

**UCHWAŁA NR VIII/54/19  
RADY GMINY ADAMÓW**

z dnia 16 lipca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* (Uchwała Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 r. - z późn. zmianami), na wniosek Wójta Gminy Adamów Rada Gminy Adamów uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu obejmują tereny przedstawione na załącznikach graficznych do uchwały nr XI/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Powierzchnia terenów objętych planem wynosi 17,32 ha.

**§ 2.** 1. Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) zał. nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 i 1.6 – rysunki planu w skali 1:1000, wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie będące ustaleniem planu;
- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem planu.

**§ 3.** 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały zawarte są również na rysunku planu, składającym się z załączników nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 i 1.6 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 4.** 1. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1 : 1 000 na urzędowych kopiach mapy zasadniczej, stanowiącą załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 i 1.6 do uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych do tych ustaw;
- 5) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków projektowanych oraz istniejących budynków

odbudowywanych i rozbudowywanych (nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków poddawanych remontom, przebudowie i nadbudowie);

- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 10) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę niezaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, umożliwiającą ruch pieszego oraz ruch i postój pojazdów;
- 14) dojazdach do budynków – należy przez to rozumieć dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych a także ustanowione służebności drogowe;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji.

2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 i 1.6 do niniejszej uchwały:

- 1) granice terenów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków projektowanych, odbudowywanych i rozbudowywanych;
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) RM tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) RMLU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacji w zakresie usług zdrowia i turystyki,
  - c) U tereny zabudowy usługowej,
  - d) UT teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku,
  - e) P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - f) KDW tereny dróg wewnętrznych.

2. Informacyjne elementy, wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentów polityki przestrzennej przyjętych dla obszaru gminy Adamów, zamieszczone na rysunkach planu:

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza granicami terenów objętych zmianą planu – nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu;

2) określenie statusu drogi – np. droga gminna, droga powiatowa, droga wojewódzka.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

**§ 6. 1.** Przebudowa istniejącej oraz budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- przepisów odrębnych;
- praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów, dla których plan zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania – do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

**§ 7.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:

- 1) nakaz dostosowania parametrów nowej zabudowy w zakresie jej wysokości oraz kształtów dachów do gabarytów zabudowy istniejącej;
- 2) nakaz zapewnienia minimalnego - określonego w planie - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) nakaz zachowania wskaźników intensywności zabudowy określonych dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) nakaz uwzględniania przy lokalizacji budynków nieprzekraczalnych linii zabudowy wrysowanych wzdłuż terenów dróg, które obowiązują dla nowo projektowanych budynków i budynków istniejących poddawanych rozbudowie;
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenach innych niż przeznaczone pod zabudowę;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz sieci teletechnicznych w terenach przeznaczonych pod zabudowę - w wykonaniu napowietrznym lub kablowym - do czasu ich docelowej budowy w postaci linii kablowych układanych pod powierzchnią terenu.

**§ 8.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego w terenach objętych planem;
- 2) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
- 3) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
- 5) dla ochrony wód, zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli na podstawie przepisów odrębnych wykluczone zostanie ich oddziaływanie negatywne na środowisko;
- 7) ustala się następujące zasady postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi z uwagi na położenie terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm Zamość), Jednolita Część Wód Podziemnych PLGW2300107:

- a) ustala się obowiązek docelowego wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć kanalizacyjną z nakazem odprowadzania ścieków - z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych – do lokalnych oczyszczalni ścieków,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowe usuwanie w sposób określony przez gminę,
  - c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - d) dopuszcza się zatrzymywanie wód opadowych i roztopowych podczyszczonych i czystych wód opadowych z dachów na działce budowlanej przez odprowadzenie ich do gruntu,
  - e) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) ustala się zasadę uwzględnienia głównego krajowego korytarza ekologicznego (Lasy Roztoczańskie) oraz obszary Natura 2000 przy zagospodarowywaniu terenów objętych planem;
- 9) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska, pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu uwzględnia się następujące tereny jako tereny faktycznie zagospodarowane pod:
- a) tereny RM – pod zabudowę zagrodową,
  - b) tereny U, UT i RMLU pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 10) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami przyjętymi przez gminę Adamów.

## 2. Dla ochrony przyrody ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych oraz wycinania poszczególnych drzew w przypadku powstania zagrożenie życia i mienia mieszkańców;
- 2) nakazuje się kształtowanie zieleni w terenach przeznaczonych do zainwestowania na powierzchniach wskazanych jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 3) nakazuje się ochronę drzewostanów w terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem usuwania drzew w miejscu lokalizacji obiektów budowlanych oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego.

3. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan środowiska przyrodniczego i walory krajobrazowe w terenach objętych planem, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

- 1) w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową (U) oraz pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny (P) nakazuje się kształtowanie zieleni w postaci komponowanych z różnych gatunków drzew i krzewów pasów zieleni izolacyjnej na granicy tych terenów z terenami sąsiednimi;
- 2) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów;
- 3) maksymalne, nieprzekraczalne wskaźniki powierzchniowe planowanej zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, które znajdują poza terenami objętymi planem,
- 5) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów estetycznych i krajobrazowych.

4. Z uwagi na przeznaczenie - między innymi - terenów pod zabudowę zagrodową (RM oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i zabudowę rekreacji w zakresie usług zdrowia i turystyki (RML), zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w terenach objętych niniejszym planem.

5. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, przylegających do terenów lasów (ZL), przy sytuowaniu budynków na działce budowlanej, należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

6. Obowiązuje ochrona znalezisk archeologicznych oraz kopalnych szczątków zwierząt a w przypadku ich odkrycia nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do odpowiednich służb konserwatorskich.

7. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla zabytków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, które podlega prawnej ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **§ 9. Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych.**

1. Dopuszcza się łączenie działek oraz dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

2. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

3. Dopuszcza się możliwość regulacji kształtu działek przez dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ustaleniach dla terenu, w którym są położone.

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.**

1. Ustala się następujący sposób obsługi terenów objętych planem przez układ drogowy:

- 1) dla terenu 1.RM (zał. 1.1) położonego w miejscowości Jacnia, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 849 w klasie drogi głównej relacji Zamość – Józefów, zlokalizowanej na działce nr 748;
- 2) dla terenu 2.RM (zał. 1.2) położonego w miejscowości Jacnia, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 849 w klasie drogi głównej relacji Zamość – Józefów, zlokalizowanej na działce nr 748;
- 3) dla terenu 1.U (zał. nr 1.3) położonego w miejscowości Adamów ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 849 (w klasie drogi głównej) relacji Zamość – Józefów, zlokalizowanej na działce drogowej nr 748;
- 4) dla terenów P i 2.U (zał. nr 1.4) położonych w miejscowości Adamów, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 680;
- 5) dla terenu UT (zał. nr 1.5) położonego w miejscowości Jacnia, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 173/1 oraz z drogi gminnej zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 104 (przedmiotowe drogi położone są poza granicami terenu objętego niniejszym planem);
- 6) dla terenu RMLU (zał. nr 1.6) położonego w przysiółku Malinówka, ustala się obsługę komunikacyjną przez drogę wewnętrzną urządzoną na działkach nr 149, 153/2 i 153/7 do drogi gminnej zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 68A.

