

**UCHWAŁA NR XIV/121/2020  
RADY GMINY ADAMÓW**

z dnia 28 maja 2020 r.

**w sprawie zmiany ustaleń „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. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr IV/28/19 Rady Gminy Adamów z dnia 24 stycznia 2019 roku o przystąpieniu do sporządzenia projektu **zmiany ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”**, po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu 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. – ze zmianami),

**Rada Gminy Adamów uchwała co następuje:**

**§ 1.**

1. Uchwala się **zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”** przyjętego Uchwałą Nr X/73/2003 Rady Gminy Adamów z dnia 14 listopada 2003 roku (publikacja w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 199, poz. 3777 z 14 listopada 2003 roku), z późniejszymi zmianami, w zakresie określonym Uchwałą Nr IV/28/19 Rady Gminy Adamów z dnia 24 stycznia 2019 roku o przystąpieniu do sporządzenia projektu **zmiany ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”**.

2. Ustalenia **zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”**, o którym mowa w ust. 1, dotyczą zmiany w tekście Uchwały Nr X/73/2003 Rady Gminy Adamów z dnia 14 listopada 2003 roku, odnoszącym się do ustalenia odległości wznoszenia obiektów budowlanych i budynków od dróg publicznych w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust 1.

3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu - w granicach administracyjnych gminy Adamów - wynosi ok. 11,055 ha.

**§ 2.**

1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Ustalenia zmiany planu zawarte w niniejszej Uchwale obowiązują łącznie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/73/2003 Rady Gminy Adamów z dnia 14 listopada 2003 roku (z późniejszymi zmianami).

**§ 3.** W Uchwale Nr X/73/2003 Rady Gminy Adamów z dnia 14 listopada 2003 roku (publikacja w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 199, poz. 3777 z 14 listopada 2003 roku) z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1. W Rozdziale II pt. Ustalenia ogólne w § 2 po ust. 3 dodaje się ust. 4, który otrzymuje brzmienie:

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

**2. W Rozdziale II pt. Ustalenia ogólne w § 5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:**

„Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 849 przez utrzymanie istniejących zjazdów, z dopuszczeniem budowy nowych zjazdów po uprzednim uzyskaniu warunków technicznych oraz uzyskaniu zgody zarządcy drogi.”

**3. W Rozdziale II pt. Ustalenia szczególne w § 6 ust. 1 po pkt 9 dodaje się pkt 10, który otrzymuje brzmienie:**

„Nakazuje się docelowe wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w hydranty zewnętrzne, zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru.”

**4. W Rozdziale III pt. Ustalenia szczegółowe § 2 otrzymuje brzmienie:**

- „1. Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzą następujące drogi:
  - 1) droga wojewódzka Nr 849 relacji Zamość - Jacnia - Józefów - Wola Obszańska w klasie technicznej „droga główna” o szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25,0 metrów;
  - 2) drogi powiatowe Nr 3247L i 3252L w klasie techniczno-użytkowej „droga główna” o szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25,0 metrów;
  - 3) drogi powiatowe Nr 3254L, 3255L, 3258L, 3259L, 3260L, 3265L, 3253L i 3264L w klasie techniczno-użytkowej „droga zbiorcza” o szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0 metrów;
  - 4) drogi gminne w klasie techniczno-użytkowej „droga lokalna” o szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 metrów;
  - 5) drogi gminne w klasie techniczno-użytkowej „droga dojazdowa” o szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 metrów.
2. Dopuszcza się utrzymanie innych szerokości pasów drogowych dla dróg istniejących - wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 5, pod warunkiem zapewnienia możliwości wyposażenia drogi (w dostosowaniu do jej klasy techniczno-użytkowej) w niezbędne elementy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Ustala się minimalne odległości dla sytuowania nowych obiektów budowlanych (nie będących budynkami), liczonych od zewnętrznej krawędzi jezdni, które powinny wynosić co najmniej:
  - 1) od drogi wojewódzkiej i powiatowej:
    - a) w terenie zabudowy – 8,0 m,
    - b) poza terenem zabudowy – 20,0 m;
  - 2) od drogi gminnej:
    - a) w terenie zabudowy – 6,0 m,
    - b) poza terenem zabudowy – 15,0 m;
  - 3) od drogi wewnętrznej – 2,0 m.
4. Ustala się minimalne odległości dla sytuowania nowych budynków - liczonych od zewnętrznej krawędzi jezdni, które powinny wynosić co najmniej:
  - 1) od drogi wojewódzkiej i powiatowej:
    - a) w terenie zabudowy – 10,0 m,
    - b) poza terenem zabudowy – 20,0 m;
  - 2) od drogi gminnej:

- a) w terenie zabudowy – 6,0 m,
  - b) poza terenem zabudowy – 15,0 m;
  - 3) od drogi wewnętrznej – 4,0 m.
5. Ustala się minimalną odległość dla sytuowania nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – nie mniej niż 25 m.
  6. Dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 - w nawiązaniu do stanu istniejącego i zagospodarowania działek sąsiednich, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
  7. Teren zabudowy, o którym mowa w ust. 3 i 4 należy rozumieć jako teren leżący w otoczeniu drogi, przeznaczony w planie pod zabudowę i spełniający wymagania zawarte w przepisach odrębnych o drogach publicznych.
  8. Przyjmuje się zasadę lokalizowania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych o drogach publicznych.
  9. Dla dróg wewnętrznych (niepublicznych) oznaczonych symbolem KDW przyjmuje się pas drogowy o szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 metrów.
  10. Dopuszcza się dostępność komunikacyjną do działek, które nie przylegają do terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych przez dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych a także ustanowione służebności drogowe, pod warunkiem spełnienia wymagań jak dla dróg pożarowych.
  11. Dopuszcza się budowę dróg rowerowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie ścieżek i turystycznych szlaków rowerowych w pozostałych terenach.”

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Adamów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Bożena Skiba*  
Bożena Skiba

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XIV/121/2020 Rady Gminy Adamów z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie uchwalenia zmian ustaleń

### **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”**

Z brzmienia art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), wynika konieczność pisemnego uzasadnienia Uchwały Nr XIV/121/2010 2019 Rady Gminy Adamów z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie zmiany ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), do zadań własnych gminy należą zagadnienia: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne, Rada Gminy Adamów, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym podjęła w dniu 24 stycznia 2019 roku Uchwałę Nr IV/28/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”. Ustalenia zmiany planu obejmują obszar gminy Adamów w jej granicach administracyjnych, przedstawiony na załączniku graficznych do przedmiotowej Uchwały Nr IV/28/19 Rady Gminy Adamów z dnia 24 stycznia 2019 roku.

Projekt niniejszej zmiany planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu oraz określenie stopnia zgodności zamierzonych zmian w nawiązaniu do ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* (Uchwała Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 r. - z późn. zmianami) wykazała, iż przedmiotowa zmiana planu nie naruszy ustaleń „*Studium*”. Rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Adamów, określoną w *Studium*.

**Przyjęto, iż przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń planu w części opisowej planu, odnoszącym się do ustalenia odległości wznoszenia obiektów budowlanych i budynków od dróg publicznych w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w zakresie obszarowym obowiązywania planu przyjętego Uchwałą Nr X/73/2003 z dnia 14 listopada 2003 roku, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 199, poz. 3777 z 14 listopada 2003 roku).**

W sporządzanej zmianie planie uwzględniono:

- Wymagania ładu przestrzennego przez ustalenie zmodyfikowanych zasad sytuowania obiektów budowlanych i budynków od dróg publicznych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych dla kształtowanej nowej zabudowy z uwzględnieniem aktualnego zainwestowania.
- W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych, w zmianie planu utrzymane zostały parametry jak w planie obowiązującym.
- W zmianie planu utrzymane zostały zasady ochrony środowiska naturalnego, jak w planie obowiązującym.

- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, utrzymano ustalenia z planu obowiązującego.
- Utrzymano w zmianie planu przeznaczenie terenów jak w planie obowiązującym w nawiązaniu do stanu istniejącego z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni między innymi przez uwzględnienie ustaleń zawartych w *Studium*. W zmianie planu uwzględnione zostały przewidywane trendy rozwoju w nawiązaniu do usytuowania poszczególnych terenów w stosunku do układu przestrzennego gminy Adamów, dostępności komunikacyjnej jak również wyposażenia infrastrukturalnego.
- W zakresie respektowania prawa własności, zapewnione zostało dopuszczenie utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie.
- Potrzeby w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego w terenie objętym zmianą planu nie występują.
- W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, w zmianie planu utrzymano zasady budowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej jak w planie obowiązującym.
- W zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotową zmianą planu oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, Wójt Gminy Adamów kolejno:
  1. Ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, (dotyczące wyłącznie części tekstowej). Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Adamów.
  2. Zawiadomił na piśmie o podjęciu Uchwały Nr IV/28/19 Rady Gminy Adamów z dnia 24 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów**” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany planu.
  3. Rozpatrzył złożone wnioski do zmiany planu.
  4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego - na podstawie podjętej uchwały - do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zamościu.
  5. Sporządził projekt zmiany planu uwzględniając złożone wnioski do zmiany planu oraz ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*.
  6. Sporządził prognozę oddziaływania zmiany planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.
  7. Uzyskał opinię o projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
    - a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
 i uzgodnił projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z:
    - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
    - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
    - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,

- d) właściwym zarządcą drogi,
  - e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.
8. Wyłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 15.01.2020 r. do dnia 05.02.2020 r. oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 05.02.2020 r. Wyznaczył termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia projektu zmiany planu, tj. do dnia 27.02.2020 r. Do wyłożonego projektu zmiany planu nie wpłynęły w wyznaczonym okresie żadne uwagi.
9. Przedstawił Radzie Gminy Adamów projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami sporządzonymi na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych - dostosowany do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych oraz odpowiadających przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. W wyniku opiniowania i uzgodnień w projekcie wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień. W trakcie sporządzania przedmiotowego dokumentu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

W odniesieniu do art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na etapie sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu w edycji do opiniowania i uzgodnień, została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Z uwagi na zakres merytoryczny dokonanych zmian w tekście oraz z uwagi na zakres przeprowadzonych analiz wynika, iż uchwalenie zmiany planu nie będzie generować kosztów dla budżety gminy z tytułu kosztów związanych z wykupem terenów pod drogi, zieleni urzędową, parkingi czy kosztów związanych z wykupem nieruchomości zabudowanych na potrzeby modernizacji układu komunikacyjnego. W związku z charakterem dokonanych zmian w tekście ustaleń planu, nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tytułu opłaty planistycznej. Nie jest przewidywany wzrost pobieranych podatków od gruntu. Z uwagi na dokonane zmiany dotyczące sytuowania nowej zabudowy w przeznaczonych do zainwestowania terenach, przewidywane są zwiększone wpływy do budżetu gminy, wynikające z podatków od budynków.

**Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.**

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Skiba*  
Bożena Skiba

**Załącznik Nr 1**

do Uchwały Nr XIV/121/2020  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 28 maja 2020 roku

**ROZSTRZYGNIECIE  
DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

Dotyczy:

**zmiany ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”**

Projekt zmiany ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów”, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 stycznia 2020 roku do 05 lutego 2020 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 27 lutego 2020 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

Z uwagi na powyższe, Wójt Gminy Adamów nie dokonał rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany planu. Brak uwag, a zatem konieczności ich rozpatrzenia nie spowodował potrzeby dokonywania zmian w projekcie zmiany planu. Wobec powyższego, Wójt Gminy Adamów przekazał Radzie Gminy Adamów projekt zmiany ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów” do uchwalenia - w brzmieniu jak w edycji do wyłożenia do publicznego wglądu.

*Przewodnicząca Rady Gminy Adamów*

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Skiba*  
Bożena Skiba

**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr XIV/121/2020  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 28 maja 2020 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W  
ZMIANIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH I  
ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA**

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

*Przewodnicząca Rady Gminy Adamów*

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