa (dawna cerkiew prawosławna) w miejscowości Potoczek, wraz z wyposażeniem wnętrza, dzwonnica drewnianą, drzewostanem i cmentarzem kościelnym (nr rej. ZA/395).
- Kościół filialny p. w. Zwiastowania NMP (dawna cerkiew prawosławna) w miejscowości Szewnia Dolna, wraz z wyposażeniem wnętrza, drzewostanem i cmentarzem kościelnym-(nr rej. ZA/396).

**Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:**

- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem;
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów, dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania, o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie;
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku;
- przywracanie w miarę możliwości utraconych wartości obiektu przy jednoczesnej poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego;
- eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających;
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej, krajobrazowej i osi widokowych;

- przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych przy obiektach i terenach wpisanych do rejestru wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również podziałów własnościowych) oraz zezwolenia na prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych przy obiekcie i w obszarze objętym ochroną;
- objęcie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3.1.2. W ewidencji dóbr kultury znajdują się:**

#### **3.1.2.1. Obiekty architektury i budownictwa, a wśród nich:**

- murowana kapliczka domkowa (przy „starej drodze”) z 1 połowy XIX w. w Adamowie;
- drewniany kościół parafialny (1948 - 49) z dzwonnica i cmentarzem parafialnym wraz z drzewostanem w Bondyrzu;
- drewniany młyn wodny z 1936 roku w miejscowości Bondyrz;
- kamienny krzyż z 1916 roku w miejscowości Bondyrz;
- murowana kapliczka z 2 połowy XIX w. w miejscowości Grabnik;
- drewniany dom nr 42 z początku XX w. w miejscowości Potoczek;
- dwór drewniany i park dworski z lat 30-tych XX w. w miejscowości Rachodoszcze;
- drewniana zagroda n? 47 (dom, 2 budynki inwentarskie, stodoła) powstałe w latach 1880 - 1930 w miejscowości Rachodoszcze;
- drewniana zagroda nr 51 (dom i stodoła) z XIX/XXw. w miejscowości Rachodoszcze;
- kuźnia drewniana z ok. 1900 r. w miejscowości Rachodoszcze;
- kościół murowany, parafialny powstały w latach 1935 - 38 i cmentarz przykościelny z drzewostanem z początku XX w. w Suchowoli;
- krzyż kamienny z 1906 roku w Suchowoli;
- krzyż kamienny z przełomu XIX i XX w. w miejscowości Suchowola;
- szkoła murowana i zespół zieleni w Suchowoli;
- dom drewniany nr 179 z końca XIX w. w miejscowości Suchowola;
- dom drewniany nr 194 z początku XX w. w miejscowości Suchowola;
- dom drewniany nr 311 z 2 połowy XIX w. w miejscowości Suchowola;
- dom drewniany nr 312, powstały ok. 1900 r. w miejscowości Suchowola;

— rządowka drewniana, obecnie mieszkania oraz pozostałości parku dworskiego w miejscowości Szewnia Górna;

— krzyż epidemiczny z 2 połowy XIX w. w miejscowości Szewnia Dolna.

### **3.1.2.2. Cmentarze i mogiły** figurujące w ewidencji zabytków:

— cmentarz rzymskokatolicki, czynny (1978 r.) w miejscowości Bondyryz;

— cmentarz greckokatolicki, nieczynny (XIX w.) w miejscowości Potoczek;

— cmentarz prawosławny, nieczynny (XIX w.) w miejscowości Potoczek;

— cmentarz prawosławny, dawniej grekokatolicki, nieczynny (XIX w.) w miejscowości Suchowola;

— cmentarz rzymskokatolicki, czynny (1920 r.) w miejscowości Suchowola;

— cmentarz prawosławny, dawniej grekokatolicki, nieczynny (XIX w.) w miejscowości Szewnia.

### **Dla obiektów i terenów znajdujących się w ewidencji dóbr kultury ustala się następujące kierunki działania:**

— zachowanie w miarę możliwości w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca;

— użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku;

— przy podejmowaniu działań inwestycyjnych przy obiektach i terenach obowiązuje uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich, które określają zasady działania;

— w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu znajdującego się w ewidencji należy przedstawić dokumentację fotograficzną i inwentaryzację architektoniczną obiektu w celu uzyskania zgody;

— obejmowanie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne);

— eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających;

— zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej;

— podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektów.

### **3.1.2.3. Stanowiska archeologiczne**

Spis stanowisk na obszarze AZP 90- 88.

Nr st. na obszarze	Miejscowość	Nr st. w miejscowości	Współrzędne		Nr inwentarza
			X	Y	
23	Feliksówka	2	86	5	7570

	Feliksówka		81	25	7571
	Feliksówka		89	22	7572
	Feliksówka		87	15	7573
	Rachodoszcze		126	6	7574

Spis stanowisk na obszarze 91-86.

Nr st. na obszarze	Miejscowość	Nr st. w miejscowości	Współrządne		Nr inwentarza
			X	Y	
18	Bondyrz		244	20	
19	Bondyrz		258	4	
20	Bondyrz				
21	Bondyrz				
22	Bondyrz				
23	Bondyrz				
24	Bondyrz				
25	Bondyrz				
26	Bondyrz				
27	Bondyrz				
28	Bondyrz				
29	Bondyrz				
30	Bondyrz				
31	Bondyrz				
38	Bondyrz		258	10	
39	Bondyrz		237	2	
40	Bondyrz		271	7	

Spis stanowisk na obszarze 91 - 87.

Nr st. na obszarze	Miejscowość	Nr st. w miejscowości	Współrządne		Nr inwentarza
			X	Y	
1	Potoczek	1	257	75	4712
2	Suchowola Doły	1	303	78	4713
3	Suchowola Doły	2	291	73	4714
4	Suchowola Kąt	3	301	34	4715
5	Bródki	1	244	16	4716
6	Bródki	2	228	7	4717
7	Szewnia Kolonia	1	194	188	4718
8	Bliżów	1	6	120	4719
9	Bliżów	2	26	125	4720
10	Bliżów	3	35	123	4721
11	Bliżów	4	43	132	4722
12	Bliżów	5	46.	121	4723
13	Bliżów	6	51	131	4724
14	Bliżów	7	54	118	4725
15	Adamów	1	144	99	4726
16	Adamów	2	102	110	4727
17	Adamów	3	122	113	4728

18	Adamów Kolonia	1	200	179	4729
19	Adamów Kolonia	2	201	149	4730
20	Adamów Kolonia	3	203	139	4731
21	Trzepieciny	1	10	30	4732
22	Bliżów	8	51	109	4733
23	Adamów Kolonia	4	82	85	4734
24	Szewnia Kolonia	2	171	173	4735
25	Potoczek	2	247	33	3 kurhany

Spis stanowisk na obszarze 91 - 88.

Nr st. na obszarze	Miejscowość	Nr st. w miejscowości	Współrządne		Nr inwentarza
			X	Y	
1	Feliksówka	1	39	187	3608
2	Suchowola	1	28	141	3609
3	Suchowola	2	23	66	3610
4	Suchowola	3	21	16	3611
5	Suchowola	4	28	4	3612
6	Suchowola	5	96	64	3613
7	Suchowola	6	104	62	3614
8	Suchowola	7	105	82	3615
9	Suchowola	8	97	81	3616
10	Suchowola	9	95	86	3617
11	Suchowola	10	115	90	3618
12	Suchowola	11	127	101	3619
13	Suchowola	12	125	85.	3620
14	Suchowola	13	112	55	3621
15	Malinówka	1	184	35	3622
16	Malinówka	2	236	19	3623
17	Malinówka	3	231	28	3624
18	Malinówka	4	254	28	3645
19	Malinówka	5	251	43	3646
20	Malinówka	6	246	45	3647
21	Malinówka	7	234	40	3628
22	Malinówka	8	243	52	3629
23	Malinówka	9	236	56	3630
24	Malinówka	10	213	35	3631
25	Suchowola Kolonia	1	219	57	3632
26	Suchowola Kolonia	2	175	38	3633
27	Suchowola Kolonia	3	167	36	3624
28	Suchowola Kolonia	4	162	35	3625
29	Suchowola Kolonia	5	152	43	3636
30	Suchowola Kolonia	6	171	47	3637
31	Suchowola Kolonia	7	181	45	3638
32	Suchowola Kolonia	8	187	43	3639
33	Suchowola Kolonia	9	198	45	3640



34	Suchowola Kolonia	10	207	57	3641
35	Suchowola Kolonia	11	207	63	3642
36	Suchowola Kolonia	12	193	73	3643
37	Suchowola Kolonia	13	185	65	3644
38	Suchowola Kolonia	14	177	76	3645
39	Suchowola Kolonia	15	211	75	3646
40	Suchowola Kolonia	16	221	82	3647
41	Suchowola Kolonia	17	228	69	3648
42	Suchowola Kolonia	18	233	73	3649
43	Suchowola Kolonia	19	233	83	3650
44	Suchowola Kolonia	20	240	79	3651
45	Suchowola Kolonia	21	249	75	3652
46	Suchowola Kolonia	22	264	75	3653
47	Suchowola Kolonia	23	268	76	3654
48	Suchowola Kolonia	24	271	87	3655
49	Suchowola Kolonia	25	264	89	3656
50	Suchowola Kolonia	26	258	95	3657
51	Suchowola Kolonia	27	252	95	3658
52	Suchowola Kolonia	28	240	90	3659
53	Boża Wola	1	233	103	3660
54	Boża Wola	2	228	101	3661
55	Boża Wola	3	223	107	3662
56	Boża Wola	4	220	106	3663
57	Boża Wola	5	206	107	3664
58	Boża Wola	6	214	115	3665
59	Boża Wola	7	226	120	3666
60	Boża Wola	8	235	114	3667
61	Boża Wola	9	244	114	3668
62	Boża Wola	10	253	113	3669
63	Boża Wola	11	262	114	3670
64	Boża Wola	12	270	108	3671
65	Boża Wola	13	264	122	3672
66	Boża Wola	14	241	131	3673
67	Boża Wola	15	264	129	3674
68	Boża Wola	16	269	126	3675
69	Boża Wola	17	278	130	3676
70	Boża Wola	18	273	134	3677
71	Boża Wola	19	277	141	3678
72	Boża Wola	20	274	146	3679
73	Boża Wola	21	267	151	3680

Spis stanowisk na obszarze 92 - 86.

