



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 21 maja 2021 r.

Poz. 2306

### UCHWAŁA NR XX/176/2021 RADY GMINY ADAMÓW

z dnia 30 marca 2021 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 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), 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) **Rada Gminy Adamów uchwala co następuje:**

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

2. Ustalenia planu obejmują:

- a) tereny położone w miejscowościach Jacnia i Suchowola, przedstawione na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3 i 5 do Uchwały Nr X/75/2019 Rady Gminy Adamów z dnia 17 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*,
- b) tereny położone w miejscowości Bondyrz, przedstawione na załączniku graficznym do Uchwały Nr XIII/107/2020 Rady Gminy Adamów z dnia 30 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*.

3. Powierzchnia terenów objętych planem wynosi 19,38 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 i 1.5 – rysunki planu w skali 1:2000, 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;
- 4) zał. nr 4 - dane przestrzenne.

§ 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 i 1.5 do niniejszej uchwały.

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

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale 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 : 2 000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej;
- 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 i rozbudowywanych, za wyjątkiem takich części budynków jak balkony, zadaszenia nad wejściami, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej jednak niż 1,5 m;
- 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 zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 11) **dojazdach do budynków** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy oraz drogi spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi zabudowy w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, służące zaspokojeniu potrzeb ogółu mieszkańców, takie jak drogi, ulice, place, parkingi, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, skwery i parki;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz takie, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) **funkcjach pensjonatowych** - należy przez to rozumieć funkcje związane z zakwaterowaniem i gastronomią uzupełniające zabudowę z funkcjami mieszkalnymi;
- 15) **funkcjach agroturystycznych** - należy przez to rozumieć funkcje związane z zakwaterowaniem i gastronomią powiązane z wypoczynkiem w warunkach wiejskich, uzupełniające zabudowę z funkcjami zabudowy zagrodowej;
- 16) **funkcjach usługowych służących obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji** - należy przez to rozumieć funkcje związane z zakwaterowaniem i gastronomią, powiązane z możliwością aktywnego wypoczynku z wykorzystaniem urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 17) **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 i 1.5 do 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 rysunkach planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków projektowanych, odbudowywanych i rozbudowywanych;
- 4) **granica Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego;**
- 5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - b) **ML** tereny zabudowy letniskowej,
  - c) **US** tereny sportu i rekreacji,
  - d) **UT** tereny usług turystyki i rekreacji,
  - e) **PU** tereny produkcyjno-usługowe,
  - f) **PTE** tereny techniczne – fotowoltaika,
  - g) **KS** tereny parkingów,
  - h) **KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - i) **KDW** tereny dróg wewnętrznych,
  - j) **Z** tereny zieleni nieurządzonej,
  - k) **ZP** tereny zieleni urządzonej
  - l) **ZL** tereny lasów,
  - m) **WS** tereny wód powierzchniowych,
  - n) **W** tereny urządzeń wodnych,
  - o) **R** tereny rolnicze

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

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza granicami terenów objętych planem – nie będące ustaleniami niniejszego planu;
- 2) określenie kategorii drogi – np. „droga gminna”, „droga powiatowa” i „droga wojewódzka”.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów w obszarze objętym planem - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) nakazy dotyczące:
  - a) zachowanie zgodności skali i form projektowanej zabudowy oraz sposobów urządzania terenów z naturalnym i kulturowym krajobrazem gminy Adamów,
  - b) utrzymania sposobu sytuowania nowej zabudowy z racjonalnym wykorzystaniem naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,

- c) dostosowania przebiegu projektowanych dojazdów do obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w racjonalnym nawiązaniu do układu własności oraz istniejących dróg gospodarczych,
  - d) stosowania przy realizacji nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie materiałów tradycyjnych, (takich jak: kamień, drewno, gont drewniany), harmonijnie wkomponowanych w otoczenie;
- 2) następujące zakazy
- a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową zakaz wprowadzania dominant urbanistycznych i krajobrazowych,
  - b) zakaz budowy obiektów budowlanych niebędących budynkami, o wysokości większej niż maksymalna wysokość budynków, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem podstawowym, dla których dopuszcza się wysokość wynikającą z warunków technologicznych;
- 3) następujące dopuszczenia:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków z uwzględnieniem ukształtowania terenu, warunków środowiskowych (jak np. nasłonecznienie, osłanianie przed przeważającymi wiatrami itp.) oraz z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich w terenach przylegających do obszaru objętego planem;
  - b) dopuszcza się zmianę naturalnego ukształtowania terenu działki budowlanej pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów US, UT, WS, KS i ZP wraz z określeniem zasad ich zagospodarowania.