2. Ustala się zasadę sytuowania nowoprojektowanych budynków z uwzględnieniem wrysowanych na rysunkach planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg.

3. Nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, które nie przylegają do wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych przez dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych.

4. Wymagania dotyczące obsługi parkingowej dla poszczególnych terenów zawarte zostały w Rozdziale III, w którym ustalono przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów ustala się zasady ich wyposażenia i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej przez ustalenia określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Jako generalne zasady obowiązujące we wszystkich terenach objętym planem ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 2) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 3) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu.

3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę zabudowy położonej w terenach objętych planem:

- 1) w części tereny wyposażone są w wodę dostarczaną z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń i odcinków sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się - do czasu wyposażenia terenów w sieć wodociągową - zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody, w tym ze studni lokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) nakazuje się docelowe wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru.

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

- 1) ustala się docelowe wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w urządzenia i sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się obowiązek docelowego podłączania budynków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się – do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną – odprowadzanie ścieków do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania;
- 5) dopuszcza się budowę nowych odcinków kanalizacji oraz przebudowę i remont istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji.

5. Ustalenia dotyczące budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem:

- 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza tereny objęte planem;
- 2) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi decyzji administracyjnych;
- 3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce budowlanej;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących cieków okresowych i rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.

6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:

- 1) dopuszcza się budowę gazociągów oraz ich późniejsze remonty i rozbudowę w dostosowaniu do zaistniałych potrzeb;

2) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane (zgodnie z przepisami odrębnymi), w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło:

- 1) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w terenach objętych planem przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do wytwarzania ciepła;
- 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenami objętymi planem.

8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w terenach objętych planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym;
- 3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić strefy techniczne od sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do wytwarzania energii elektrycznej.

9. Ustala się następujące zasady budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych, z możliwością ich remontu i przebudowy;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych stosownie do zaistniałych potrzeb;
- 3) nową sieć teletechniczną w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy – docelowo - wykonywać jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

§ 12. Ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów P,U i UT - 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów - 10%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania.**

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, o powierzchni 0,55 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1.RM** - położony w miejscowości Jacnia (przedstawiony na zał. nr 1.1);
- 2) **2.RM** - położony w miejscowości Jacnia (przedstawiony na zał. nr 1.2);
- 3) **3.RM** - położony w miejscowości Malinówka (przedstawiony na zał. nr 1.6).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę zagrodową.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zagospodarowanie gruntów urządzeniami infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa oraz budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów RM, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> ;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,4;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m;
- 6) wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych nie może przekraczać 12,0 m;
- 7) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°;
- 8) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych niż podane w pkt 7) nad gankami, lukarnami itp. oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi jeżeli ich wysokość nie przekracza 4,5 m;
- 9) maksymalny wymiar rzutu poziomego budynku (długość) – nie więcej niż 50,0 m;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny;
- 11) w przypadku hodowli zwierząt nakazuje się gromadzenie nawozów naturalnych z zastosowaniem szczelnych płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę zapewniających ich sześciomiesięczny okres przechowywania.

**§ 14. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY REKREACJI W ZAKRESIE USŁUG ZDROWIA I TURYSTYKI, o powierzchni 1,28 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem RMLU - położony w miejscowości Malinówka (przedstawiony na zał. nr 1.6).**

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową oraz zabudowę rekreacji w zakresie usług zdrowia (rehabilitacja, opieka medyczna i pielęgniarstwo) i turystyki.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę usług agroturystycznych powiązanych z usługami rehabilitacji społecznej i zawodowej;
- 2) zabudowę budynkami inwentarskimi, składowymi i gospodarczymi;
- 3) garaże, wiaty, pawilony ogrodowe itp.;
- 4) wody powierzchniowe w postaci stawów i sadzawek;
- 5) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów.
- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu RMLU, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65 % powierzchni terenu RMLU;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 15 % powierzchni terenu RMLU;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;
- 4) wysokość budynków związanych z funkcjami, o których mowa w ust 3 pkt 1 nie może przekraczać 12,5 m;



- 5) wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych nie może przekraczać 12,0 m;
- 6) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
- 7) dla budynków, których wysokość nie przekracza 4,5 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 8) maksymalny wymiar rzutu poziomego budynku (długość) – nie więcej niż 55,0 m;
- 9) powierzchnia stawów i sadzawek nie może przekroczyć 5 % powierzchni terenu RMLU;
- 10) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej łącznie, w budynkach z funkcjami usługowymi i agroturystycznymi;
- 11) w przypadku hodowli zwierząt nakazuje się gromadzenie nawozów naturalnych z zastosowaniem szczelnych płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę zapewniających ich sześciomiesięczny okres przechowywania;

§ 15. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ o powierzchni 0,90 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1.U - położony w miejscowości Adamów (przedstawiony na zał. nr 1.3);
- 2) 2.U - położony w miejscowości Adamów (przedstawiony na zał. nr 1.4).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) zabudowę obiektami produkcyjnymi, składy i magazyny.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę związaną z produkcją i rzemiosłem;
- 2) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlu, nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 3) zabudowę usług związanych z obsługą komunikacji (stacja paliw, warsztaty naprawcze, myjnia, stacje diagnostyczne itp.);
- 4) funkcje mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) urzędnictwo i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów U w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,5;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m, (nie licząc ścian ogniowych, attyk, kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
- 5) maksymalny wymiar rzutu poziomego budynku (długość) – nie więcej niż 50,0 m, z wyjątkiem terenu 2.U, w którym dopuszcza się łączenie zabudowy z zabudową zlokalizowaną w terenie P, z dopuszczeniem maksymalnego poziomego wymiaru rzutu budynku (długość) ustalonego dla terenu P to jest nie więcej niż 200,0 m;
- 6) należy stosować dachy budynków jako jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i usługowych oraz minimum jednego

miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni składowej i magazynowej;

- 8) w terenach U zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu działalności produkcyjnej i usługowej, których oddziaływanie na środowisko przekracza poziom dopuszczalny, wykraczający poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia posiada tytuł prawny, które mogą naruszyć standardy środowiskowe wymagane przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu;
- 9) w terenie 1.U dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 ust 1 pkt 15;
- 10) nakazuje się wytworzenie zieleni izolacyjnej z krzewów oraz drzew z zastosowaniem gatunków dorastających wysokości większej niż 15,0 m - w pasie terenu o szerokości min. 5,0 m - przylegającego do linii rozgraniczających teren U, z wyjątkiem wjazdów z drogi gminnej;
- 11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 16. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI** o powierzchni 0,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem UT - położony w miejscowości Jacnia (przedstawiony na zał. nr 1.5).