Nr st. na obszarze	Miejscowość	Nr st. w miejscowości	Współrzedne		Nr inwentarza
			X	Y	
1	Bondyryz	33	237	184	4682
2	Bondyryz	34	301	199	

Spis stanowisk na obszarze 92 - 87.

Nr st. na obszarze	Miejscowość	Nr st. w miejscowości	Współrzędne		Nr inwentarza
			X	Y	
1	Bondyrz	33	237	184	4682
2	Bondyrz	34	301	199	
1	Bondyrz	18	61	164	4684
2	Bondyrz	19	39	168	4670
3	Bondyrz	20	81	145.	4671
4	Bondyrz	21	31	149	4669
5	Bondyrz	22	50	179	4685
6	Bondyrz	23	53	182	4686
7	Bondyrz	24	57	169	4687
8	Bondyrz	25	50	171	4688
9	BondyTZ	26	33	163	4691
10	Bondyrz	27	58	136	4692
11	Jacnia	1	161	185	4693
12	Jacnia	2	170	199	4694
13	Jacnia	3	174	194	4695
14	Jacnia	4	200	191	4696
15	Bondyrz	28	83	159	
16	Bondyrz	29	88	159	
17	Bondyrz	30	74	154	
18	Bondyrz	31	58	162	
19	Bondyrz	32	43	169	

Na terenie występowania stanowisk archeologicznych przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, takich jak: inwestycje liniowe, budowa obiektów wielkokubaturowych, budowa dróg, urządzeń melioracji itp~ wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich, które mogą określić między innymi konieczność podjęcia badań wyprzedzających lub powołania przez inwestora nadzoru archeologicznego.

### **3.2.Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego wymaga:**

- utworzenia parku kulturowego w miejscowości Bondyrz w celu utrzymania i wyeksponowania wyróżniającego się krajobrazowo obszaru z zachowanymi zabytkami charakterystycznymi dla tradycji osadniczej oraz opracowania operatu ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych, który określi zasady zagospodarowania obszaru;
- kontynuowania tradycyjnych form osadnictwa;
- utrzymania regionalno—historycznej skali i struktury jednostek osadniczych;
- skupiania zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych;

- otaczania wysoką zielenią zabudowy wiejskiej i obiektów dysharmonijnych;
- nie wprowadzania obiektów agresywnych krajobrazowo (duże kubatury, wysokie kominy, maszty, słupy wysokiego napięcia itp.);
- ograniczania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych;
- preferowania zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji formy i materiałów elewacyjnych;
- utrzymania istniejących kapliczek i figur przydrożnych.

### **3.3. Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania.**

W tym celu należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwać tradycje, obrzędy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych poprzez:

- utworzenie Gminnego Ośrodka Kultury z siedzibą w Adamowie;
- utrzymanie Gminnej Biblioteki Publicznej w Potoczku i jej dwóch filii - w Bondyrzu i Suchowoli, jako ważnego elementu w rozwoju kultury tego obszaru;
- popieranie inicjatyw istniejących instytucji kulturotwórczych, w tym Muzeum Historyczne Światowego Związku Żołnierzy Armii Krajowej Okręg Zamość im. ppłk Stanisława Prusa PS. Adam w Bondyrzu;
- patronat samorządu nad organizowaniem przeglądów, festiwali muzyki ludowej, dożynek, dni miejscowości i innych form działalności kulturalnej.

### **4. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej**

W sferze problematyki społecznej określone zostały następujące kierunki rozwoju i zasady polityki przestrzennej zmierzające do poprawy poziomu i warunków życia ludności:

- zapewnienie optymalnych warunków obsługi ludności oraz podwyższenie standardów obsługi podstawowej ludności poprzez realizację inwestycji w zakresie urządzeń związanych z edukacją ochroną zdrowia, kulturowych, obiektów sportowych, rekreacyjnych, gastronomicznych, rozrywkowych, bazy noclegowej itp. Wskazany jest szybki rozwój usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz agroturystyką w obszarach wskazanych na rysunku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*;

- tworzenie gminnych zasobów nieruchomości w celu możliwości realizowania inwestycji komunalnych oraz ponadlokalnych celów publicznych, niezbędnych dla rozwoju obszaru (szczególnie przeznaczonych do realizacji zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego z niezbędną infrastrukturą o charakterze socjalnym dla osób o niskich dochodach);
- stworzenie warunków do współ finansowania zamierzeń w zakresie infrastruktury społecznej przez podmioty gospodarcze (system ulg, zwolnień podatkowych);
- wspieranie organizacji samorządowych i charytatywnych.

#### **4.1. W zakresie edukacji**

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb istniejących szkół podstawowych w celu zapewnienia łatwiejszego dostępu do edukacji dla dzieci zamieszkałych na terenie gminy.  
Docelowo - zmniejszenie zapóźnień w dostępie oświaty w stosunku do miasta przez stworzenie nowoczesnej szkoły dorównującej szkołom miejskim wyposażeniem w sprzęt oraz wyszkoloną kadrą pedagogiczną;
- zapewnienie bezpieczeństwa i sprawnego dojazdu dzieci i młodzieży do szkół podstawowych i gimnazjum;
- podniesienie jakości kształcenia, dostarczanie szkołom wyposażenie techniczne oparte na najnowocześniejszych technologiach (komputeryzacja, dostęp do sieci Internet) oraz zaplecza sportowo-treningowego (pełnowymiarowe sale gimnastyczne, boiska sportowe do gier zespołowych, korty tenisowe);
- wprowadzanie nowoczesnych programów nauczania w zakresie języków obcych, informatyki, ekologii, agroturystyki, wychowania obywatelskiego, integracji z krajami Unii Europejskiej;
- promowanie masowego sportu dla dzieci i młodzieży (organizowanie turniejów, zawodów sportowych, imprez sportowo-rekreacyjnych i integrujących z udziałem dzieci i młodzieży z gmin sąsiednich);
- wprowadzenie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych rozwijających zainteresowania i oczekiwania dzieci i młodzieży, dofinansowanie płac dla nauczycieli prowadzących zajęcia pozalekcyjne;
- organizowanie kursów i programów doskonalenia nauczycieli wynikające z potrzeb społecznych i polityki edukacyjnej państwa:

- rozwój kształcenia ustawicznego dla dorosłych (wykorzystanie i zagospodarowanie zwalnianej w wyniku racjonalizacji i modyfikacji sieci wiejskich szkół podstawowych jako ośrodków służących informacji w zakresie możliwości zdobywania kwalifikacji zawodowych);
- utworzenie wielofunkcyjnego centrum edukacyjnego.

#### **4.2. W zakresie opieki zdrowotnej**

W celu zapewnienia łatwiejszego dostępu ludności do opieki zdrowotnej, polepszenia stanu zdrowia mieszkańców oraz zapewnienia odpowiedniej jakości świadczonych usług należy:

- utrzymać na co najmniej dotychczasowym poziomie system obsługi zdrowotnej ludności (utrzymanie niepublicznych ośrodków zdrowia w Adamowie, Suchowoli i Bondyrzu, gabinetów dentystycznych w Suchowoli i Adamowie).
- Jakość obsługi wymaga uzupełnienia wyposażenia opartego o nowoczesny sprzęt diagnostyczno-analityczny oraz rozszerzenie świadczeń o usługi specjalistyczne, szczególnie związane z chorobami podeszłego wieku - geriatricę;
- istnieje możliwość powstawania niepublicznych, prywatnych gabinetów lekarskich.

#### **4.3. W zakresie opieki społecznej**

Przewidywane utrzymanie się wysokiego wskaźnika liczby ludności w wieku poprodukcyjnych (około 20,0%) oraz niekorzystne zmiany społeczno-gospodarcze (szczególnie długotrwałe bezrobocie bez prawa do zasiłku) powodujące wzrost ubóstwa społeczeństwa, pociąga za sobą konieczność intensyfikacji działań systemu świadczeń społecznych. Wpłynie to na dodatkowe obciążenie budżetu samorządowego Ośrodka Pomocy Społecznej, do którego należy bezpośrednie świadczenie pomocy finansowej.