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

1. Dla ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
- 2) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z grupy mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli na podstawie przepisów odrębnych wykluczone zostanie ich oddziaływanie negatywne znaczące na środowisko;
- 5) 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 zasadę docelowego wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć kanalizacyjną z dopuszczeniem 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) Przyjmuje się zasadę podczyszczania 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 odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych na powierzchnię biologicznie czynną terenu znajdującego się na działce budowlanej, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie,



- e) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) część terenów objętych planem znajduje się w granicach obszaru „Natura 2000” Roztocze PLB060012, z ustalonym obowiązkiem podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony ptaków, stanowiących przedmiot ochrony wg Standardowego Formularza Danych i ich siedlisk, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;
- 7) część terenów objętych planem znajduje się w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, w granicach którego obowiązują cele i zasady określone w przepisach odrębnych (*Rozporządzenie w sprawie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz ustawa o ochronie przyrody*);
- 8) ustala się zasadę uwzględnienia głównego krajowego korytarza ekologicznego (Lasy Roztoczańskie) oraz obszaru Natura 2000 przy zagospodarowywaniu terenów objętych planem;
- 9) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym ciepła górotworu i energii słonecznej przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych itp., pod warunkiem, że ich moc nie przekroczy 100 kW;
- 10) w terenach przylegających do terenów lasów (ZL), przy sytuowaniu budynków oraz urządzeń technicznych należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, określające odległości nowo projektowanych budynków od konturu gruntu leśnego – „Ls”;
- 11) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska, pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu uwzględnia się następujące tereny jako tereny faktycznie zagospodarowane zabudową mieszkaniową (MN, ML);
- 12) dla terenów położonych w granicy Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego ustala się między innymi zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej;
- 13) przyjmuje się zasadę prowadzenia 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. 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) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów;
- 2) maksymalne, nieprzekraczalne wskaźniki powierzchniowe planowanej zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, w tym dróg, które znajdują poza terenami objętymi planem;
- 4) 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 mieszkaniową jednorodzinną (MN), oraz pod zabudowę lotniskową (ML), zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w terenach objętych niniejszym planem.

5. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku jak również zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz zakaz lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów przestrzeni publicznych w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku jak również zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Nakazuje się ochronę znalezisk archeologicznych a w przypadku ich odkrycia, nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do właściwych służb ochrony zabytków.

### **§ 10. Ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku podziałów nieruchomości w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 16,0 m,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicą działki budowlanej a linią rozgraniczającą teren drogi, przy której działka jest położona nie może wykraczać poza przedział 70° - 110°.

3. Dopuszcza się dokonywanie podziałów i scalania nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

4. Dopuszcza się możliwość regulacji kształtu działek oraz ich powiększenia o powierzchnie z działek przyległych.

5. 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.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem przez układ drogowy, na który składają się drogi publiczne (gminne) w klasie techniczno-użytkowej „drogi dojazdowe” oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, oraz drogi niepubliczne (wewnętrzne) wrysowane na rysunku planu i oznaczone symbolem KDW.

2. 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 (o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m) oraz zapewnienie dostępności komunikacyjnej drogami pożarowymi do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

3. Ustala się minimalne odległości przy sytuowaniu nowoprojektowanych budynków od dróg gminnych – 6,0 m (odległość liczona od krawędzi jezdni) oraz minimalne odległości przy sytuowaniu nowych obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

4. Ustala się minimalne odległości przy sytuowaniu nowoprojektowanych budynków od dróg wewnętrznych – 4,0 m (odległość liczona od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW) oraz minimalne odległości przy sytuowaniu nowych obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

5. Wymagania dotyczące obsługi parkingowej dla poszczególnych terenów zawarte zostały w Rozdziale 3, w którym ustalono przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty dróg wrysowanych na rysunku planu.

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

1. 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.

2. 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.

3. 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) przyjmuje się zasadę 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.

4. 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 dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.

5. 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.

6. 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.

7. 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 ochronne techniczne od sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do wytwarzania energii elektrycznej.

8. 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.

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

- 1) dla terenów MN, ML, PU i PTE - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów - 10 %.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania**

§ 14. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem MN (pow. 0,73 ha) - położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.3).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) funkcje nieuciążliwych usług komercyjnych;
- 2) funkcje pensjonatowe;
- 3) funkcje agroturystyczne;
- 4) funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji;
- 5) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie MN, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,4;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°;
- 6) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych niż podane w pkt 5) nad gankami, lukarnami itp. oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi jeżeli ich wysokość nie przekracza 4,5 m;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny i co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal użytkowy

§ 15. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.ML** (pow. 0,13 ha) i **2.ML** (pow. 0,16 ha) – położone w miejscowości Bondyż (przedstawione na zał. nr 1.5).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę letniskową w wolno stojącym układzie budynków

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) funkcje nieuciążliwych usług komercyjnych;
- 2) funkcje pensjonatowe;
- 3) funkcje agroturystyczne;
- 4) funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji;
- 5) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów ML, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że nie zostaną naruszone inne ustalenia dla danego terenu zawarte w planie;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden budynek letniskowy.

§ 16. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** o powierzchni 1,04 ha (położony w miejscowości Jacnia), oznaczony na rysunku planu symbolem **US** (przedstawiony na zał. nr 1.1).