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usług turystyki (z funkcjami zakwaterowania), sportu i rekreacji;
- 2) urządzenia techniczne związane z narciarstwem, w tym urządzenia transportu linowego.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) funkcje handlowe i gastronomiczne związane z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem, że suma ich powierzchni nie przekroczy 45 % sumy powierzchni użytkowej w budynkach;
- 2) funkcje mieszkaniowe (uzupełniające funkcje podstawowe) pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej w budynkach;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu UT w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
- 4) wysokość wieży widokowej nie może przekraczać 18,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4;
- 6) maksymalny wymiar rzutu poziomego budynku (długość) – nie więcej niż 60,0 m;
- 7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 8) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie - z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych;
- 9) w terenie UT dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 ust 1 pkt 15;

10) przy lokalizacji budynków zawierających funkcje, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 nakazuje się stosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wrysowanych na rysunku planu.

§ 17. 1. Wyznacza się TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW o powierzchni 3,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem P - położony w miejscowości Adamów (przedstawiony na zał. nr 1.4).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami produkcyjnymi, składy i magazyny.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlu nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu P, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 80% powierzchni terenu P;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni terenu P;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,5;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m, (nie licząc ścian ogniowych, attyk, kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
- 5) maksymalny wymiar rzutu poziomego budynku (długość) – nie więcej niż 200,0 m;
- 6) należy stosować dachy budynków jako jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) nakazuje się wytworzenie zieleni izolacyjnej z krzewów oraz drzew z zastosowaniem gatunków dorastających wysokości większej niż 15,0 m - w pasie terenu o szerokości min. 5,0 m - przylegającego do linii rozgraniczających teren P, z wyjątkiem wjazdów z drogi gminnej;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i usługowych oraz minimum jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde 250,0 m<sup>2</sup> powierzchni składowej i magazynowej;
- 9) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 10) ustala się ochronę i zachowanie budynku obory oraz drzewostanu alei lipowej, stanowiących część zespołu dworskiego w Adamowie, który wpisany jest do rejestru województwa lubelskiego pod nr A/1476 i podlega prawnej ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 11) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące budynku obory i obszaru alei lipowej wymagają uzyskania pozwolenia właściwych służb ochrony zabytków

§ 18. 1. Wyznacza się TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ o powierzchni 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW - położony w miejscowości Malinówka (przedstawiony na zał. nr 1.6).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna z niezbędnym wyposażeniem oraz infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie itp.).

3. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych funkcjonalnie z drogą, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Adamów.

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Bożena Sciba*  
Bożena Sciba

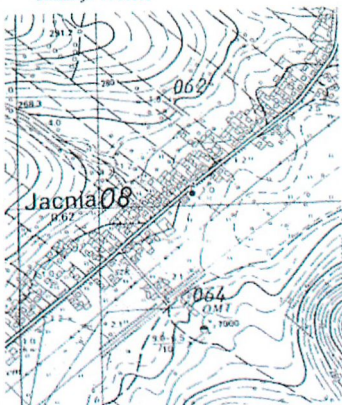
Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne  
 "KART-MIAR" Spółka z o.o.  
 22-400 Zamość ul. Przemysłowa 4  
 NIP 922-000-34-59 REGON 950012230  
 tel. 6270952, 6385983

### MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Pod projektowane przyłącze elektroenergetyczne  
 terenu działki ewidencyjnej nr 121  
 położonej w miejscowości Jacnia  
 gmina Adamów powiat zamojski woj. lubelskie  
 inwestor : Juszczak Lucyna  
 skala 1 : 1000

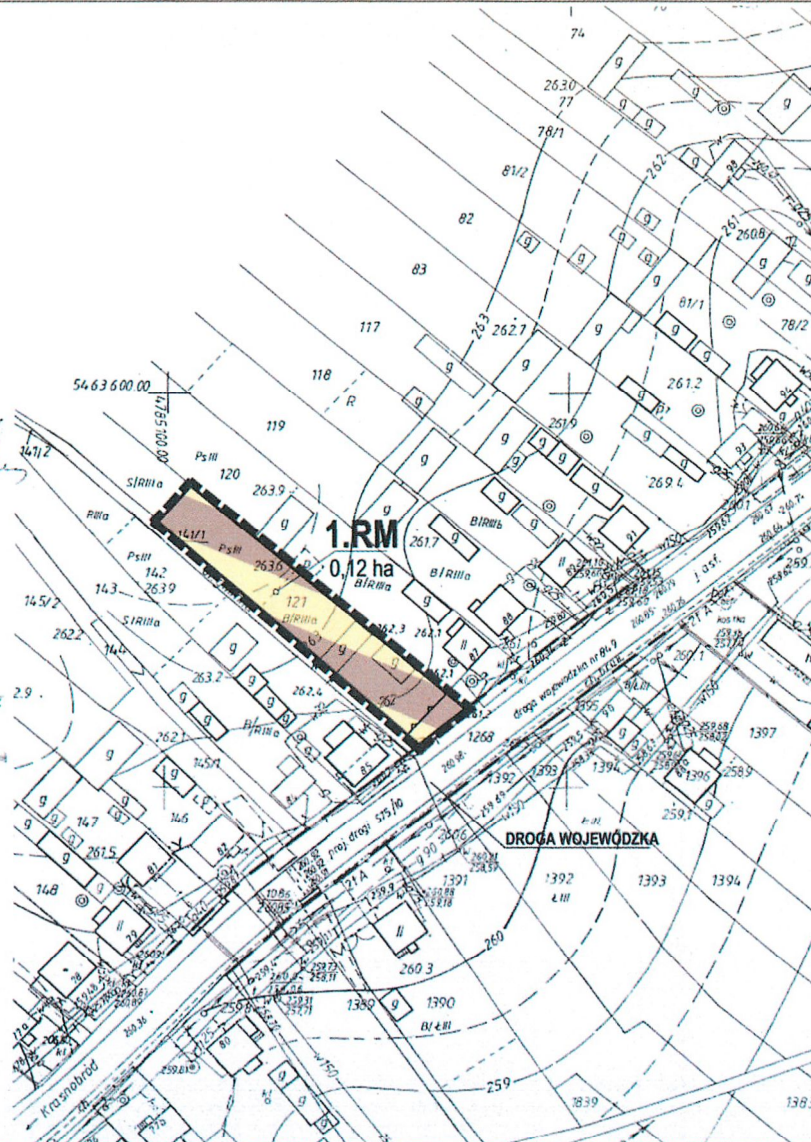
Wykonana przez PGK „KART-MIAR” Spółka z o.o. w Zamościu w oparciu o istniejącą mapę  
 sytuacyjno-wysokościową w skali 1 : 1000 nr sekcji 156.243.062.064.  
 uzupełnioną pomiarem sytuacyjno-wysokościowym.  
 Układ odniesienia współrzędnych: „1965”  
 Układ odniesienia wysokościowy: „Kronstadt”  
 Nr ks. rob. 5550/2011

Orientacja 1 : 10000



Mapa aktualna na dzień 04.07.2011r.