#### **4.4. Sport**

- utrzymanie klubów sportowych piłki nożnej „Meblarz” w Bondyrzu oraz „OrienStihl” w Jacni;

- utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym boisk sportowych, które wymagają modernizacji;
- pełna realizacja sal gimnastycznych przy szkołach podstawowych i gimnazjum.

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i przyszłych turystów w zakresie sportu i rekreacji istnieje potrzeba przeznaczenia większych nakładów finansowych na rozwój bazy sportowej (boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, siłownia itp.).

#### **4.5. W zakresie bezpieczeństwa publicznego**

Warunkiem pomyślnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest zapewnienie bezpieczeństwa publicznego. Podstawowego zadania, jakie powinny być podjęte w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego to:

- zapewnienie osobistego bezpieczeństwa mieszkańców;
- ochrona mienia;
- zapewnienie różnych form ratownictwa;
- podejmowanie działań w czasie klęsk żywiołowych.

Powinny być podjęte działania zmierzające do wykształcenia struktur społeczeństwa obywatelskiego i samoorganizacji społecznej, które są ważnym czynnikiem zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w skali lokalnej.

### **5. Kierunki rozwoju usług komercyjnych**

Określone zostały następujące kierunki i zasady polityki przestrzennej stymulujące rozwój gospodarczy:

- wykształcenie wielofunkcyjnego centrum usługowego w ośrodku gminnym w Adamowie, które powinno zaspokajać popyt ludności na usługi typu: instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, doradztwo rolnicze, prawne, obiekty kultury, gastronomiczno-rozrywkowe, sportowe, handlowo-gospodarcze, rzemieślniczo-usługowe;
- możliwość realizacji obiektów obsługi i rozwoju usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego w obszarach wskazanych na rysunku *Studium* jako tereny rozwoju turystyki i rekreacji;

- możliwość realizacji obiektów obsługi ludności w zależności od potrzeb na całym obszarze gminy, z wyjątkiem obszarów, na których występują strefy wykluczające wprowadzenie nowej zabudowy lub ograniczające zabudowę;
- wykorzystanie obiektów zabytkowych do celów rekreacyjnych jako bazy noclegowo—gastronomicznej;
- stworzenie preferencji dla rozwoju działalności gospodarczych, usługowych związanych z obsługą turystyki oraz usługami dla ludności i rolnictwa.

## **6. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości**

Polityka osiągnięcia celów ekonomicznych zmierzająca do wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej obejmuje następujące kierunki działania:

- wykorzystanie możliwości rozwojowych wynikających z przygranicznego położenia całego regionu w wymianie międzynarodowej z Ukrainą (wymiana towarowa, rozwój zakładów przetwórczych);
- wykorzystanie możliwości rozwojowych wynikających z położenia gminy w obszarze o cennych walorach krajobrazowych i przyrodniczych (Roztoczański Park Narodowy oraz otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego) do rozwoju funkcji wypoczynku i turystyki oraz agroturystyki. Preferuje się wyposażenie tego obszaru (wskazanego na rysunku *Studium*) w obiekty obsługi ruchu turystycznego, stanowiącego ważny czynnik aktywizacji życia w gminie. Rozwój powinien być pod rządany zasadom ochrony środowiska przyrodniczego;
- wzmocnienie instytucjonalno—organizacyjne otoczenia biznesu i gospodarki rynkowej (instytucje doradcze, kredytowe, ubezpieczeniowe, marketingowe, doskonalenie zawodowe);
- poprawa konkurencyjności rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego. Budowa odpowiedniego zaplecza instytucji organizujących rynek rolny: powstawanie grup producenckich, spółdzielczości wiejskiej, rynków hurtowych, giełd towarowych, systemu informacji rynkowej;
- powiększenie wpływów do budżetu gminy w wyniku oczekiwanego wzrostu gospodarczego. Większe wpływy finansowe zwiększą środki na rozwój infrastruktury techniczno—ekonomicznej gminy;
- preferencje kredytowe dla małych i średnich przedsiębiorstw;
- opracowanie strategii promocji całego obszaru gminy, jego atrakcyjności przyrodniczej, krajobrazowej, kulturowej i inwestycyjnej dla inwestorów z zewnątrz

(akcja ofertowo-marketingowo-promocyjna, opracowanie foldera inwestycyjnego gminy, opracowanie i wprowadzenie logo charakteryzującego gminę itp.);

- sprzyjanie rozwojowi międzynarodowych kontaktów gospodarczych między obszarami o podobnych predyspozycjach rozwoju oraz między sąsiednimi gminami.

#### **Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości:**

- utrzymanie i rozwój wiodących kierunków produkcji opartych na miejscowych surowcach;
- pełne wykorzystanie i zagospodarowanie rezerw terenowych, obiektów kubaturowych przemysłowych pod działalność wytwórczą wdrażanie nowych rozwiązań technologicznych, „czystych” ekologicznie;
- tworzenie nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej (strefa aktywności gospodarczej wskazana na rysunku *Studium*) — wymagać będzie wyposażenia lub uzupełnienia w podstawowe media infrastruktury technicznej i dostępności komunikacyjnej;

Przy przeznaczaniu gruntów pod zabudowę związaną z rzemiosłem, produkcją przetwórstwem i składami wymagane będzie uzyskanie zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego oraz wprowadza się warunek, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

- największe możliwości rozwoju będą miały małe i średnie zakłady związane z przetwórstwem produktów pochodzenia zwierzęcego i roślinnego oraz produkcja żywności i zdrowej żywności na potrzeby turystów. Duże możliwości rozwoju będzie miała rozbudowa systemu handlu hurtowego i składowanie, standaryzacja i konfekcjonowanie artykułów rolnych, pakowanie wyrobów z orientacją na Wschód;
- konieczne będzie dostosowanie warunków higieniczno-sanitarnych zakładów przetwórczych do standardów wymaganych w Unii Europejskiej.

### **7. Zasady i kierunki rozwoju rolnictwa**

Podstawę rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Adamów stanowi średni potencjał rolno. Głównym celem rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich będzie jego przebudowa w oparciu o wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w powiązaniu z kształtowaniem wsi wielofunkcyjnej i podnoszeniem poziomu wykształcenia mieszkańców gminy, w tym szczególnie producentów żywności.

W kształtowaniu polityki przestrzennej rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich przyjmuje się dwie główne zasady:



1. Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich — dążenie do harmonijnego współlistnienia różnych funkcji, takich jak: rolnictwo, przemysł rolno-spożywczy, leśnictwo, turystyka, rekreacja, agroturystyka i inne.
2. Nadrzędność ochrony środowiska przyrodniczego w strukturze funkcji obszarów polegająca przede wszystkim na:
  - dostosowaniu poziomu i struktury rozwoju funkcji do cech i walorów środowiska przyrodniczego;
  - ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania na środowisko sytuacji konfliktowych do poziomu społecznie niezbędnego;
  - kształtowaniu struktur przestrzennych, które korzystnie wpływają na jakość środowiska lub chronią go przed zniszczeniem albo degradacją.

Rozwój rolnictwa i obszarów wiejskich wymaga podjęcia działań w następujących kierunkach:

1. Działania wspierające rozwój rolnictwa integrowanego w obszarze żyznych gleb lessowych - głównie północna i wschodnia część gminy.
2. Promowanie i wspieranie ekologicznych metod produkcji (rolnictwa ekologicznego) w pierwszej kolejności na obszarach prawnie chronionych (głównie zachodnia i południowa część gminy).
3. Poprawa struktury obszarowej gospodarstw (powiększenie ich areału) przez:
  - ułatwienia w przejmowaniu ziemi na rzecz gospodarstw rozwojowych;
  - scalanie rozłogów pól (komasacja gruntów na powierzchni ok. 1790 ha, tj. 29,0% ogółu użytków rolnych).

Zakłada się docelowo:

- spadek ogólnej liczby gospodarstw o około 30 - 40%;
  - zwiększenie przeciętnego areału gospodarstwa rolnego z 4,8 ha użytków rolnych do 7,0 ha;
  - *zakłada się zwiększenie powierzchni gospodarstw do 300 ha w miejscowościach Feliksówka i Suchowola oraz ich powiązanie z zabudową zagrodową typu farmerskiego<sup>1</sup>*
  - wzrost liczby gospodarstw obszarowo większych (powyżej 15 ha);
  - zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie do około 20 osób na 100 ha użytków rolnych.
4. Stworzenie warunków dla rozwoju lokalnego rynku pracy poprzez:

---

<sup>1</sup> Uchwała Nr XXX/190/13 Rady Gminy Adamów z dnia 12 czerwca 2013 r.