2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, urządzenia sportowe i rekreacyjne wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) budynki i budowle obiektów sportowych związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) budynki zaplecza socjalno-administracyjnego (szatnie, sanitariaty, biura, kasy itp.);

- 3) budynki gospodarcze, magazynowe i garażowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 4) budynki przeznaczone dla funkcji gastronomii i handlu detalicznego, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu US, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 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 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,3;
- 5) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 6) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni podstawowej usług (bez powierzchni pomocniczych typu: magazyn, komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia socjalne, sanitariaty itp.) w budynkach wymienionych w ust. 3 pkt 4, zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 17. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.UT – 4.UT** (pow. 1,92 ha), położone w Jacni (przedstawione na zał. nr 1.1).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1) budynki i budowle obiektów związanych z funkcjami turystyczno-rekreacyjnymi;
- 2) budynki zaplecza socjalno-administracyjnego (szatnie, sanitariaty, biura, kasy itp.);
- 3) budynki gospodarcze, magazynowe i garażowe;
- 4) budynki przeznaczone dla funkcji gastronomii i handlu detalicznego, związanych z funkcjami turystyczno-rekreacyjnymi;
- 5) obiekty budowlane tężni solankowej w terenie 1.UT;
- 6) funkcje kąpieliskowe z plażą, pomostami do cumowania łodzi, obiektami niepołączonymi trwale z gruntem przeznaczonych dla ratowników;
- 7) pola namiotowe i kempingowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje

- 1) dojazdy i dojścia do obiektów i budynków;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów UT, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy budynkami i budowlami wymienionymi w ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, nie może stanowić więcej niż 2 % powierzchni działki budowlanej w terenie 1.UT oraz nie więcej niż 10 % powierzchni działki budowlanej w terenach: 2.UT, 3.UT i 4.UT.
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej w terenie 1.UT oraz nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej w terenach: 2.UT, 3.UT i 4.UT.
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,2;

- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla funkcji stanowiących przeznaczenie podstawowe terenu 1.UT w terenie 1.KS

§ 18. 1. Wyznacza się **TEREN PRODUKCYJNO-USŁUGOWY** o powierzchni 0,18 ha (położony w miejscowości Jacnia), oznaczony na rysunku planu symbolem PU (przedstawiony na zał. nr 1.2).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami produkcyjno-usługowymi, składy i magazyny.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu PU, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustalonymi dla nich wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 19. 1. Wyznacza się **TEREN TECHNICZNY – FOTOWOLTAIKA** oznaczony na rysunku planu symbolem PTE (pow. 1,34 ha) położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.3).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika).

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) podejścia i podjazdy do budynków, miejsca postojowe dla samochodów.
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu PTE, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi odnawialnymi źródłami energii nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,05;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6,0 m;

- 5) należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych nad obiektami budowlanymi, które wynikają z technologii wykorzystywania odnawialnych źródeł energii;
- 6) z uwagi na charakter przeznaczenia terenów, nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych.

§ 20. 1. Wyznacza się **TEREN PARKINGÓW** oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** (pow. 0,21 ha) położony w miejscowości Jacnia (przedstawiony na zał. nr 1.1);

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są parkingi.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) budowle i urządzenia techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym o wysokości nie większej niż 3,5 m;
- 2) obiekty budowlane i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej o wysokości nie większej niż 3,5 m;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE** oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1.KDD** (pow. 0,14 ha) – położony w miejscowości Jacnia (przedstawiony na zał. nr 1.1);
- 2) **2.KDD** (pow. 0,03 ha) położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.3);
- 3) **3.KDD** (pow. 0,85 ha) położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.4);
- 4) **4.KDD** (pow. 0,02 ha) położony w miejscowości Bondyryz (przedstawiony na zał. nr 1.5)

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są drogi dojazdowe z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy techniczno-użytkowej (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogą;
- 2) zielen w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 22. 1. Wyznacza się **TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** (pow. 0,21 ha) – położony w miejscowości Jacnia (przedstawiony na zał. nr 1.2).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,0 m.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach drogi wewnętrznej;
- 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;

4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniej niż ustalono w ust. 2.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 23. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.Z – 4.Z** (pow. 1,1 ha) - położone w miejscowości Jacnia, (przedstawione na zał. nr 1.1).

2. Przeznaczenie podstawowe stanowi zielen nieurządzona łąk i pastwisk.



3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) drzewostany w postaci kęp i zagajników;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów Z, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów sąsiadujących.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.ZP – 3.ZP** (pow. 0,69 ha) - położone w miejscowości Jacnia (przedstawione na zał. nr 1.1).

2. Przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń urządzona.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zieleń parkową;
- 2) funkcje turystyczno-rekreacyjne i sportowe;
- 3) wody powierzchniowe (zbiorniki wodne, sadzawki i stawy);
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdy i dojścia do budynków położonych w terenach sąsiadujących, miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) lokalne urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci.

4. W granicach terenów ZP w zakresie sposobu ich zagospodarowania obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów sąsiadujących.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1.ZL** (pow. 0,53 ha) i **2.ZL** (pow. 0,27 ha) - położone w miejscowości Jacnia (przedstawione na zał. nr 1.1);
- 2) **3.ZL** (pow. 0,32 ha) i **4.ZL** (pow. 0,15 ha) - położone w miejscowości Suchowola (przedstawione na zał. nr 1.3);
- 3) **5.ZL** (pow. 0,12 ha) i **6.ZL** (pow. 0,33 ha) - położone w miejscowości Bondyryz (przedstawione na zał. nr 1.5).

2. Przeznaczenie podstawowe terenów dla lasów i zalesień.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) wewnętrzne drogi śródleśne;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach dotyczących ochrony gruntów leśnych.

4. W granicach terenów ZL, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się utrzymanie i ochronę drzewostanów;
- 2) nakazuje się utrzymanie i ochronę cieków;
- 3) dopuszcza się inwestycje związane z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozrywnymi;

4) dopuszcza się budowę urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń służących turystyce - z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.WS – 3.WS** (pow.6,14 ha) położone w miejscowości Jacnia (przedstawione na zał. nr 1.1);

2. Przeznaczenie podstawowe terenów WS stanowią wody otwarte ze strefą biologiczną.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenów WS obejmuje:

- 1) w terenie 2.WS obiekty budowlane, takie jak: rampy i pomosty do cumowania łodzi;
- 2) w terenach 1.WS i 3.WS części lądowe na grobli piętrzącej i obwałowaniach.

4. W granicach terenów WS, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) w terenie 2.WS dopuszcza się budowę w strefie nadbrzeżnej obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 250 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się zapewnienie przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów;
- 3) nakazuje się utrzymanie i poprawę stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych;
- 4) dopuszcza się wykonanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 27. 1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ WODNYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **W** (pow. 0,33 ha) - położony w miejscowości Jacnia (przedstawiony na zał. nr 1.1).

2. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia wodne służące do piętrzenia wód powierzchniowych (grobla).

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem i tymczasowe obiekty budowlane, takie jak: rampy i pomosty do cumowania łodzi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dojścia do terenów sąsiadujących.

4. W granicach terenu W, w zakresie sposobu jego zagospodarowania obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej Uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów sąsiadujących;
- 3) dopuszcza się wykonanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 28. 1. Wyznacza się **TEREN ROLNICZY** oznaczony na rysunku planu symbolem **R** (pow. 2,46 ha) położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.3).

2. Przeznaczenie podstawowe gruntów pod uprawy polowe, podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczenia na cele nierolnicze.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) uprawy sadownicze i ogrodnicze;
- 2) drzewostany (zagajniki, kępy, szpalery) zieleni śródpolnej;
- 3) wody powierzchniowe nie wrysowane na rysunku planu;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) niewrysowane na rysunku planu drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

4. W granicach terenu R, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia

- 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości cieków;
- 2) dopuszcza się roboty związane z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozojnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

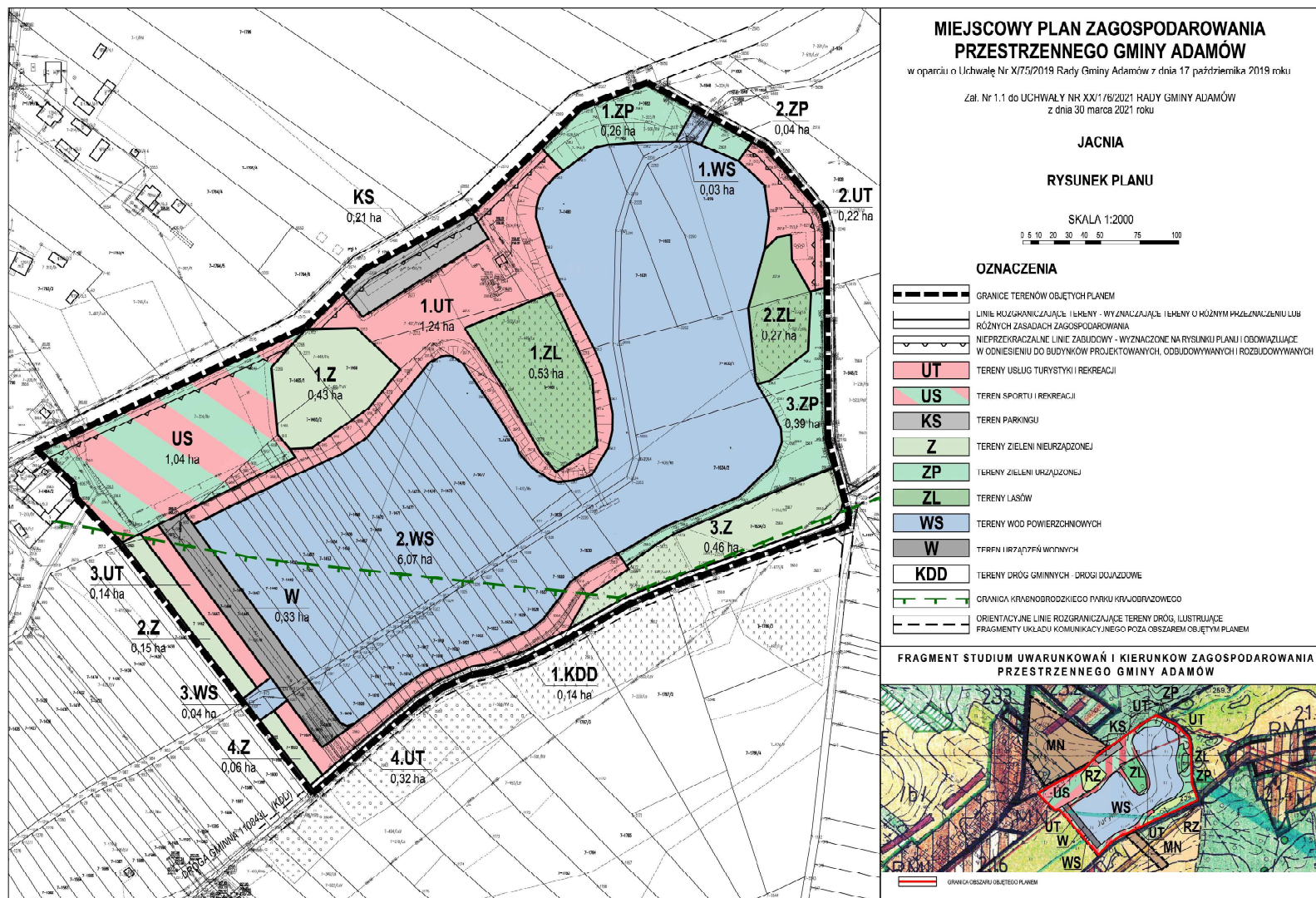
**§ 29.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