*115*  
*12 LIP 2011*  
*12 LIP 2011*  
 STARGIŃSKA ZAMOJSKI  
 12 LIP 2011  
 12 LIP 2011  
 Z up. STARGIŃSKY  
 w. p. inż. Marek Stargiński  
 inż. inżynier  
 inżynierskiego Urzędu  
 Geodezyjno-Kartograficznego



### MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

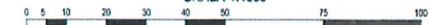
w oparciu o Uchwałę Nr XII/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/54/19 Rady Gminy Adamów  
 z dnia 16 lipca 2019 roku

JACNIA

RYSunEK PLANU

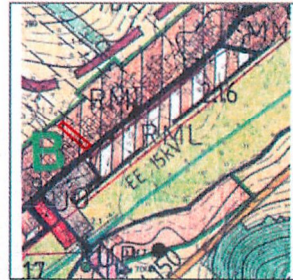
SKALA 1:1000



#### OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYMNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYMNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIAZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

#### FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



PRZEWODNICZĄCA  
 RADY GMINY  
*Bożena Skiba*  
 Bożena Skiba

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

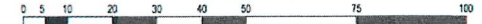
w oparciu o Uchwałę Nr XII/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku

Zal. Nr 1.2 do Uchwały Nr VIII/54/19 Rady Gminy Adamów z dnia 16 lipca 2019 roku

JACNIA

RYSUNEK PLANU

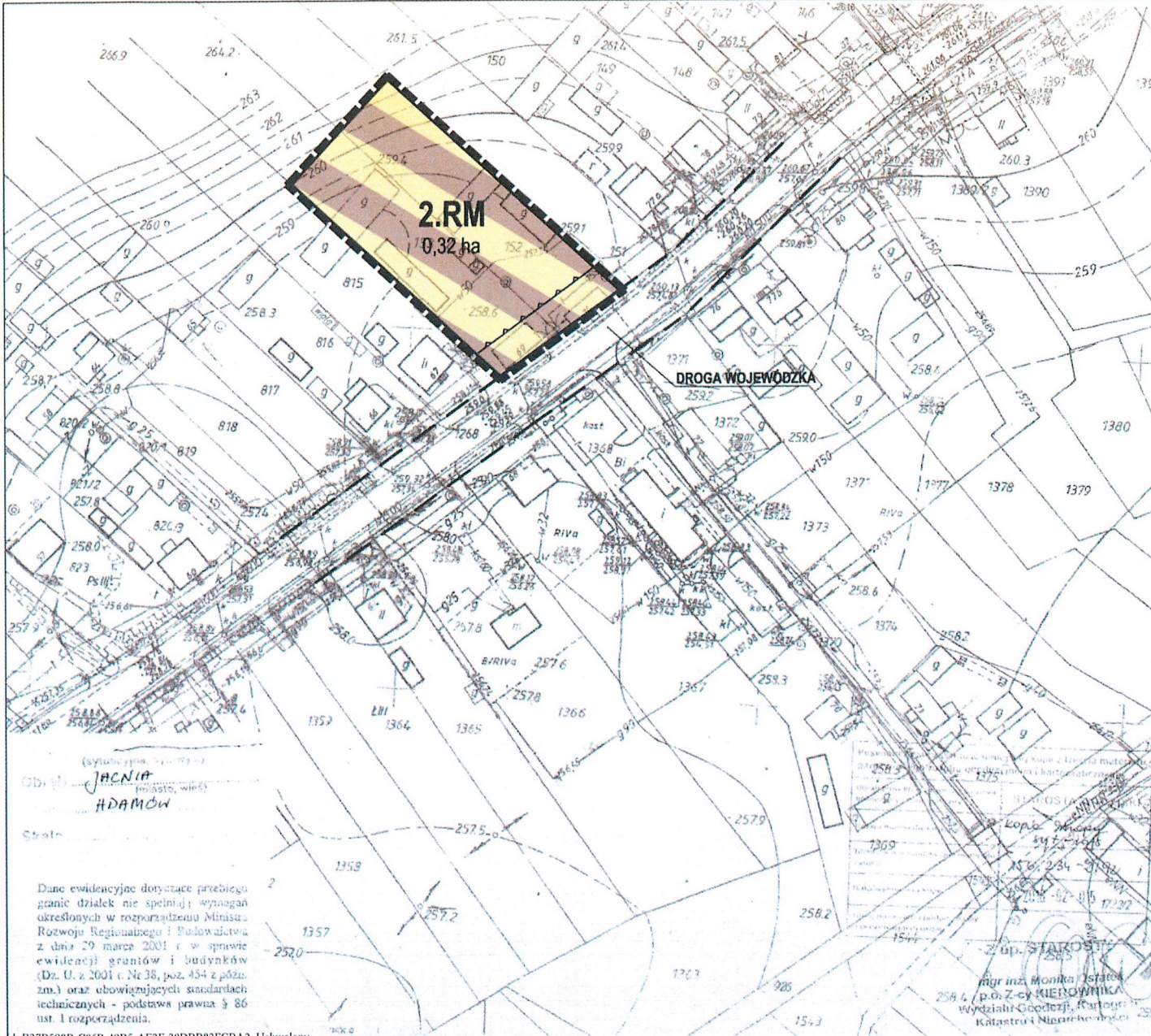
SKALA 1:1000



## OZNACZENIA

	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIAZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

## FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



Obi. g. JACNIA  
(miasto, wieś)  
ADAMÓW

Strona

Dane ewidencyjne dotyczące przebiegu granic działek nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.) oraz obowiązujących standardach technicznych - podstawa prawna § 86 ust. 1 rozporządzenia.

d: B37B598B-C06B-49B5-AE3F-20DBB83FCBA2 Uchwalony

PRZEWODNICZĄCA  
RADA GMINY  
Bożena Skiba

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

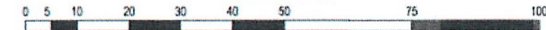
w oparciu o Uchwałę Nr XI/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku

Zał. Nr 1.3 do Uchwały Nr VIII/54/19 Rady Gminy Adamów z dnia 16 lipca 2019 roku




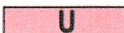

ADAMÓW

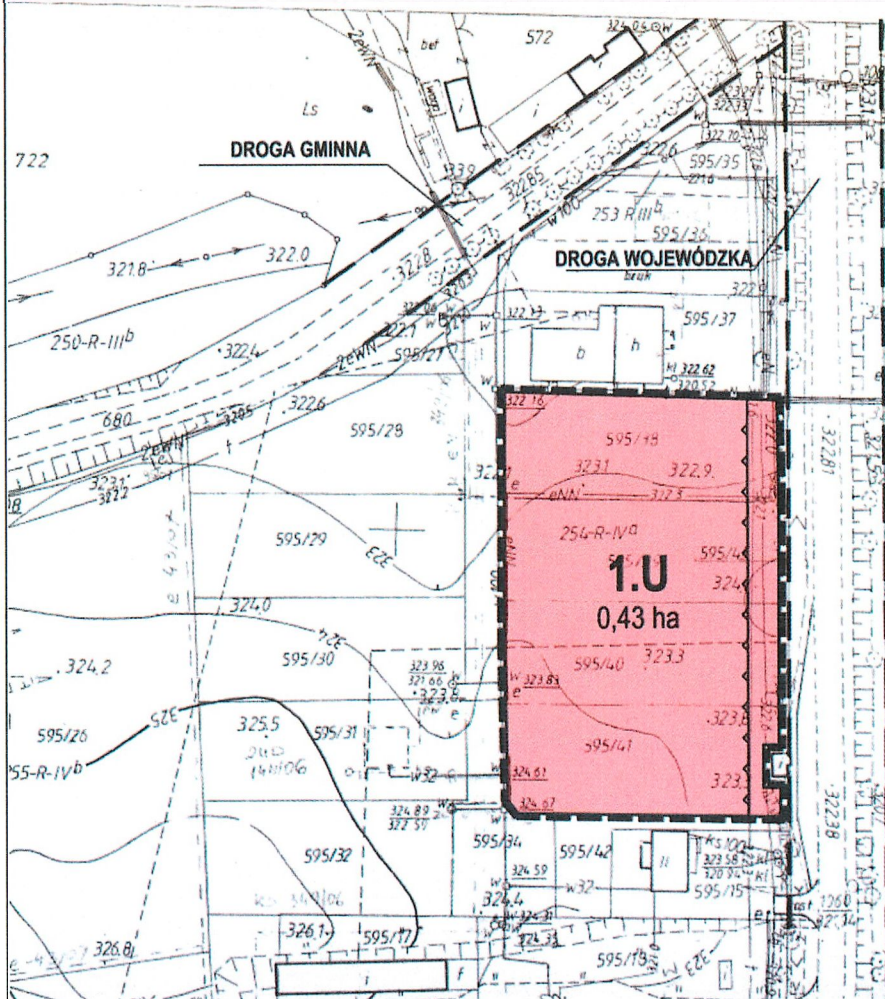
RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000

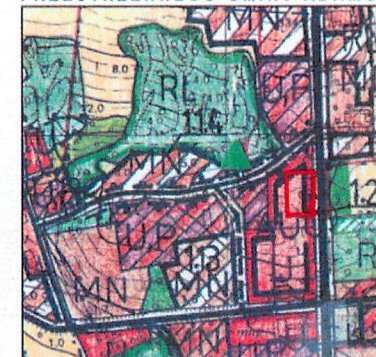


## OZNACZENIA

-  GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



## FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Bożena Skiba*  
Strona 1

# MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

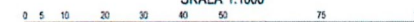
w oparciu o Uchwałę Nr XII/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr VIII/54/19 Rady Gminy Adamów z dnia 16 lipca 2019 roku

ADAMÓW

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



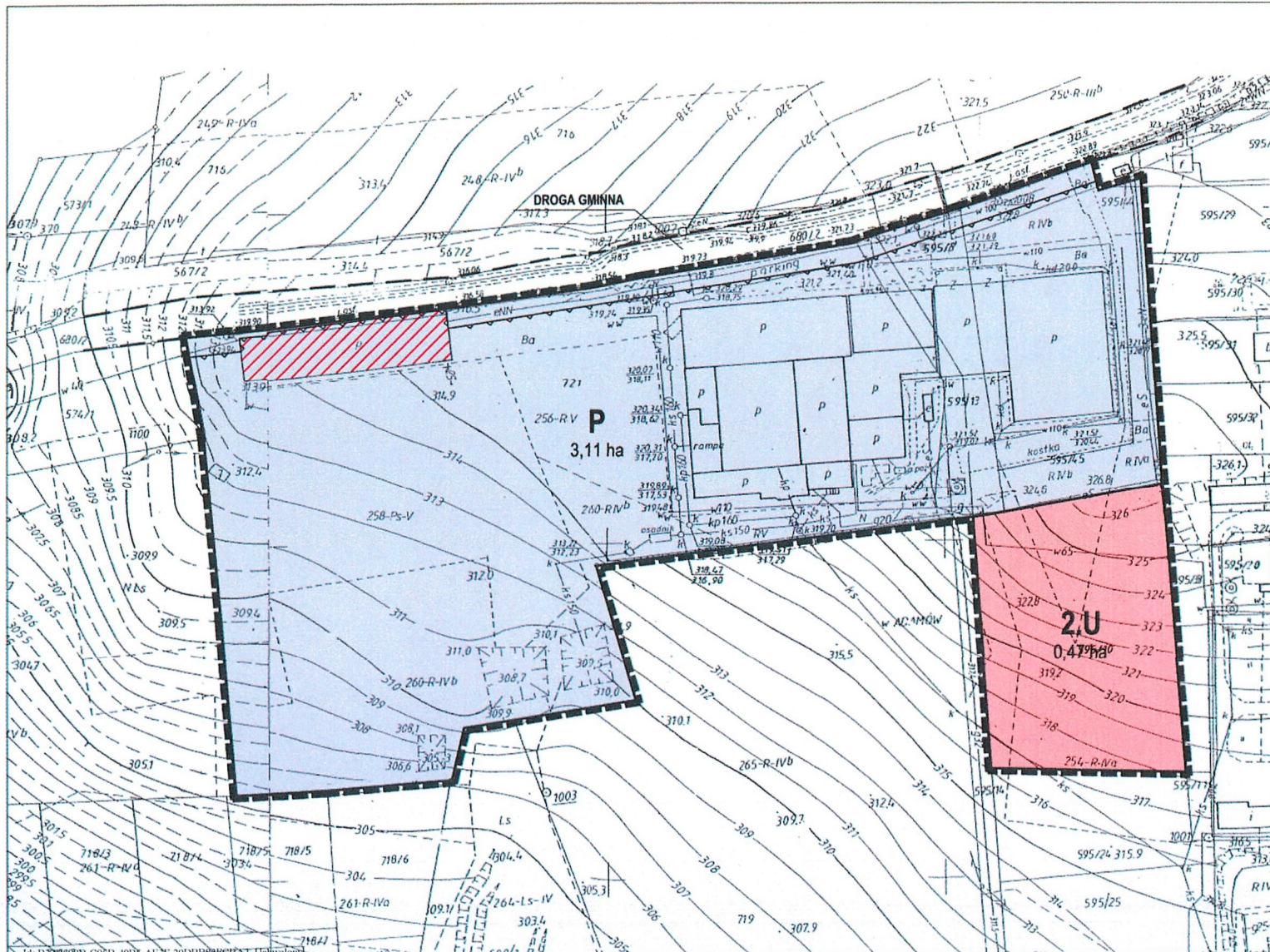
## OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OSOBUWYŻAJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OBJEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW (A-1476)
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAR OBJĘTYM PLANEM

## FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

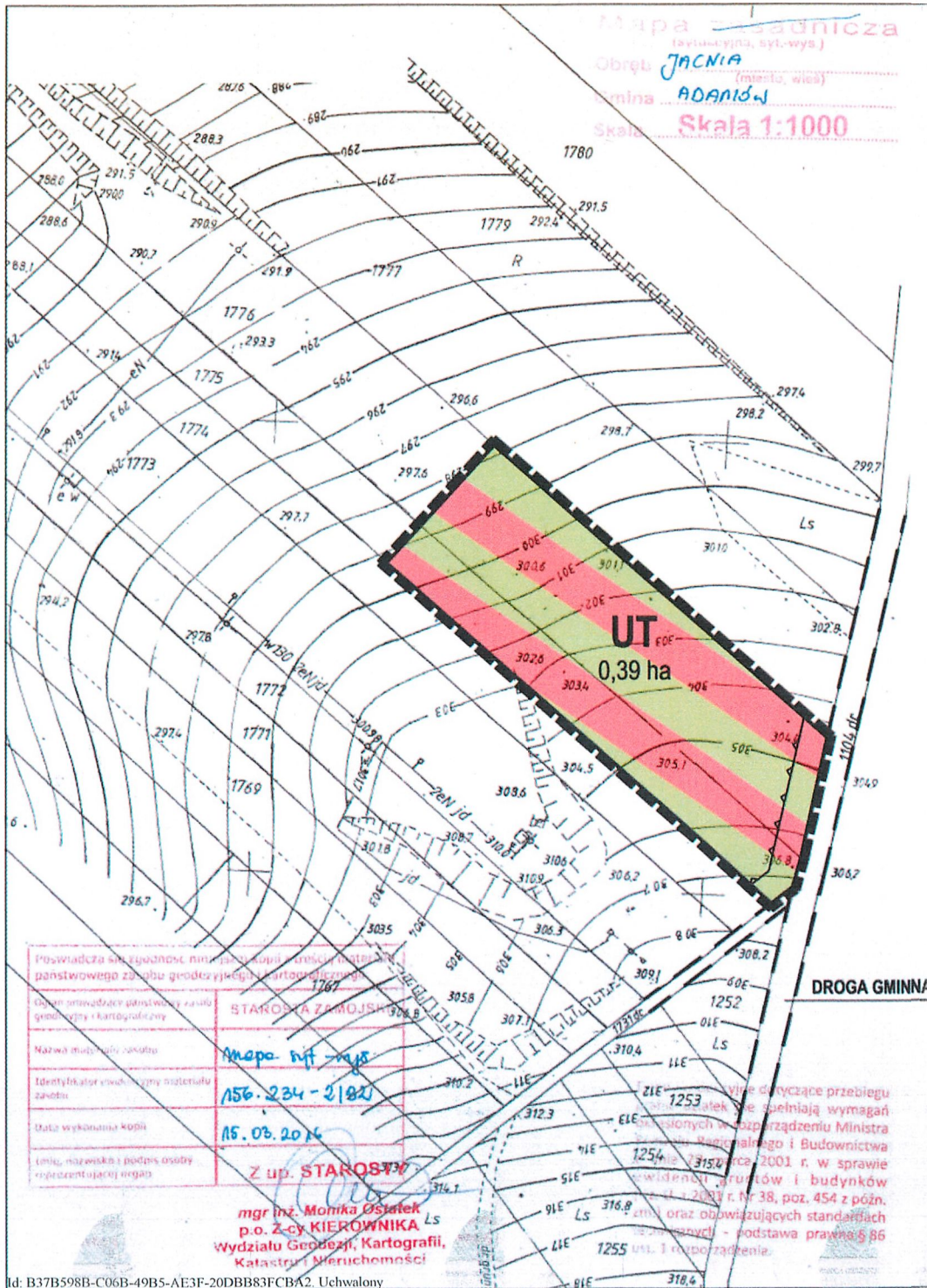


SYMBOL OZNACZENIA DELETOWANEGO PLANEM



PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Bożena Skiba*  
Bożena Skiba



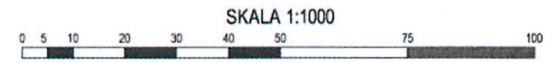


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

w oparciu o Uchwałę Nr XII/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku

Zał. Nr 1.5 do Uchwały Nr VIII/54/19 Rady Gminy Adamów z dnia 16 lipca 2019 roku

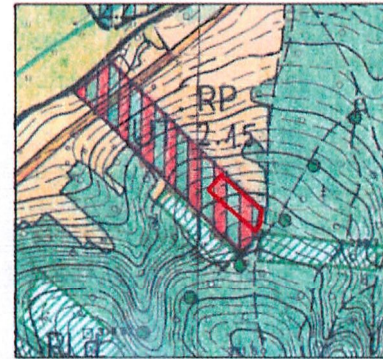
## JACNIA RYSUNEK PLANU



### OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBYWIAZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- UT** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILLUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

### FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Bożena Skiba*  
Strona 1

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

w oparciu o Uchwałę Nr XI/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr VIII/54/19 Rady Gminy Adamów z dnia 16 lipca 2019 roku