- wykorzystanie rezerw terenowych i kubaturowych oraz tworzenie zasobów tych rezerw dla średnich i małych przedsiębiorstw usługowych i produkcyjnych wykorzystujących miejscowe surowce rolne;
  - wprowadzenie funkcji komplementarnych względem rolnictwa - szeroko pojętych usług agroturystyki oraz funkcji alternatywnych - turystyki w oparciu o walory przyrodnicze środowiska;
  - organizację kompleksowej obsługi produkcji rolnej - m.in. zbytu produktów rolnych (rynków hurtowe), bazy przetwórczej przez wspólne działanie z sąsiednimi gminami.
5. Podniesienie rentowności gospodarstw rolnych poprzez:
- rozwój towarowych gospodarstw specjalistycznych (głównie we wschodniej części gminy) współpracujących z zakładami przetwórczymi;
  - rozwój gospodarstw specjalistycznych, nastawionych na potrzeby turystów oraz wczasowiczów i kuracjuszy w sąsiednich gminach (Krasnobród, Zwierzyniec) - uprawa owoców, warzyw, hodowla drobnego inwentarza -głównie w części zachodniej gminy.
6. Ukierunkowanie produkcji w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze:
- utrzymanie upraw tradycyjnych: zboża, ziemniaki;
  - poszukiwanie i wprowadzanie nowych upraw i hodowli (zioła, borówka amerykańska, hodowla pszczoł, strusi i inne);
  - wprowadzanie rolnictwa integrowanego, w dalszej kolejności ekologicznego, głównie w obszarze o funkcji ekologicznej.
7. Radykalne podniesienie poziomu wykształcenia ludności wiejskiej jako warunku transformacji rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw i rozwoju działalności pozarolniczej.
8. Urynkowanie produkcji przez wspieranie różnorodnych form agrobiznesu (spółki, grupy producentów, system informacji rynkowej, marketing produktów rolnych) i współpracę z ośrodkami naukowymi (JNR AR w Zamościu, ODR w Sitnie i inne).
9. Podniesienie jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej przez poprawę cywilizacyjnych standardów życia, tj.:
- wyposażenie obszarów wiejskich w kompleks urządzeń infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, oczyszczanie ścieków, gaz przewodowy, reelektyfikacja, modernizacja dróg i inne);
  - poprawę poziomu usług-społecznych (oświata, służba zdrowia, kultura).

10. Podejmowanie działań popierających warunki ekonomiczne gospodarki rolnej oraz podnoszących wydajność rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:
- ochronę gleb najwyższej jakości (I - IV klasy) przed wykorzystaniem na cele nierolnicze;
  - wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów najniższej jakości (V, VI klasy, zagrożonych erozją, położonych na stokach) i przeznaczenie ich pod rozwój innych funkcji - rekreacyjnej, leśnej lub inne zainwestowanie zgodne z zakładanym rozwojem terenów (lokalizacja działalności gospodarczych, infrastrukturalnych, usługowych, innych);
  - przywrócenie właściwych stosunków wodnych w glebie - potrzeba melioracji około 3000 ha użytków zielonych;
  - scalanie gruntów - w pierwszym etapie około 1800,0 ha użytków rolnych;
  - wapnowanie zakwaszonych gleb - około 70% użytków rolnych posiada gleby kwaśne i bardzo kwaśne;
  - użytkowanie rolniczego obszaru z zachowaniem i wzbogaceniem zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
  - opracowanie programu zagospodarowania doliny rzeki Wieprz i jej dopływów z uwzględnieniem wprowadzenie nowych form gospodarowania (hodowla ryb, uprawa wikliny, wierzby, trzciny dla celów przemysłowych i gospodarczych) oraz wykorzystanie ich dla turystyki kwalifikowanej, np. wędkarstwo, turystyka rowerowa i wodna.

## **8. Zasady i kierunki rozwoju leśnictwa**

Gospodarka leśna stanowi ważny element rozwoju gminy z uwagi na cenne walory przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne, zasoby surowców drzewnych oraz pełnienie funkcji istotnych dla systemu ekologicznego. ~~Główną zasadą jej rozwoju będzie ekologizacja leśnictwa i zwiększenie jego~~

Kierunki rozwoju leśnictwa w gminie to:

- 1) Utrzymanie dotychczasowego znaczenia gospodarki leśnej jako jednej z funkcji gminy poprzez:
  - zachowanie i ochronę istniejących powierzchni leśnych i szczególną troskę o jej najcenniejsze obszary, tj. część RPN z otuliną, KPK z otuliną, istniejący rezerwat leśny „Debry” i projektowany „Lasy Komisarskie”;
  - planowe pozyskiwanie drewna;

- zapobieganie szkodom wyrządzanym przez zwierzęta leśne (m.in. sterowanie liczebnością populacji, zakładanie poletek i inne);
  - wykonywanie zabiegów ochronnych w lasach (profilaktyka, biologiczne metody ochrony).
- 2) Zwiększenie lesistości gminy z 40,0% do 41,5% w 2020 roku poprzez:
- zalesienie gleb niskich klas bonitacyjnych (V, VI klasy), ulegających erozji, leżących na stokach, w enklawach leśnych, nieużytków i innych nieprzydatnych dla rolnictwa terenów. Takie zalesienia projektuje się na obszarze całej gminy.  
*Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić: pod istniejącą linią Zamość - Józefów pas bez zalesienia o szer. 20 m, a pod liniami SN i NN pas o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości min. 4,0 m od słupa.*
- 3) Kształtowanie i ochrona obszarów leśnych poprzez:
- powoływanie dalszych leśnych rezerwatów przyrody, pomników przyrody, użytków ekologicznych;
  - kształtowanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia;
  - nadawanie proekologicznego charakteru istniejącym i opracowywanym planom urządzenia lasu.
- 4) Ochrona stosunków wodnych poprzez:
- zachowanie w stanie naturalnym i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków wodnych;
  - zachowanie naturalnych form przyrodniczych jako ostoi rzadkich roślin i zwierząt;
  - zachowanie w stanie naturalnym śródleśnych nieużytków i traktowanie ich jako użytki ekologiczne.
- 5) Prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzeniowe lasów, w tym lasów chłopskich.
- 6) Stymulowanie wzrostu odporności lasów przez wprowadzanie dużej różnorodności drzewostanów zgodnych z naturalnym siedliskiem.
- W celu utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych należy dawać pierwszeństwo zabiegom profilaktycznym, biologicznym i mechanicznym przed metodami chemicznymi, które powinny być stosowane jako zabieg ostateczny.

- 7) Regulację granicy rolno-leśnej i jej wzbogacenie przez tworzenie na obrzeżach lasu pasa ochronnego szerokości 20 - 30 metrów złożone z roślinności zielonej, krzewów, niskich drzew jako strefy ekotonowej.

## 9. Kierunki i zasady rozwoju turystyki i wypoczynku

Turystyka, wypoczynek oraz ich obsługa to funkcje, które powinny stanowić o atrakcyjności inwestycyjnej gminy oraz stać się jednym z podstawowych lub dodatkowych źródeł dochodu mieszkańców.

Gminę charakteryzuje duża atrakcyjność turystyczna, na którą składają się:

— walory przyrodnicze obszaru, takie jak:

- urzeźbienie terenu,
- piękno krajobrazu,
- czystość powietrza i duże nasłonecznienie,
- dość długie zaleganie pokrywy śnieżnej,
- duża lesistość gminy,
- dolina rzeki Wieprz itp.;

— położenie gminy w pobliżu atrakcyjnych miejscowości:

- miasta Zamościa - zabytki, atrakcje kulturalne i rozrywkowe, baza gastronomiczno—noclegowa,
- Zwierzyńca - zabytki Ordynacji, usługi turystyczne, atrakcje przyrodnicze związane z RPN (muzeum, ścieżki dydaktyczne itp.),
- Krasnobrodu - zabytki sakralne, sanktuarium Matki Boskiej, kaplica św.Rocha, usługi turystyczne - zalew na Wieprzu, potencjalne uzdrowisko;

— objęcie znacznej części gminy ochroną prawną - patrz: pkt. 2. *Kierunki i zasady i ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego;*

— przebieg tras komunikacyjnych - droga nr 849 łącząca się pośrednio z drogą krajową S—17 prowadzącą do przejścia granicznego Hrebenne;

— przebieg szlaków turystycznych:

- szlak partyzancki czerwony,
- szlak im. Aleksandry Wachnowskiej,
- szlak im. Władysławy Podobińskiej,
- ścieżka dydaktyczna w RPN;

— częściowe wyposażenie w media infrastrukturalne (woda, gaz, telekomunikacja);

— duże zasoby pracy.

Preferowane formy turystyki i wypoczynku to:

— pobykowa, w tym:

- agroturystyka,
- pobyty weekendowe i kilkudniowe,
- kolonie i obozy,
- indywidualne budownictwo letniskowe;

— kwalifikowana letnia i zimowa:

- wycieczki i rajdy piesze i rowerowe,
- jazda konna i hipoterapią
- łowiectwo, ewentualnie wędkarstwo i zbieractwo,
- ogniska, biwaki,
- narciarstwo, saneczkarstwo, kuligi;

— poznawcza:

- przyrodnicza (ptactwo, zwierzyzna, rośliny),
- kulturowa (zabytki, muzeum, pomniki pamięci narodowej);

— sakralna:

- obsługa pielgrzymek do sanktuarium w Krasnobrodzie;

— motorowa:

- obsługa transportu motorowego.