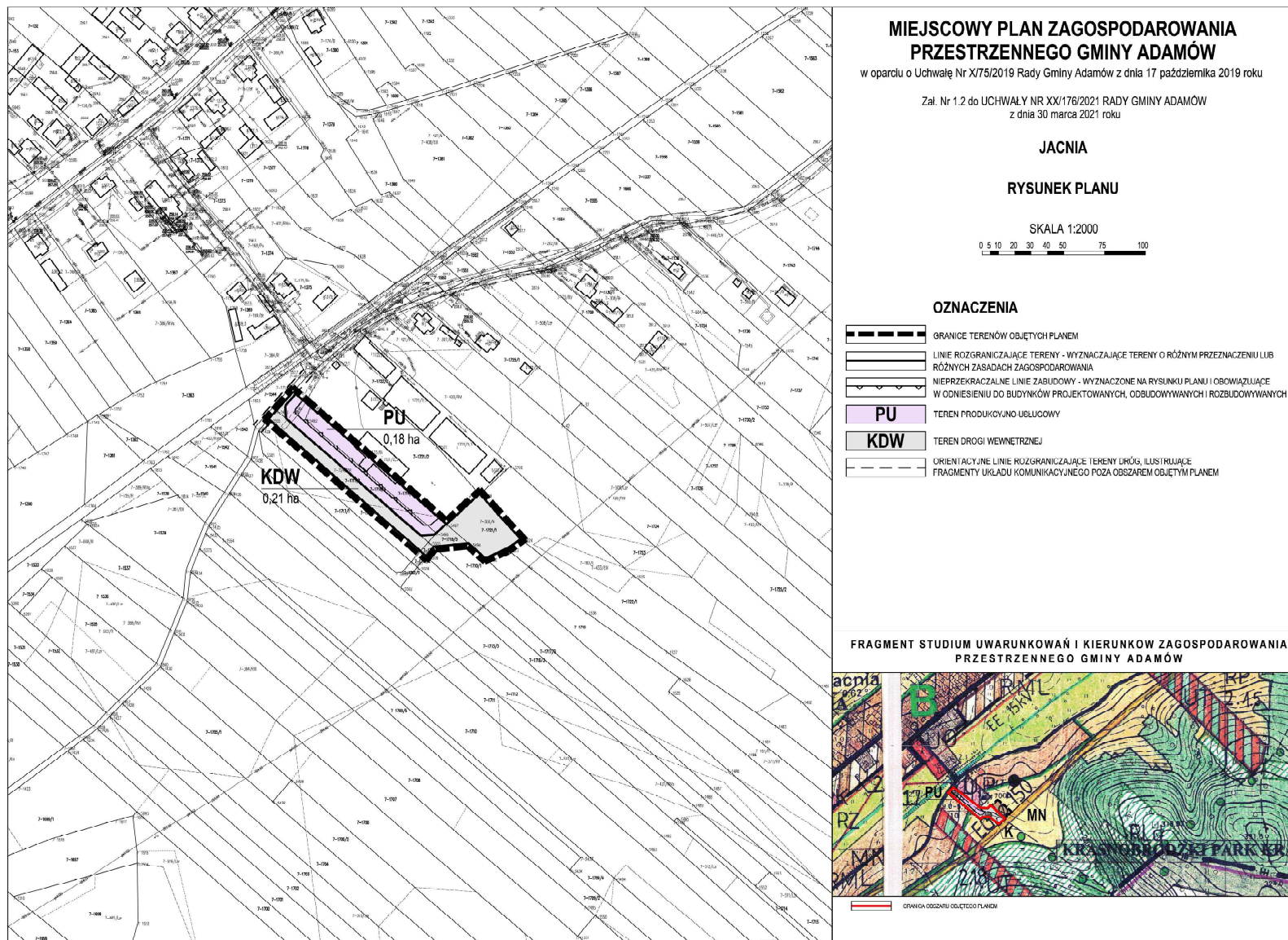
**§ 30.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Bożena Skiba**





### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

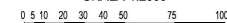
w oparciu o Uchwałę Nr X/75/2019 Rady Gminy Adamów z dnia 17 października 2019 roku

Załącznik Nr 1.2 do UCHWAŁY NR XXI/176/2021 RADY GMINY ADAMÓW z dnia 30 marca 2021 roku

JACNIA

RYСУNEK PLANU

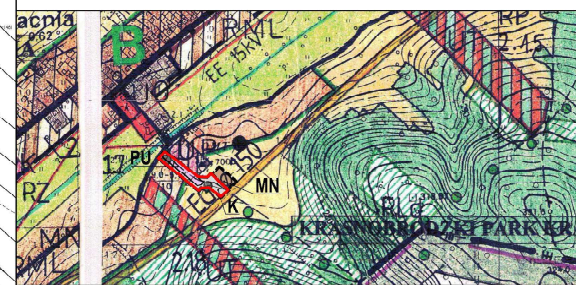
SKALA 1:2000



#### OZNACZENIA

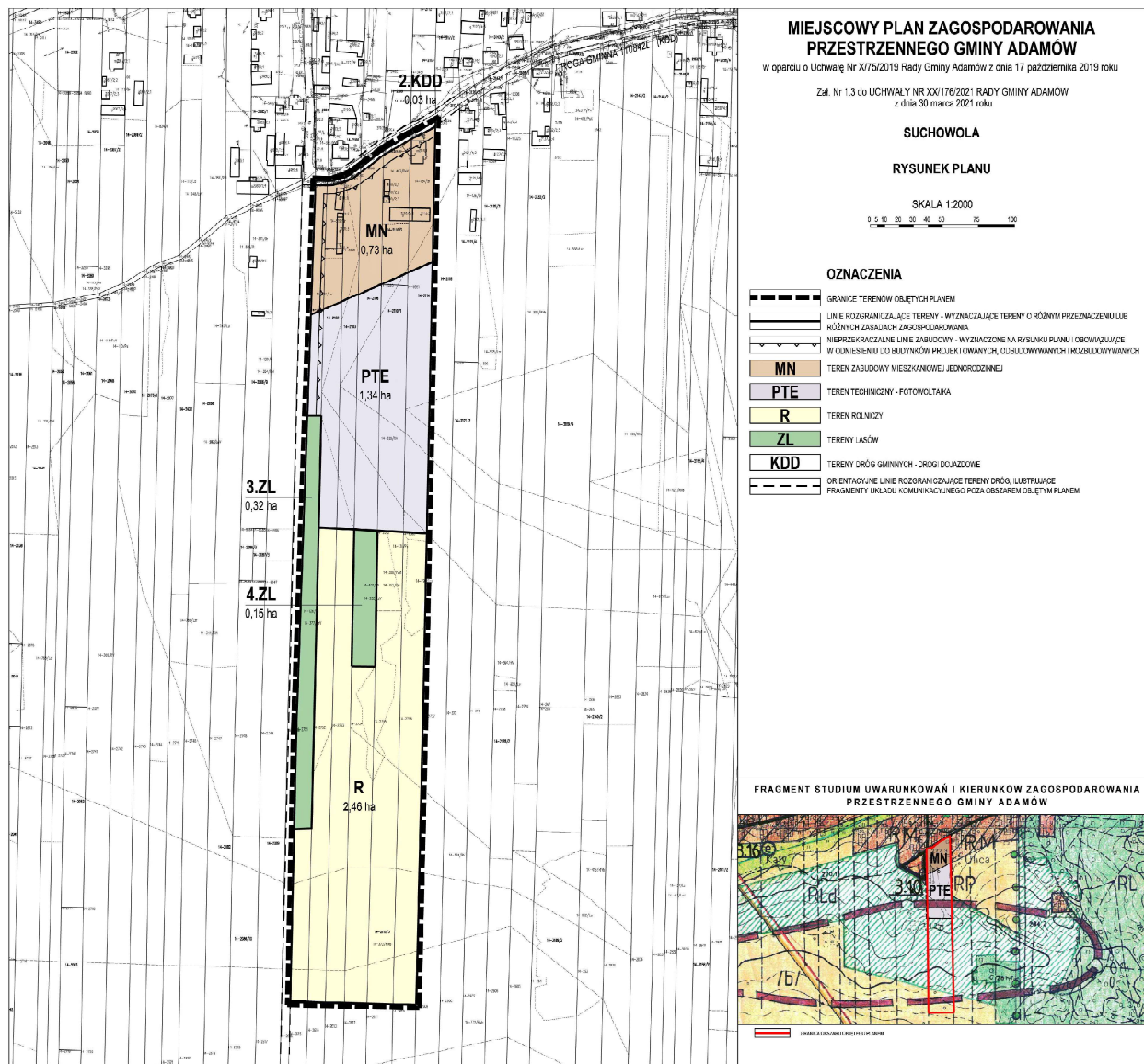
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- PU** TEREN PRODUKCYJNO USŁUGOWY
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DROG, ILLUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