**MALINÓWKA**

**RYSUNEK PLANU**

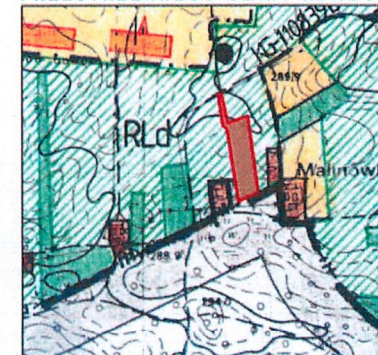
SKALA 1:1000



## OZNACZENIA

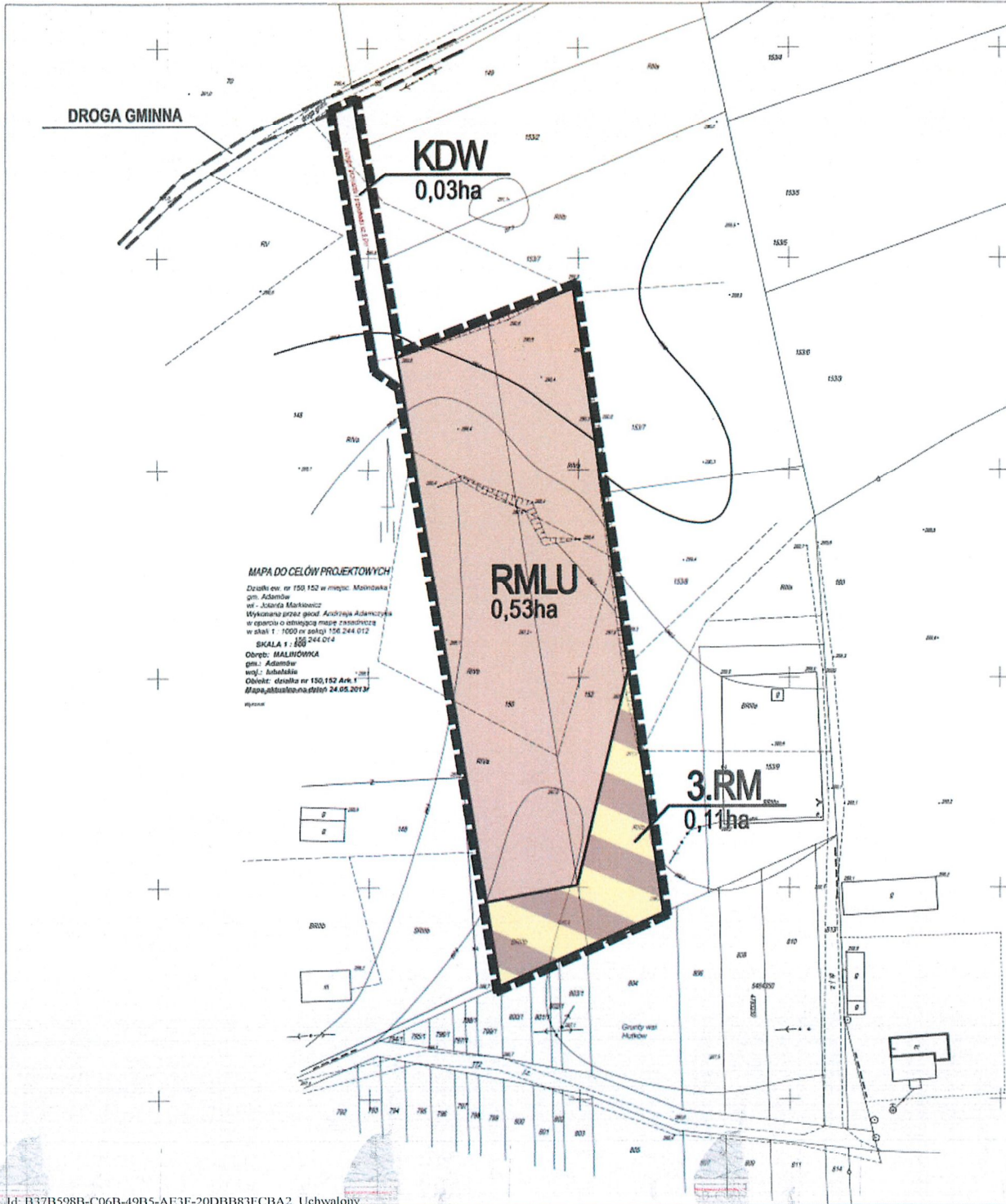
	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
	<b>RMLU</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY REKREACJI W ZAKRESIE USŁUG ZDROWIA I TURYSTYKI
	<b>RM</b> TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	<b>KDW</b> TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

## FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Subo*  
Iwona Skiba



### MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH


Działka ew. nr 150/152 w miejsc. Malinówka gmin. Adamów ul. Józefa Markiewicz  
Wykonana przez geod. Annyję Adamczyk w skali 1:1000 w arkuszu 156/244/012  
SKALA 1:500 244/014  
Obręb: MALINÓWKA gmin.: Adamów woj.: Lubelskie  
Odnies.: działka nr 150/152 Ark. 1 Mapa, aktualizowana dzień 24.05.2019

do Uchwały Nr VIII/54/19  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 16 lipca 2019 roku

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW**

W oparciu o przepis zawarty w art. 20 ust. 1 w związku z art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po zapoznaniu się z informacją Wójta Gminy Adamów, w której stwierdza, iż w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* w dniach od 27 marca 2019 r. do dnia 26 kwietnia 2019 r. oraz w ciągu 14 dni po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu, to jest do dnia 14 maja 2019 r., uwag nie wniesiono, zatem nie zachodzi konieczność ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCA**  
**RADY GMINY**  
  
**Bożena Skiba**

**Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr VIII/54/19  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 16 lipca 2019 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ADAMÓW  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH  
FINANSOWANIA**

1. Ustalenia planu nie skutkują koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. W związku z treścią zapisu zawartego w ust. 1 nie występuje konieczność określenia terminów oraz wskazywania funduszy na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY**  
  
**Bożena Skiba**

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr VIII/54/19 rady Gminy Adamów z dnia 26 lipca 2019 roku w sprawie  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów.**

Z brzmienia art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), wynika konieczność pisemnego uzasadnienia przyjętego uchwałą Nr VIII/54/19 Rady Gminy Adamów **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów.**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), do zadań własnych gminy należą zagadnienia: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne, Rada Gminy Adamów, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym podjęła w dniu 30 marca 2016 roku Uchwałą Nr XI/104/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów.** Ustalenia planu obejmują tereny przedstawione na załącznikach graficznych do przedmiotowej Uchwały Nr XI/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz określenie stopnia zgodności zamierzonego przeznaczenia terenów objętych planem w nawiązaniu do ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* (Uchwała Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 r. - z późn. zmianami) wykazała, iż przedmiotowy plan nie naruszy ustaleń „*Studium*”. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną gminy Adamów, określoną w *Studium*.

Przyjęto, iż przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia dla poniżej wyszczególnionych terenów:

**RM** - tereny zabudowy zagrodowej,

**RMLU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacji w zakresie usług zdrowia i turystyki,

**U** - tereny zabudowy usługowej,

**UT** - teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku,

**P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

**KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

W związku z powyższym, dla ustalonego w planie przeznaczenia dla powyższych terenów, wykorzystano możliwość modyfikowania podstawowych oznaczeń graficznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1586 i 1587) w celu zachowania zgodności z symboliką zastosowaną w *Studium*.

W sporządzanym planie uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego przez ustanowienie regulacji prawnych dla kształtowanej nowej zabudowy w nawiązaniu stanu istniejącego.

2. W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych, w planie ustalono minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy. Ustalono zostały również parametry gabarytowe - między innymi wysokość zabudowy, kształt dachów, maksymalny poziomy wymiar rzutu poszczególnych budynków dla nowej zabudowy oraz dla zabudowy istniejącej poddawanej rozbudowie i nadbudowie.

3. W planie określone zostały zasady ochrony środowiska naturalnego, w tym postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi w związku z położeniem terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm Zamość), Jednolita Część Wód Podziemnych PLGW2300107. W ustaleniach planu uwzględniono usytuowanie głównego krajowego korytarza ekologicznego (Lasy Roztoczańskie) oraz obszary Natura 2000 przy zagospodarowywaniu terenów objętych planem.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przyjęto obowiązek postępowania z zabudową projektowaną, odbudowywaną, rozbudowywaną i nadbudowywaną z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W planie nakazuje się ochronę znalezisk archeologicznych a w przypadku ich odkrycia nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do właściwych służb ochrony zabytków.

5. W planie wprowadzony został zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ustalono zakaz lokalizowania w terenach przeznaczone pod zabudowę usługową usług uciążliwych.

6. Przyjętego w planie przeznaczenia terenu dokonano w nawiązaniu do stanu istniejącego z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni między innymi przez uwzględnienie ustaleń zawartych w *Studium*. W planie uwzględnione zostały przewidywane trendy rozwoju w nawiązaniu do usytuowania poszczególnych terenów w stosunku do układu przestrzennego gminy Adamów, dostępności komunikacyjnej jak również wyposażenia infrastrukturalnego.

7. W zakresie respektowania prawa własności, zapewnione zostało dopuszczenie utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Ponadto w planie ustalono, iż realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów a także zmiany jego zagospodarowania nie mogą naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących – dotyczy między innymi dostępności komunikacyjnej działek, które bezpośrednio nie przylegają do dróg publicznych.

8. Potrzeby w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego w terenie objętym planem nie występują.

9. W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, plan określa zasady budowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem stanu istniejącego. W planie dopuszczono budowę nowych odcinków oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem. Określono zasady rozwoju systemu gazowniczego oraz zaopatrzenia terenów w ciepło, dopuszczono budowę nowych odcinków oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń systemu elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego.

W zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym planem oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, Wójt Gminy Adamów kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie (z dnia 26 lipca 2016 roku), a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż do 18 sierpnia 2016 roku. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Adamów.

2. Zawiadomił, na piśmie (*znak: RIG 6720.3.2016*) o podjęciu Uchwały Nr XI/104/16 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu.

3. Rozpatrzył złożone wnioski do planu.

4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego - na podstawie podjętej uchwały - do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zamościu.

5. Sporządził projekt planu uwzględniając złożone wnioski do planu oraz ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*.

6. Sporządził prognozę oddziaływania planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

7. Uzyskał opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,

i uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z:

a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,

b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,

d) właściwym zarządcą drogi,

e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.

8. Wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2018 r. do dnia 19 lipca 2018 r. oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 4 lipca 2018 r. Wyznaczył termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do dnia 3 sierpnia 2018 r. Do wyłożonego projektu planu wpłynęły w wyznaczonym okresie dwie uwagi. Uwagi zostały uwzględnione. Zakres zmian w projekcie planu wynikający z uwzględnienia przez Wójta Gminy Adamów nie spowodował konieczności ponownienia uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

9. Przedstawił Radzie Gminy Adamów projekt planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami sporządzonymi na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

· Załącznik Nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 i 1.6 – rysunki planu w skali 1:1000, wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiące integralną część uchwały; (Skala mapy do sporządzenia części graficznej jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

· Załącznik nr 2, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

· Załącznik nr 3, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dla ustalonego w niniejszym planie przeznaczenia terenów wraz z określeniem sposobu ich zagospodarowania, uwzględniono dla poszczególnych terenów zasady zagospodarowania w nawiązaniu do utrzymania niezbędnej równowagi pomiędzy interesem prywatnym wyrażonym we wnioskach i uwagach wniesionych przez mieszkańców do planu a interesem publicznym wynikającym między innymi z respektowania przepisów odrębnych oraz zasad zawartych w polityce przestrzennej określonej w strategii rozwoju gminy jak również w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych - dostosowany do wymagań *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, rozporządzeń wykonawczych oraz odpowiadających przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. W wyniku opiniowania i uzgodnień w projekcie wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień. W trakcie sporządzania przedmiotowego dokumentu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

W odniesieniu do art. 15 ust 1 pkt 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, realizacja ustaleń sporządzanego planu umożliwi wytworzenie warunków sprzyjających podnoszeniu standardów życia mieszkańców przez między innymi wypełnienie wskazań wynikających z przeprowadzonych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Adamów, na podstawie których Wójt Gminy Adamów wszczął procedurę sporządzania przedmiotowego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*.

W odniesieniu do art. 15 ust 1 pkt 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, na etapie sporządzania przedmiotowego projektu planu w edycji do opiniowania i uzgodnień, została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków

finansowych uchwalenia planu. Z uwagi na zakres obszarowy planu oraz na zakres przeprowadzonych analiz wynika, iż uchwalenie planu nie będzie generować kosztów dla budżety gminy z tytułu kosztów związanych z wykupem terenów pod drogi, zieleni urządzonej, parkingi czy kosztów związanych z wykupem nieruchomości zabudowanych na potrzeby modernizacji układu komunikacyjnego. Mogą natomiast wystąpić koszty modernizacji systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – należące do zadań własnych gminy. W związku z uchwaleniem planu nie są przewidywane koszty związane z koniecznością wypłaty odszkodowań wynikających z art. 36 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z charakterem i stopniem zainwestowania terenów objętych planem w nawiązaniu do jego ustaleń, nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tytułu opłaty planistycznej. Nie jest przewidywany wzrost pobieranych podatków od gruntu. Z uwagi na przeznaczenie terenów dokonanych w niniejszym planie przewidywane są zwiększone wpływy do budżetu gminy, wynikające z podatków od budynków.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Skiba*  
Bożena Skiba