Kierunki rozwoju tej funkcji w gminie winny przyjąć odpowiednie działania podnoszące jej atrakcyjność, polegające na wykorzystaniu walorów środowiska naturalnego do rozwoju turystyki i wypoczynku przy jednoczesnej jego ochronie (zasady zrównoważonego rozwoju), a w szczególności obszarów prawnie chronionych (RPN z otuliną przekształconą w Zwierzyniecki Park Krajobrazowy, Krasnobrodzki Park Krajobrazowy z otuliną, istniejące i projektowane rezerваты itp.) poprzez:

— przygotowanie wsi do przyjęcia funkcji turystyki, co oznacza:

- poprawę stanu sanitarnego oraz estetyki otoczenia (wodociągi, kanalizacja, gaz, utylizacja odpadów),
- wprowadzenie regionalnych form budownictwa, odnowa zabytków, estetyka małej architektury,
- rozwój rolnictwa ekologicznego,
- tworzenie małego biznesu związanego z obsługą ludność i turystów (rozwoj handlu, usług, rzemiosła na rzecz turystyki itp.),

- kształtowanie świadomości społecznej poprzez szkolenia, legislację (tworzenie praw lokalnych głównie w zakresie porządkowania terenów, poprawy estetyki zabudowań, rozwoju przedsiębiorczości itp.);
- budowę urządzeń dla obsługi turystyki kwalifikowanej, tj.:
- stworzenie niezbędnej obsługi przy istniejących szlakach turystycznych (miejsca biwakowe, sanitariaty itp.),
  - wytyczenie nowych tras wycieczkowych, głównie rowerowych, jazdy konnej, kuligów,
  - realizację miejsc zabaw i sportu (boiska, baseny, korty, tereny saneczkarstwa oraz łyżwiarstwa itp.),
  - budowę bazy gastronomiczno—rozrywkowej i noclegowej;
- rozwój agroturystyki (szkolenia, pomoc finansowa i prawna);
- wyznaczenie terenów pod indywidualne budownictwo letniskowe;
- wykorzystanie obiektów szkolnych i innych na kolonie i obozy;
- organizację obsługi motorowej (parkingi, stacje paliw, warsztaty naprawcze) i sakralnej (gastronomia itp.);
- podniesienie fachowości obsługi turystyki i wypoczynku poprzez kursy specjalistyczne, szkolnictwo z zakresu obsługi turystyki, agroturystyki, ochrony środowiska itp.;
- promowanie walorów gminy na rynkach turystycznych w kraju i zagranicą;
- włączenie się do związku gmin Roztocza pełniących funkcję turystyczną. Główne zasady kształtowania funkcji turystyki i wypoczynku to:
- lokalizacja mieszkalnictwa oraz obiektów obsługi w granicach zabudowy wsi lub terenach przyległych;
- na terenach niezabudowanych powinna obowiązywać zasada lokalizowania jedynie niezbędnych, mało gabarytowych obiektów z odpowiednią utylizacją zanieczyszczeń komunalnych;
- szlaki turystyczne piesze, rowerowe, jazdy konnej itp. nie mogą kolidować z terenami szczególnie chronionymi;
- zakaz zabudowy w pasie 200 metrów od granicy Roztoczańskiego Parku Narodowego;
- na terenach zabudowanych stosowanie zasad określonych w dziale pt. *Kierunki kształtowania terenów zabudowanych*.

## 10. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji

Położenie gminy w regionie i jej funkcje określają główne cele polityki komunikacyjnej.

Celami tymi są:

- zapewnienie powiązań gminy z ośrodkami subregionalnymi (Zamość, Tomaszów Lubelski, Zwierzyniec) i regionalnymi (Lublin, Rzeszów),
- utrzymanie i rozbudowa połączeń z gminami sąsiadującymi,
- rozbudowa wewnętrznej sieci dróg gminnych łączących wszystkie miejscowości i ich przysiółki (osiedla) oraz istniejące i projektowane elementy struktury osadniczej,
- rozwój urządzeń komunikacji samochodowej,
- poprawa sprawności komunikacji zbiorowej,
- ograniczanie uciążliwości generowanych przez ruch samochodowy.

Dla realizacji przyjętych i wymienionych powyżej celów przyjmuje się:

- utrzymanie z dopuszczeniem modernizacji istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 849 Zamość - Jacnia - Józefów - Wola Obszańska w klasie technicznej „droga główna” o szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25,0 metrów,
- modernizację istniejących dróg powiatowych: 3247L i 3252L w celu spełnienia wymagań technicznych i użytkowych jak dla dróg klasy G (drogi główne),
- modernizację istniejących dróg powiatowych: 3254L, 3255L, 3258L, 3259L, 3260L, 3265L, 3253L i 3264L w celu spełnienia wymagań technicznych i użytkowych jak dla dróg klasy Z (drogi zbiorcze),
- utrzymanie istniejących dróg gminnych z dopuszczeniem ich modernizacji dla uzyskania parametrów właściwych dla dróg publicznych klasy techniczno-użytkowej L (drogi lokalne) i D (drogi dojazdowe),
- budowę nowych dróg gminnych w klasie techniczno-użytkowej L i D w nawiązaniu do potrzeb struktury osadniczej,
- utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych z dopuszczeniem ich modernizacji oraz budowę nowych odcinków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb pod warunkiem spełnienia wymagań jak dla dróg pożarowych,
- dopuszcza się budowę parkingów (związanych między innymi z obiektami handlu, gastronomii, administracji, kultu religijnego) przy zachowaniu zasady wyznaczania stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych o drogach publicznych, w których określone zostały ilości stanowisk przypadających na ogólną liczbę miejsc postojowych,
- dopuszcza się budowę dróg rowerowych w terenach wskazanych pod zabudowę oraz wyznaczanie ścieżek i turystycznych szlaków rowerowych w pozostałych terenach,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu samochodowego (stacje paliw, stacje obsługi).

W celu zapewnienia ładu przestrzennego oraz zachowania zasad ochrony środowiska w terenach wskazanych pod zabudowę a przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych, ustala się dla planów miejscowych:



- konieczność wrysowywania nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy - z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tym zakresie,
- określenia uciążliwości komunikacyjnych przede wszystkim od drogi wojewódzkiej z wskazaniem stosowania rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych ograniczających przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności dotyczących hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza.

## 11. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę. Woda z ujęć wodociągu grupowego i lokalnych doprowadzona została do 63% gospodarstw domowych. Kierunkowe działania w zakresie zaopatrzenia w wodę to:
  - rozbudowa przyłączy do wszystkich gospodarstw w sołectwach zwodociągowanych;
  - realizacja sieci wodociągowej w sołectwach nie posiadających sieci przy wykorzystaniu istniejących ujęć wody;
  - powszechne opomiarowanie odbiorców w celu oszczędnego korzystania z zasobów;
  - utrzymywanie sieci i ujęć wody w dobrym stanie;
  - realizacja połączeń systemów wodociągowych dla zapewnienia stałej dostawy wody na wypadek awarii sieci bądź ujęcia.
- 2) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków. Zwodociągowanie 63% gospodarstw domowych gminy oraz plany rozbudowy wodociągów dla pełnego zaopatrzenia w pozostałych sołectwach stwarzają ogromne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego poprzez niekontrolowane odprowadzanie ścieków. Kierunkowe działania w tym zakresie to realizacja kanalizacji grupowej, którą przewiduje się objąć miejscowości: Adamów, Potoczek, Suchowolą Kolonia Suchowolą Jacnia, Bondyryz, Trzepieciny, Bliżów, Szewnia Dolna i Górną Feliksówką Rachodoszcze, i tak:
  - dla sołectw Adamów, Potoczek i Suchowola we wsi Suchowola przewiduje się lokalizację oczyszczalni o przepustowości około 250,0 m<sup>3</sup>/dobę. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rzeczka Jacynka. Sieć zbiorcza o długości około 12 km, 455 przyłączy;
  - dla sołectw Trzepieciny, Bondyryz oraz Fabryki Mebli przewiduje się wykorzystanie istniejącej oczyszczalni przy Fabryce Mebli w Bondyryzu o przepustowości około 140,0 m<sup>3</sup>/dobę. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rzeka Wieprz. Sieć zbiorcza o długości ok. 8 km, 205 przyłączy;

- dla Bliżowa oczyszczalnię o przepustowości 45,0 m /dobę z rozsączeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Długość sieci 1,6 km, 75 przyłączy. Alternatywnym rozwiązaniem po realizacji sieci wodociągowej może być realizacja oczyszczalni przydomowych z rozsączeniem ścieków oczyszczonych do gruntu;
  - dla Szewni Dolnej i Górnej przewiduje się oczyszczalnię o przepustowości 100,0 m<sup>3</sup>/dobę z rozsączeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Długość sieci zbiorczej ok. 5,0 km, 146 przyłączy. Alternatywnym rozwiązaniem po realizacji sieci wodociągowej może być realizacja oczyszczalni przydomowych z rozsączeniem ścieków oczyszczonych do gruntu;
  - dla Kolonii Suchowola oraz części wsi Boża Wola przewiduje się oczyszczalnię o przepustowości około 65,0 m<sup>3</sup>/dobę, odbiornikiem będzie rów melioracyjny będący dopływem rzeczki Kryniczanki. Długość sieci zbiorczej ok. 2,5 km, 128 przyłączy;
  - dla Feliksówki i Rachodoszcza przewiduje się oczyszczalnię o przepustowości ok. 90,0 m<sup>3</sup>/dobę z rozsączeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Długość sieci zbiorczej ok. 2,5 km, 161 przyłączy;
  - dla Jacni przewiduje się oczyszczalnię o przepustowości ok. 90,0 m /dobę z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do rzeczki Jacynki. Długość sieci zbiorczej ok. 1,3 km, 142 przyłącza.
  - Dla pozostałych miejscowości jak Boża Wołą Czamowodą Kolonia Grabnik i Malinówka proponuje się realizację oczyszczalni przydomowych — łącznie 107 gospodarstw o całkowitej przepustowości ok. 50 m /dobę.
- 3) Gospodarka odpadami stałymi na obszarze gminy jest zorganizowana przy równoczesnej dobrowolności gromadzenia w kontenerach KP-7 oraz braku powszechnej kontroli. W działaniach kierunkowych należy dążyć do:
- zorganizowania systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania, w celu minimalizacji ilości odpadów — deponowania na składowisku z równoczesnym odzyskiem surowców wtórnych;
  - opracowania projektu składowiska rejonowego w ramach Związku Gmin oraz jego realizacja łącznie z sortownią odpadów;
  - kontroli zbierania i wywozu odpadów poprzez indywidualne umowy z gospodarstwami domowymi.
- 4) Elektroenergetyka. Kierunki działania w zakresie energetyki:

- utrzymanie sprawności sieci średnich i niskich napięć, ich modernizacja i rozbudowa w zależności od potrzeb i programu Zamojskiej Korporacji Energetycznej;
  - zminimalizowanie uciążliwości linii i urządzeń elektroenergetycznych poprzez realizację linii kablowych na terenach zwartej zabudowy oraz terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych;
  - utrzymanie przebiegu linii tranzytowej wysokiego napięcia;
  - realizacja zakładu wytwarzania energii elektrycznej na bazie biometanu w Szewni Dolnej;
- 5) Zaopatrzenie w gaz i ciepłownictwo. Obszar gminy nie został w dużej części zgazyfikowany. Na tym obszarze gospodarstwa domowe, usługi, rzemiosło i przemysł może wykorzystywać gaz do celów bytowych, grzewczych i produkcyjnych. Kierunkowe działania to:
- realizacja sieci gazowej średnioprężnej z przyłączami w sołectwach Szewnia Dolna i Górną, Bliżów, Kolonia Suchowola, Boża Wola A i B oraz Malinówka w kolejności uzgodnionej z mieszkańcami;
  - adaptacja gazociągu wysokiego ciśnienia tranzytowego do Zwierzyńca oraz odgałęzienia do Suchowoli wraz ze stacją redukcyjną;
  - na terenie gminy przewiduje się poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych na podstawie udzielonych koncesji z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych;
  - tam, gdzie są ku temu warunki należy eliminować kotłownie węglowe na rzecz niskoemisyjnych;
  - realizacja zakładu produkcji biometanu pozwoli na likwidację kotłowni węglowej w Fabryce Mydła „BETTA” w Szewni Dolnej.
- 6) Telekomunikacja. Obszar gminy został telefonizowany zgodnie z zapotrzebowaniem ludności, a stacja bazowa telefonii komórkowej w Feliksówce zapewnia łączność komórkową.
- Utrzymuje się przebieg kabla telekomunikacji dalekosiężnej TKD, światłowodu oraz centrale telefoniczne.

- Utrzymuje się kanał transmisji telewizyjnej północno—wschodnim skrajem gminy oraz strefę ochronną projektowanego obiektu specjalnego na terenie gminy Łabunie.

## **12. Ochrona ludności i bezpieczeństwo państwa**

- 1) Ochrona przeciwpożarowa. Utrzymać należy istniejące jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych. Kierunkowo należy zwrócić uwagę na doposażenie jednostek w specjalistyczny sprzęt ratownictwa drogowego oraz na wypadek innych klęsk żywiołowych bądź katastrof.
- 2) Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa.
  - Tworzenie niezbędnych rezerw przy realizacji infrastruktury komunalnej - ujęcia wody i ich zabezpieczenie.
  - Rozbudowa i modernizacja sieci dróg, budowa dróg obwodowych w celu płynnej i bezpiecznej ewakuacji ludności oraz realizacji manewrów ratowniczych.
  - Tworzenie warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia w zakresie zaopatrzenia w żywność, wodę, leki, energię elektryczną, paliwa itp.
  - Zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności).
  - Prowadzenie systematycznych szkoleń składu osobowego w celu osiągnięcia przydatności do działań w warunkach zagrożeń.
- 3) W obszarze administracyjnym gminy Adamów objętym zmianą Studium, wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **III. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**

### **1. Funkcje gminy**

Funkcje gminy wynikają z przyjętych celów rozwojowych gminy. Zróżnicowanie obszaru pod względem uwarunkowań przyrodniczych oraz sposobu zagospodarowania wymaga określenia odpowiednich funkcji gminy. Główne funkcje to:

- Funkcje wiodące:
  - produkcja żywności (produkcja rolna, przetwórstwo rolno-spożywcze, zbyt produktów, obsługa rolnictwa — techniczna, finansowa, prawna itp.);

- ochrona przyrody (RPN, KPK, projektowany Zwierzyniecki Park Krajobrazowy oraz Suchowolski Park Agroekologiczny, program dolesień).

— Funkcje uzupełniające:

- obsługa ludności i mieszkalnictwo;
- mała i średnia przedsiębiorczość nie zagrażająca środowisku;
- turystyka kwalifikowana i wypoczynek pobytowy;
- obsługa komunikacji i drogowej.

W zależności od rozmieszczenia w przestrzeni funkcje uzupełniające mogą przyjmować charakter funkcji wiodących.

## 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do stref i obszarów polityki przestrzennej, wyodrębnionych na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy.

1.1. Wyodrębnia się następujące strefy polityki przestrzennej, oznaczone na rysunku

*Studium* odpowiednimi symbolami:

A - STREFA OSADNICZA - obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zainwestowania w obrębie jednostek osadniczych: Adamów, Szewnia Górna, Potoczek, Suchowolą Feliksówką Bożą Wołą Suchowola Kolonia, Rachodoszcze

### ***Adamów***

1.1.1. 1.1.7. 1.1.8. 1.1.9. 1.1.10. 1.1.11. 1.1.12. 1.1.13. 1.1.14. 1.1.18. 1.1.19. -tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

1.1.2. 1.1.3. 1.1.4. 1.1.5. 1.1.15. 1.1.16. 1.1.17. - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

1.1.6. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1.2. 1.3 - teren usług z zabudową mieszkaniową

### ***Szewnia Górna***

8.5. 8.6.- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej Potoczek

5.1. -5.8. - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej Suchowola

3.1. - 3.20 - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

3.5. - teren usług oświaty — powiększenie terenu szkoły

3.6. — teren usług turystyki

### ***Feliksówka***

10.1. - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

### ***Rachodoszcze***

10.2. 10.3. 10.4.- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

B- STREFA OSADNICZO-REKREACYJNA - obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zainwestowania ze wskazaniem kształtowania funkcji rekreacji w obrębie

jednostek osadniczych: Szewnia Dolną Bliżów, Kolonia Adamów, Trzepieciny, Bondyryz, Jacnia, Grabnik

### **Szewnia Dolna**

9.1. -powiększenie terenów przemysłowych

9.2. - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

9.3. - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

### **Bliżów**

8.1. - 8.4. i 8.8. - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. W terenach zabudowy letniskowej usuwanie drzewostanu tylko pod budynkami i terenami komunikacji. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni działki.

### **Trzepieciny**

6.1. -tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.

6.2. -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.

6.3. 6.4. 6.5. — tereny zabudowy letniskowej.

6.6. — tereny zabudowy zagrodowe, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.

6.7. — tereny zabudowy letniskowej

W terenach zabudowy letniskowej usuwanie drzewostanu tylko pod budynkami i terenami komunikacji. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni działki.

### **Bondyryz**

4.1. - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. W terenach zabudowy letniskowej usuwanie drzewostanu tylko pod budynkami i terenami komunikacji. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni działki.

### **Jacnia**

2.1.5. —tereny usług turystyki

2.1.2. 2.1.3. 2.1.4. 2.1.6. 2.1.7. -tereny zabudowy zagrodowej , mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. W terenach zabudowy letniskowej usuwanie drzewostanu tylko pod budynkami i terenami komunikacji. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni działki.

2.2. — zbiornik wodny służący racjonalizacji gospodarki rolno-leśnej i wodnej.