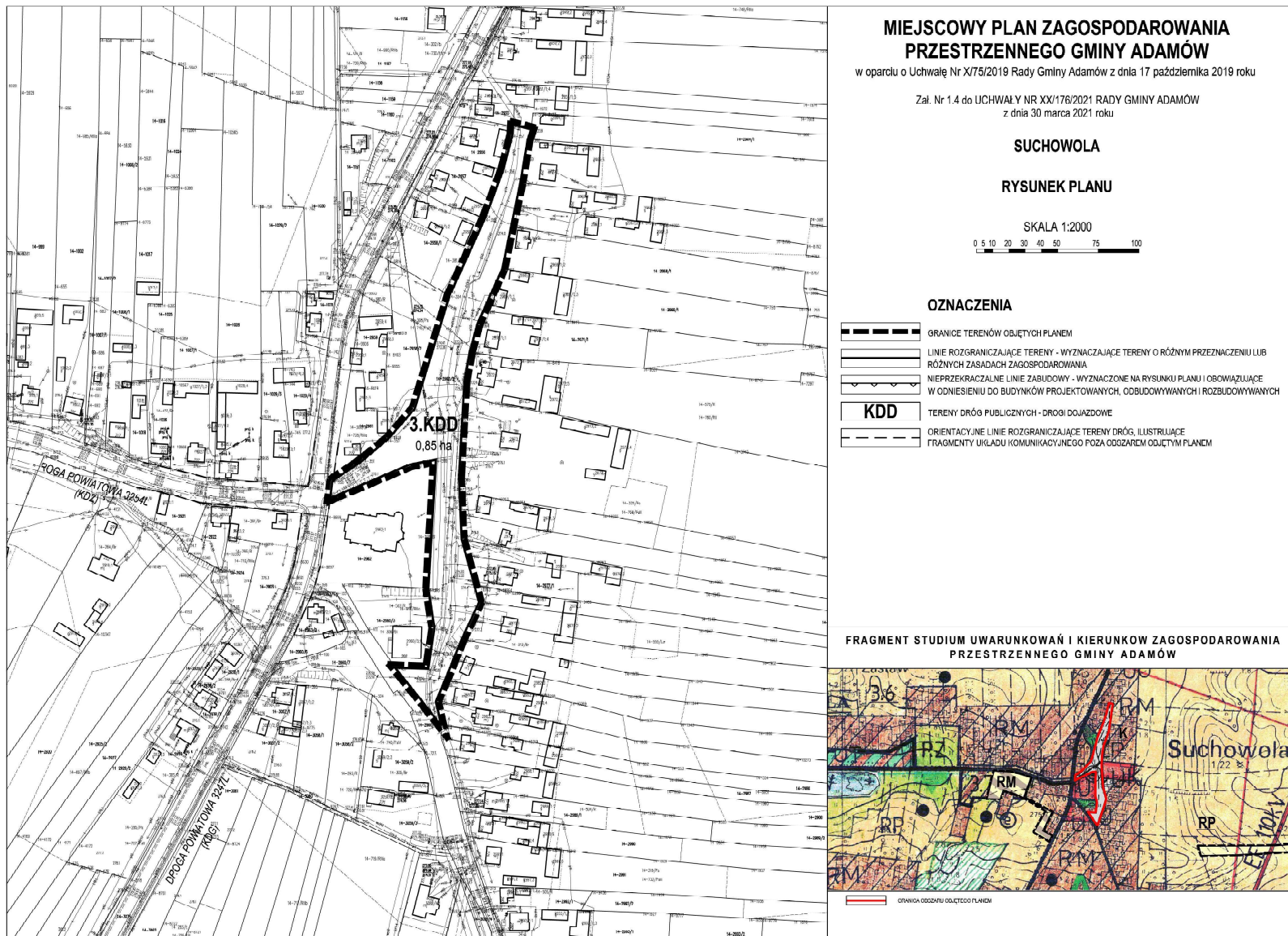
#### FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

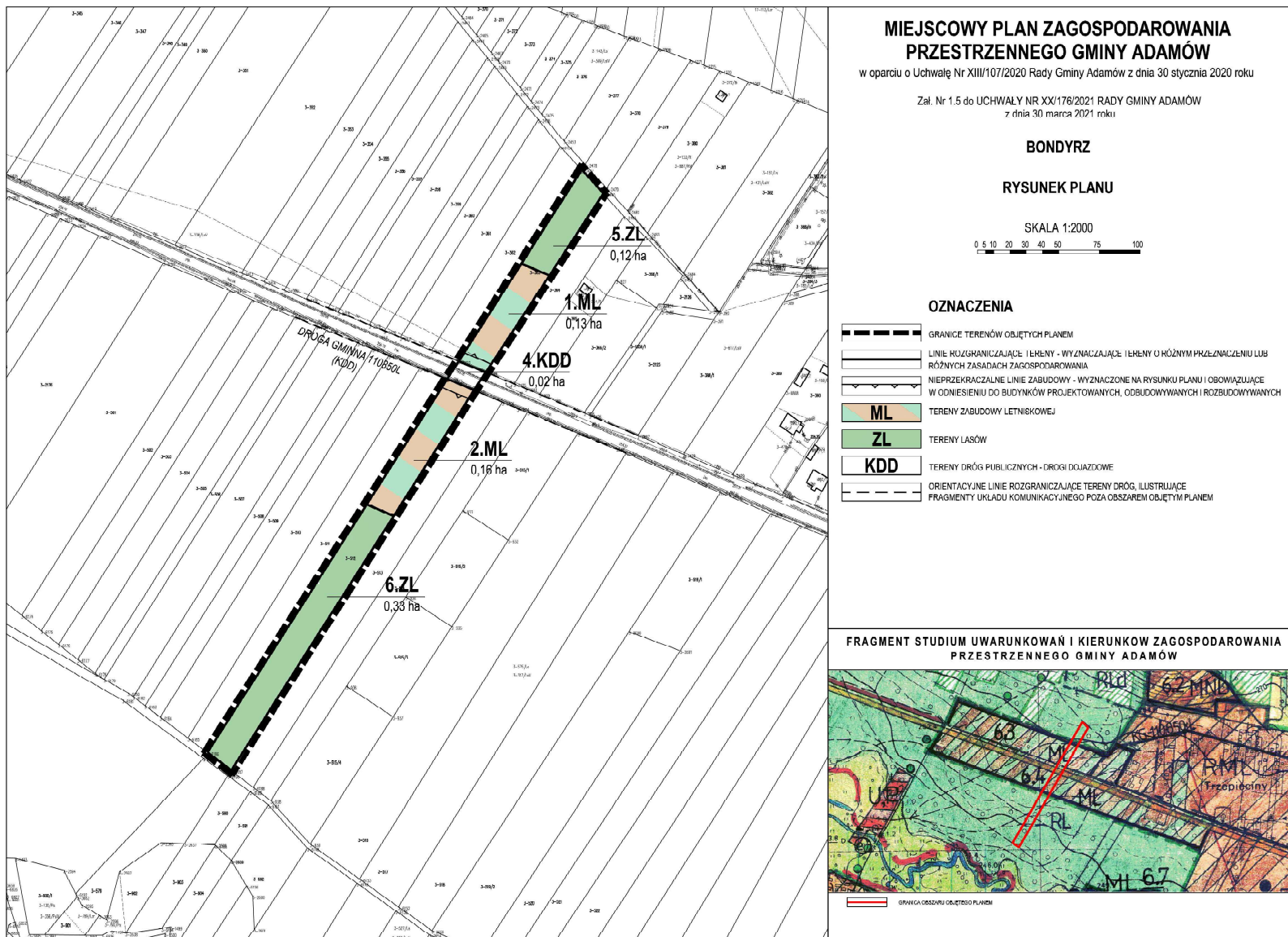


GRANICA OBSZARU ODŁĘCZONOŚCI PLANIKI









**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW**

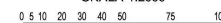
w oparciu o Uchwałę Nr XX/107/2020 Rady Gminy Adamów z dnia 30 stycznia 2020 roku

Zał. Nr 1.5 do UCHWAŁY NR XX/176/2021 RADY GMINY ADAMÓW z dnia 30 marca 2021 roku

**BONDYRZ**

**RYСУNEK PLANU**

SKALA 1:2000



**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
- ML** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI DOJAZDOWE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILLUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAR OBJĘTYM PLANEM

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTYM PLANEM



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XX/176/2021  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 30 marca 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ADAMÓW**

(plan sporządzany w oparciu o Uchwałę Nr X/75/2019 Rady Gminy Adamów z dnia 17 października 2019 roku)

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 10.02.2021 roku do dnia 03.03.2021 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 16.03.2021 r., wpłynęła jedna uwaga.

Wójt Gminy Adamów rozpatrzył uwagę dotyczące projektu planu. Niniejsze Rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zawiera listę nieuwzględnionych uwag.

Wniesiona uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Adamów.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Adamów Rada Gminy Adamów postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

**Uwaga Nr 1**

dotyczy działki dz. nr 1634/3 obr. Jacnia, która w projekcie planu znajdowała się w terenie 3.Z – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ.

**Uwaga złożona przez osobę fizyczną następującej treści:**

*„Po zapoznaniu się z projektem planu zwracam się o modyfikację zał. nr 1.1. dla dz. nr 1634/3 i zmianę jej przeznaczeniem pod tereny usług turystyki i rekreacji.”*

**Wójt Gminy Adamów nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Z uwagi na konieczność wypełnienia warunków postawionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie i utrzymania w części obszaru objętego planem zieleni nieurządzonej, w związku z celami ochrony Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz funkcji ochronnej jego otuliny (w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody) uwaga nie może być uwzględniona.

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XX/176/2021  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 30 marca 2021 r.

## **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. Tereny objęte planem wyposażone są w podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg publicznych w klasie technicznej „droga dojazdowa” (KDD), uzupełniony drogami wewnętrznymi (KDW). W planie dopuszcza się modernizację istniejących dróg publicznych i wewnętrznych w nawiązaniu od powstających potrzeb.
2. Tereny objęte planem wyposażone są częściowo w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wiejską sieć wodociągową. W ustaleniach planu dopuszczona została rozbudowa i modernizacja istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowa nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb.
3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Adamów, przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu gminy oraz z budżetu Państwa, przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych planem – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
4. Przyjmuje się zasadę finansowania inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych) oraz budowę i modernizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z budżetu gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym. Dopuszcza się finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej z wykorzystaniem dotacji pochodzących z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Zakłada się, iż uzbrojenie terenów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w gaz - nie stanowiących zadań własnych gminy - realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie *Prawo energetyczne*.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/176/2021

Rady Gminy Adamów

z dnia 30 marca 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne**