UCHWAŁA NR …….

RADY GMINY ADAMÓW

z dnia ……. 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z Uchwałą XVLII/367/2023 Rady Gminy Adamów z dnia 14 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów, Rada Gminy Adamów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów uchwalonego uchwałą Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów, zwany dalej „planem".

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 55,77 ha, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 16 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 17 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 18 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 19 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

5) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe z zakresu: pensjonatów, hoteli, moteli, ośrodków wypoczynkowych, gastronomi, kultury oraz handlu detalicznego;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) wymiarowanie odległości w metrach;

6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 2 ust. 2, określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 2 ust. 2, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
3) UT – teren usług turystyki;
4) KDZ – teren drogi zbiorczej;
5) KDL – teren drogi lokalnej;
6) KDD – teren drogi dojazdowej;
7) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
8) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
9) L – teren lasu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków z uwzględnieniem przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

   a) dla konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej – 22 m,

   b) dla pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

   c) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskim nasyceniu barwy, spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego;

2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:

   a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

   b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;

4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór, strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren KDZ1 w części i tereny od MNW1 do MNW9, MNW11, od ML1 do ML7, L1, RN1, KDL1, KDL2, od KDD1 do KDD8 w całości położone są granicach otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego, dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;
2) tereny RZM1 i KDZ1 w części oraz tereny MNW10, RZM6, RZM7, ML8, ML9, w całości położone są w granicach otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały;
3) tereny od MNW1 do MNW11, od ML1 do ML9, UT1, KDZ1, od KDL1 do KDL5, od KDD1 do KDD9, RN1, RN3, od RZM2 do RZM7, L1 w całości położone są granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Roztocze" PLB060012, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
4) obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka lubelska (Chełm – Zamość) nr 407, dla którego sposób zagospodarowania określony został ustaleniami planu w tym w szczególności w zakresie dopuszczalnego sposobu i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
8) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
9) gromadzenie pozostałych odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Adamów;
10) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
    a) MNW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    b) ML i UT jak terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
    c) RZM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Wyznacza się pas techniczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 12 m – po 6,0 m od osi linii;

2. W pasie technicznym, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% na części terenu ML5, ML1 i KDD1 oraz Q=10% na części terenu ML1 i KDD1. obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1, ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą oraz:

1) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz zakaz przetwarzania odpadów;
2) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem:

a) MNW – 1000 $m^{2,}$

b) ML – 1500 m^2,

c) UT – 1000 m^2;

3) ustala się minimalny front działki – 16 m;

4) ustalenia pkt. 2 i pkt. 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ1, od KDL1 do KDL5 oraz od KDD1 do KDD9 zapewniające połączenie obszaru planu z lokalnym oraz ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym;

2) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny, letniskowy lub rekreacji indywidualnej,

- dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego – nie mniej niż jedno miejsce, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami: KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;

2) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL1, KDL3, KDL4, KDL5, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ1 i KDL2.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **MNW1, MNW2, MNW3, MNW4, MNW5, MNW6, MNW7, MNW8, MNW9, MNW10, MNW11:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:

- mieszkalnych – 9,0 m, przy czym maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

- budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m, przy czym maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dachy budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dachy budynków gospodarczych i garaży – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2

4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:

a) MNW1 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu,
b) MNW2 z drogi oznaczonej symbolem: KDD2,
c) MNW3 z drogi oznaczonej symbolem: KDD3,
d) MNW4 z drogi oznaczonej symbolem: KDD4 oraz z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu,
e) MNW5 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy północnej i wschodniej granicy terenu,
f) MNW6 i MNW7 z drogi oznaczonej symbolem: KDD6,
g) MNW8 z dróg oznaczonych symbolem: KDL3, KDD7, KDD8,
h) MNW9 z drogi oznaczonej symbolem: KDL3,
i) MNW10 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu,
j) MNW11 z drogi oznaczonej symbolem: KDL2,

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **ML1, ML2, ML3, ML4, ML5, ML6, ML7, ML8, ML9:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 7 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500m^2;

4) ustala się obsługę komunikacyjną dla ternu:

a) ML1 z drogi oznaczonej symbolem KDD1,
b) ML2 z dróg gminnych położonych poza obszarem planu przy wschodniej i południowej granicy terenu,
c) ML3 z drogi oznaczonej symbolem KDL1,
d) ML4 z drogi oznaczonej symbolem KDL1 oraz drogi gminnej stanowiącej kontynuację drogi KDL1, położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu,
e) ML5 z drogi oznaczonej symbolem KDD5,
f) ML6 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu,
g) ML7 i ML8 z drogi oznaczonej symbolem KDZ1,
h) ML9 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu poprzez działkę nr 44,

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **UT1:**

1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;

2)wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 10 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy budynków usługowych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przylegającej od strony południowej do granicy terenu,

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ1:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN:**

1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **RZM1, RZM2, RZM3, RZM4, RZM5, RZM6, RZM7:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 12 m:

   b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

   c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%

   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

3) obsługa komunikacyjna terenu:

   a) RZM1 z drogi gminnej położonej poza obszarem planu, przy południowej granicy terenu,

   b) RZM2 z drogi oznaczonej symbolem KDD9,

   c) RZM3 z dróg oznaczonych symbolami KDD9 oraz KDL4,

   d) RZM4 z drogi oznaczonej symbolem KDL5,

   e) RZM5 z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, przy wschodniej granicy terenu,

   f) RZM6 i RM7 z drogi gminnej stanowiącej działkę numer 254 w obrębie Grabnik gmina Krasnobród

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **L1:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;

2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej