

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY GMINY ADAMÓW**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych  
Gminy Adamów – część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 XLVII/367/2023 Rady Gminy Adamów z dnia 14 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów zmienionej uchwałą Nr XVI/81/2025 Rady Gminy Adamów z dnia 4 czerwca 2025, 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 – część B, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 15,44 ha, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 7 – 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 8 – 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 tj. związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zakresu: pensjonatów, hoteli, moteli, ośrodków wypoczynkowych, gastronomi, kultury oraz handlu detalicznego;

§ 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) 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;
- 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) 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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) KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) RZM – teren zabudowy zagrodowej.

## **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, urządzenia 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 vegetację roślin i dachy solarne.

## **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) tereny 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 1KDD oraz 2KDD w całości położone są w granicach otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego, dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) tereny 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 1UT, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1RN, 1RZM, 2RZM, 3RZM w całości położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Roztocze” PLB060012, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) 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;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) gromadzenie pozostałych odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Adamów;
- 9) 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.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz nowo wydzielonych działek budowlanych**

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania 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<sup>2</sup>,
  - b) ML – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) UT – 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego – nie mniej niż jedno miejsce, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 14.** 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: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD.

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 9.**

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW:

- 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<sup>2</sup>

4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:

- a) 1MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
- b) 2MNW z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy północnej i wschodniej granicy terenu (działki ew. nr 167 i 168),
- c) 3MNW i 4MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KDD;

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

#### **§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML:**

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 – 0,15,
- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;

4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:

- a) 1ML z dróg gminnych położonych poza obszarem planu przy wschodniej i południowej granicy terenu (działki ew. nr 168, 169, 1556),
- b) 2ML z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu (działka ew. nr 1566),
- c) 3ML z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy północnej granicy terenu (działka ew. nr 169),
- d) 4ML z drogi gminnej położonej poza obszarem planu przy południowej granicy terenu (działka ew. nr 1556);

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

#### **§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UT:**

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 – 0,5,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - h) maksymalna ilość miejsc postojowych – 6;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu przylegającej od strony południowej do granicy terenu (działka ew. nr 546);
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL:**

- 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%.

**§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:**

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

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1RN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 1RN z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM:**

- 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) 1RZM z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
  - b) 2RZM z drogi oznaczonej symbolem 3KDD,
  - c) 3RZM z drogi oznaczonej symbolem 2KDL lub z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

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

Przewodniczący Rady Gminy