2.3.1. 2.3.2. 2.3.3. - tereny zabudowy letniskowej usuwanie drzewostanu tylko pod budynkami i terenami komunikacji. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni działki.

### **Grabnik**

7.1. 7.2. 7.3. - tereny zabudowy letniskowej - usuwanie drzewostanu tylko pod budynkami i terenami komunikacji. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni działki.

C - STREFA ROLNICZA - obejmująca tereny o ograniczonym rozwoju, podporządkowanym ochronie rolniczej - Czarnowoda

### **Czarnowoda**

8.7. - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

1.2. Zagospodarowanie terenów w wyodrębnionych strefach podporządkowuje się zasadom ochrony przyrody, zasobów kulturowych i krajobrazu, wynikających z położenia w gminach lub sąsiedztwie obszarów chronionych, o których mowa w

1.3. W wydzielonych strefach wyodrębnia się obszary o zróżnicowanych możliwościach zagospodarowania, oznaczone na rysunku *Studium* odpowiednimi symbolami:

I. - OBSZAR KONCENTRACJI USŁUG - proponowany do kształtowania ośrodka usługowego gminy z przeznaczeniem do utrzymania i rozszerzenia usług publicznych i komercyjnych.

II. - OBSZAR DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ - obejmujący tereny proponowane do rozwoju działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-usługowym i składowym.

III. - OBSZAR Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY - obejmujący tereny zabudowy rozproszonej i kolonijnej w obrębie jednostek osadniczych: Bliżów, Adamów Kolonia, Czarnowoda, Suchowola Kolonia, Malinówka, Grabnik Górny, *Feliksówka i Suchowola.*<sup>2</sup>

1.4. Dla wydzielonych stref i obszarów przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1.4.1. W granicach strefy A - OSADNICZEJ - w celu tworzenia warunków do kształtowania terenów przeznaczonych do rozwoju mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia i odtworzenia, z dopuszczeniem przekształcenia na funkcje usługowe i drobnej wytwórczości, o potencjalnej uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

2) przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną z realizacją obiektów budowlanych podporządkowanych następującym wymaganiom:

— orientacyjna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej - min. 800 m<sup>2</sup>;

— wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, z zaleceniem zawarcia drugiej kondygnacji w poddaszu;

---

<sup>2</sup>Uchwała Nr XXX/190/13 Rady Gminy Adamów z dnia 12 czerwca 2013 r.

- ustalenie w planach miejscowych form zabudowy (gabarytu zabudowy i formy dachu) — w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionalnej;
- 2a) *Przeznaczenie terenów 1a, 1b i 1c pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:*
- *orientacyjna powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 0,25 ha,*
  - *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10 %,*
  - *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,*
  - *maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,5 m z wyjątkiem terenu określonego w zał. 1a, dla którego dopuszcza się wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 15 m,*
  - *wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i składowych nie więcej niż 14 m,*
  - *dla zabudowy dopuszcza się stosowanie form odbiegających od tradycyjnej architektury regionalnej z wymogiem stosowania dachów budynków jako dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 35° – 45°, z wyjątkiem budynków, których wysokość nie przekracza 5 m oraz budynku mieszkalnego w terenie określonym na zał. nr 1a, dla których dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;<sup>3</sup>*
- 3) przeznaczenie terenów pod lokalizację uciążliwych usług i działalności produkcyjnej o potencjalnej uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Realizacja obiektów budowlanych podporządkowana musi być następującym wymogom:
- wysokość budynków, usługowych i produkcyjnych - jedna kondygnacja;
  - wysokość budynków usług publicznych - dwie kondygnacje;
- 4) uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zgodnie z ustaleniami zawartymi w dziale U, pkt. 10 i 11.

---

<sup>3</sup> Uchwała Nr XXX/190/13 Rady Gminy Adamów z dnia 12 czerwca 2013 r.



1.4.2. W granicach strefy B - OSADNICZO-REKREACYJNEJ - w celu tworzenia warunków do kształtowania terenów przeznaczonych do rozwoju osadnictwa, usług i działalności gospodarczej przyjmuje się zasady ustalone dla strefy A - OSADNICZEJ. Kształtowanie rozwoju funkcji rekreacji podporządkowuje się następującym wymogom:

- 1) rozwój funkcji rekreacji oparty być powinien głównie o agroturystykę i obiekty mieszkalno-pensjonatowe, wyklucza się budowę ośrodków wypoczynkowych i rekreacyjnych;
- 2) aktywizowanie agroturystyki poprzez prowadzenie odpowiedniej polityki podatkowej i promocję walorów turystycznych;
- 3) dopuszcza się przekształcenie i dopełnienie istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej na funkcje letniskowe i rekreacyjne;
- 4) przeznaczenie terenów pod zabudowę letniskową i mieszkalno-pensjonatową przy przyjęciu następujących zasad:
  - orientacyjna wielkość działki dla zabudowy letniskowej - min. 1500m<sup>2</sup>
  - orientacyjna wielkość działki dla zabudowy pensjonatowej — min. 1000 m<sup>2</sup>;
  - wysokość budynków budowlanych do dwóch kondygnacji, z zaleceniem zawarcia drugiej kondygnacji w poddaszu;
  - kształtowanie form zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionalnej;
- 5) wyposażenie w urządzenia turystyczne.

1.4.3. W granicach strefy C - ROLNICZEJ - w celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej określa się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zmiany użytkowania terenu na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi (zalesianie, zakrzewianie), drogami, liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, urządzeniami turystycznymi (trasy spacerowe, ścieżki dydaktyczne, szlaki konne i rowerowe, punkty widokowe);
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów (budynki, obiekty kubaturowe);
- 3) adaptacja istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej z możliwością jej odtworzenia i rozbudowy w granicach istniejącej działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie na funkcje usługowe, rekreacyjne i drobnej wytwórczości;

- 5) na terenach szczególnie zagrożonych erozją, oznaczonych na rysunku *Studium* odpowiednimi symbolami, istnieje obowiązek realizacji melioracji przeciwerozyjnych;
  - 6) w ramach łagodzenia granicy rolno-leśnej wprowadza się zalesienia na obszarach wskazanych na rysunku *Studium*;
  - 7) w terenach wskazanych do komasacji gruntów poprawa rozłogu pól może odbywać się z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego (szczególnie w granicach proponowanego Suchowskiego Parku Agroekologicznego);
  - 8) zalecenie zachowania w krajobrazie rolniczym drobnych płątów leśnych, miedz, wąwozów, pojedynczych skarp.
- 1.4.4. W granicach obszaru I - KONCENTRACJI USŁUG - w celu kształtowania rozwoju usług publicznych i działalności o charakterze usługowym określa się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i modernizacji obiektów oraz zmiany funkcji, pod warunkiem, że potencjalna uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
  - 2) przeznaczenie terenów do rozwoju działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym i składowym, z dopuszczeniem działalności o charakterze usługowym;
  - 3) obowiązek urządzenia terenów zieleniem o funkcji izolacyjnej od pozostałych obszarów;
  - 4) wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 1.4.5. W granicach obszaru II - DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ - w celu tworzenia warunków do rozwoju przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie terenów istniejącej działalności gospodarczej do porządkowania z możliwością zmiany profilu działalności;
  - 2) przeznaczenie terenów do rozwoju działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym i składowym, z dopuszczeniem działalności o charakterze usługowym;

- 3) obowiązek urządzenia terenów zieleni o funkcji izolacyjnej od pozostałych obszarów;
  - 4) wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 1.4.6. W granicach obszaru III - Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY - w celu kształtowania terenów przeznaczonych do rozwoju osadnictwa przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jej odtworzenie i uzupełnienie w granicach istniejącej działki;
  - 2) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje usługowe, drobnej wytwórczości i inne pod warunkiem, że potencjalna uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
  - 3) przeznaczają się tereny pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, usługowej i związanej z działalnością produkcyjną o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
  - 4) wymóg koncentrowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych;

### **3. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych**

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania ze zróżnicowaniem typów, standardów zabudowy, w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia terenu wymaga:

- zachowania istniejących zasobów mieszkaniowych z możliwością uzupełnień i modernizacji, szczególnie w zakresie podnoszenia standardów wyposażenia;
- skupienia zabudowy poprzez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów przestrzennych. Wszelkie budownictwo powstawać powinno w terenach skupionej zabudowy, w jej enklawach lub bliskim sąsiedztwie, przy istniejących ciągach drogowych, w odległości od nich określonej stosownymi przepisami;
- wyznaczania terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokajania społecznych potrzeb mieszkaniowych;
- lokalizowania usług publicznych w pierwszej kolejności na działkach usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy i będących własnością gminy;

- lokalizowania usług komercyjnych przede wszystkim na działkach położonych w terenach istniejącej zabudowy;
- ograniczenia zabudowy na obszarach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych (I - III) poza zwartą zabudową do budownictwa gospodarczego związanego z produkcją rolną, głównie specjalistyczną;
- zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań lokalnych i ponadlokalnych;
- wykluczenia zabudowy:
  - w pasie terenów przylegających do wód powierzchniowych, umożliwiającym prowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych i zachowanie zabezpieczeń przed powodzią;
  - na terenach wyłączonych spod inwestowania dla realizacji planowanych zadań lokalnych (oczyszczalnie ścieków, gazociąg średnioprężny);
  - w strefie ograniczonego użytkowania od programowanych oczyszczalni ścieków ustalonej w prognozie skutków i ocenie wpływu na środowisko przyrodnicze;
  - w strefie kontrolowanej o szerokości 4 metrów dla gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 150 włącznie;
- wykluczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i szczególnej ochrony przed działaniem pól elektromagnetycznych (szkoły, przedszkola) z dopuszczeniem budynków przeznaczonych na okresowe przebywanie ludzi związane z działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną w pasie o szerokości 36 metrów dla linii 110 kV;
- utrzymania następujących minimalnych odległości dla projektowanych obiektów budowlanych (nie będących budynkami) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych:
  - dla obiektów budowlanych w terenach zabudowanych co najmniej 8,0 m,
  - dla obiektów budowlanych w terenach niezabudowanych co najmniej 20,0 m,
- utrzymania następujących minimalnych odległości dla projektowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych:
  - dla budynków w terenach zabudowanych co najmniej 10,0 m,
  - dla budynków w terenach niezabudowanych co najmniej 20,0 m,
- utrzymania dla nowoprojektowanych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi odległości co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

- utrzymania następujących minimalnych odległości dla projektowanych obiektów budowlanych (nie będących budynkami) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych:
  - dla obiektów budowlanych w terenach zabudowanych co najmniej 6,0 m,
  - dla obiektów budowlanych w terenach niezabudowanych co najmniej 15,0 m,
- utrzymania następujących minimalnych odległości dla projektowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych:
  - dla budynków w terenach zabudowanych co najmniej 6,0 m,
  - dla obiektów budowlanych w terenach niezabudowanych co najmniej 15,0 m,
- dopuszcza się możliwość zmniejszenia podanych powyżej odległości przy sytuowaniu projektowanych obiektów budowlanych (w tym budynków), w nawiązaniu do stanu istniejącego, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
  
- kształtowania nowej zabudowy w harmonii z tradycyjną zabudową i tradycyjnym krajobrazem kulturowym;
- sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- opracowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### 4. Zasady kształtowania form zabudowy

Forma architektoniczna nowych budynków winna nawiązywać do architektury tradycyjnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, z wykończeniem elewacji zewnętrznych materiałami kamiennymi, ceramicznymi i drewnianymi. W razie konieczności przeprowadzenia przebudowy, nadbudowy, modernizacji należy stosować przytoczone zasady.

Dla budynków **architektury sakralnej** określa się bryłę w formie horyzontalnej lub wertykalnej, przykrytą dachem symetrycznym.

Dla obiektów **usług publicznych i komercyjnych** określono, co następuje:

- wysokość do trzech kondygnacji;
- poziom zerowy budynku nie wyżej, niż 1 metr od poziomu terenu;
- dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny o nachyleniu 35° 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków, naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne;
- okap o szerokości od 50 do 70 cm;
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł;

— kolorystyka elewacji — jasną dachów - ciemna;

Dla budynków **mieszkalnych i gospodarczych** określono, co następuje:

- wysokość do dwóch kondygnacji, przy czym jest zalecane, by drugą kondygnację zawarto w poddaszu;
- poziom zerowy budynku nie wyżej, niż 1 metr od poziomu terenu;
- dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny o nachyleniu 35° - 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków, naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne - *z wyjątkiem terenów określonych w załącznikach 1a, 1b i 1c, dla których obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1.4, pkt 2a);<sup>4</sup>*
- okap o szerokości od 50 do 70 cm – *nie dotyczy zabudowy w terenach określonych w załącznikach 1a, 1b i 1c;<sup>5</sup>*
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł – *nie dotyczy zabudowy w terenach określonych w załącznikach 1a, 1b i 1c;<sup>6</sup>*
- kolorystyka elewacji - jasna, dachów - ciemną

#### **IV. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

##### **1. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości**

Właściwe gospodarowanie gruntami oraz stymulowanie rynku nieruchomości ma na celu:

- kształtowanie ładu przestrzennego;
- zwiększenie atrakcyjności lokalizacyjnej obszaru gminy, co może przynieść poprawę poziomu ekonomicznego i poprawę jakości życia mieszkańców.

Kierunki i zasady gospodarki gruntami powinny polegać na:

- tworzeniu zasobów gruntów przeznaczonych dla realizacji:
  - celów publicznych,
  - budownictwa komunalnego,
  - aktywizacji gospodarczej i produkcyjno-usługowej;

---

<sup>4</sup> Uchwała Nr XXX/190/13 Rady Gminy Adamów z dnia 12 czerwca 2013 r.

<sup>5</sup> Uchwała Nr XXX/190/13 Rady Gminy Adamów z dnia 12 czerwca 2013 r.

<sup>6</sup> Uchwała Nr XXX/190/13 Rady Gminy Adamów z dnia 12 czerwca 2013 r.

- przeznaczaniu terenów potrzebnych dla realizacji ciągów drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- ochronie gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczania na cele nierolnicze;
- ochronie gruntów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczania na nieleśne;
- przeznaczaniu terenów zagrożonych silną erozją gleby pod zalesienie;
- hierarchizacji zadań własnych samorządu gminy i tworzenia programów oraz planów zagospodarowania przestrzennego;
- wydzieleniu mienia dla samorządów powiatowych i wojewódzkich, np. drogi;
- uporządkowaniu systemu ksiąg wieczystych (głównie właścicieli prywatnych);
- stworzeniu systemu katastralnego (zadanie rządowe);
- zagospodarowaniu obiektów i terenów niewykorzystanych poprzez sprzedaż lub dzierżawę;
- racjonalnym kierowaniu podażą i popytem terenami poprzez:
  - sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - uzbrojenie i urządzenie infrastruktury technicznej,
  - lokalizację i usytuowanie obiektów,
  - wielkość działek,
  - tworzenie warunków dla powstawania gospodarstw specjalistycznych.

## **2. Instrumenty finansowe wspierające działania inwestycyjne stymulujące rozwój gminy**

W celu podniesienia efektywności działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego władze samorządowe mogą stosować własne instrumenty polityki finansowej a także występować o wsparcie z funduszy i środków krajowych oraz pomocowych Unii Europejskiej.

### **2.1. Własne instrumenty finansowe.**

#### **a) zróżnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:**

- uwolnienie od podatku lub" obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w *Studium* funkcją strefy;
- stosowanie systemu zachęt, ulg podatkowych, ułatwień lokalizacyjnych, prawnych i finansowych w stosunku do inwestorów prawnych, działalność

odpowiadającą założeniom *Studium* (szczególnie dotyczy instytucji związanych z wspieraniem funkcji pozarolniczych, np. przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi);

- b) określenie zasad wspomagania finansowego i formalno-prawnego inwestycji wspólnych, realizowanych przez gminę i prywatnych inwestorów, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej;
  - c) pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji (sprzedaż lub dzierżawa terenów komunalnych, wpływy opłat audiatenckich i opłaty „planistycznej”, zaciąganie kredytów, fundusze osób prywatnych);
  - d) marketing urbanistyczny (tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulowania rozwoju przestrzennego); promocja i reklamą oferty lokalizacyjne, baza danych, analizy oceny skutków decyzji dotyczącej danej przestrzeni;
  - e) działania bezpośrednio: programy rozwoju infrastruktury, pozyskiwanie terenu lub nieruchomości, scalanie gruntów itp.
- 2.2. Fundusze pomocowe Wspólnoty Europejskiej wspierane przez Bank Światowy i Europejski Bank Inwestycyjny (szybka edukacja wyspecjalizowanych urzędników administracji samorządowej w zakresie pozyskiwania środków pomocowych Unii Europejskiej.

### **3. Instrumenty prawne**

Rada Gminy posiada uprawnienia do stanowienia prawa lokalnego poprzez akty administracyjne, które jednak nie mogą być sprzeczne z przepisami stanowiącymi prawo ogólne. Rada Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowi o:

- zagospodarowaniu przestrzeni poprzez:
  - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
  - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ, ZT); projekty urządzeniowe lasów, zieleni itp.;
  - określenia zasad ruchu ulicznego i drogowego w zakresie dróg gminnych, szlaków pieszych i rowerowych;
  - porządku i czystości, usuwania nieczystości, estetyki otoczenia:
- tworzeniu obszarów chronionych o znaczeniu lokalnym - użytki ekologiczne;



- wnioskowanie do służb ochrony zabytków o objęcie ochroną konserwatorską lub ich wykreśleniu z ewidencji lub rejestru;
- wnioskowanie objęcia ochroną: prawną:
  - obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP;
  - stref ograniczonego użytkowania dla obiektów uciążliwych oraz ujęć wodnych dla wodociągów grupowych;
  - ograniczenia działalności degradującej walory przyrodnicze i kulturowe gminy;
  - zasad egzekwowania przepisów, ograniczenia samowoli budowlanych itp;