



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 lipca 2013 r.

Poz. 3525

UCHWAŁA NR XXX / 191 / 13 RADY GMINY ADAMÓW

z dnia 12 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*, przyjętego Uchwałą Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 r. (z późn. zmianami), na wniosek Wójta Gminy Adamów **Rada Gminy Adamów uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów**

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów, przyjętym uchwałą Nr X/73/2003 z dnia 14 listopada 2003 roku, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 199, poz. 3777 z 14 listopada 2003 roku.

2. Zmianą planu objęto następujące tereny określone w załączniku do Uchwały Nr XX/116/12 Rady Gminy Adamów z dnia 16 lipca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów w obrębie miejscowości:

- a) części terenów położonych w miejscowości Suchowola, obejmujących działki nr 30/1, 30/2, 31, 49/1, 49/2 i 50,
- b) części terenów położonych w miejscowości Suchowola, obejmujących działki nr 593, 594/1, 594/2 i 594/3,
- c) części terenów położonych w miejscowości Feliksówka, obejmujących część działki nr 43.

3. Powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi ok. 13,3 ha.

§ 2. 1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) zał. nr 1a, 1b i 1c – rysunki zmiany planu, stanowiące integralną część Uchwały;
- 2) zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie będące ustaleniem zmiany 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 zmiany planu.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść Uchwały, zawarte są również na rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącymi załączniki nr 1a, 1b i 1c do niniejszej Uchwały.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście Uchwały oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

§ 4. 1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunkach zmiany planu stanowiącymi załączniki nr 1a, 1b i 1c do niniejszej Uchwały:

- 1) **granice terenów objętych zmianą planu;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunkach zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków planowanych oraz przebudowywanych;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1.RM – 4.RM tereny zabudowy zagrodowej,**
 - b) **RLd teren zalesień,**
 - c) **1.ZL – 4.ZL tereny lasów,**
 - d) **KDW teren drogi wewnętrznej.**

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

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych (gminnych), ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu – nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu.

§ 5. 1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planie** - należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu;
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 2000 na kopii mapy ewidencyjnej, stanowiącą załączniki nr 1a, 1b i 1c do niniejszej Uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - nie więcej jednak niż 1,5 m;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści Uchwały nie wynika inaczej;
- 9) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w terenie inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 13) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy o powierzchni większej niż 4 m²;
 - 16) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć niewyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
 - 17) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
 - 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, 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 umieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące w terenach objętych zmianą planu

§ 6.1. Budowa nowej oraz przebudowa istniejącej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

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

2. Dla terenów, dla których zmiana planu zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania – do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu.

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

- 1) nakazy zawarte w:
 - a) określeniu maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy i minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) sytuowaniu budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) określeniu maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - d) określeniu gabarytu budynków i kształtu dachów;
- 2) następujące zakazy:
 - a) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
 - b) budowy nośników reklamowych,
 - c) budowy ogrodzeń pełnych.

3) następujące dopuszczenia:

- a) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych pod warunkiem, że powierzchnia poszczególnej tablicy nie przekroczy 1 m² a ich łączna powierzchnia przypadająca na poszczególne tereny nie przekroczy 4 m²,
- b) dopuszcza się budowę elementów małej architektury jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury i inne obiekty architektury ogrodowej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- 1) zachowania wysokich walorów środowiska przyrodniczego i funkcji ekologicznych z uwzględnieniem wymogów ochrony dla obszarów Natura 2000 PLB 060012 Roztocze, PLH060094 Uroczyska Lasów Adamowskich oraz systemu przyrodniczego gminy Adamów powiązanego z terenami otaczającymi
- 2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko nie wykazała braku niekorzystnego wpływu na przyrodę, zdrowie i życie ludzi - zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie zabudowy w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 5) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej i ciepła górotworu;
- 6) nakazuje się zachowanie ciągłości okresowych cieków wodnych (debry) oraz rowów odwadniających;
- 7) dopuszcza się zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu okresowych cieków wodnych oraz rowów odwadniających – przy jednoczesnym zastosowaniu urządzeń do odprowadzania wód opadowych i drenażowych celem zachowania właściwych stosunków wodnych;
- 8) ustala się obowiązek dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska Nr 407 (Chełm-Zamość), Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2300107 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW20002324136, Wieprz do Jacynki, PLRW2000924159, Wieprz od Jacynki do Zbiornika Nielisz;
- 9) przyporządkowuje się wyznaczone w zmianie planu tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 10) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami przyjętymi przez gminę Adamów.

2. Dla ochrony przyrody ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów w siedliskach leśnych i w drzewostanach sukcesyjnych,
- 2) nakazuje się kształtowanie zieleni w terenach przeznaczonych do zainwestowania na powierzchniach wskazanych jako powierzchnie biologicznie czynne,
- 3) nakazuje się ochronę drzewostanów w terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem usuwania zadrzewień w miejscu lokalizacji obiektów budowlanych oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego.

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

- 1) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy;
- 2) określenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowanej;
- 3) zasady kształtowania zieleni w postaci komponowanych z różnych gatunków drzew i krzewów pasów zieleni izolacyjnej na granicy terenów MR z terenami sąsiednimi.

4. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych oraz kopalnych szczątków zwierząt a w przypadku ich odkrycia nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych w terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczonych symbolami 1.MR – 4.MR.

§ 10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową przez układ drogowy:

- 1) dla terenów **1.MR** i **2.MR** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej urządzonej na wydzielonej działce drogowej nr 39, powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu **3.MR** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej urządzonej na wydzielonej działce drogowej nr 548, powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu **4.MR** ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną, zlokalizowaną na działkach nr 44/2 i 52, do drogi gminnej urządzonej na wydzielonej działce drogowej nr 328, powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dla niewyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych - min. 5 m.

3. Wymagania dotyczące obsługi parkingowej dla poszczególnych terenów zawarte zostały w Rozdziale III, w którym określono ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

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

1. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, określone zostały zasady ich wyposażenia i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
- 2) zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 3) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku zmiany 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 niniejszej zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę zabudowy położonej w terenach objętych zmianą planu:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody;
- 2) dopuszcza się budowę a następnie remonty i rozbudowę urządzeń i odcinków lokalnej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych zmianą planu:

1) nakazuje się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę;

2) zakazuje się rozsączkowania ścieków.

5. Ustalenia dotyczące **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych zmianą planu:

1) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu;

2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lokalnej lub do gruntu;

3) dopuszcza się zatrzymywanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji w stawach lub sadzawkach;

4) 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 lub w terenie inwestycji;

5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poza tereny objęte niniejszą zmianą planu z wykorzystaniem naturalnych kierunków spływu - pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenów sąsiadujących lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.

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

1) tereny objęte zmianą planu nie są wyposażone w urządzenia i sieci systemu gazowniczego;

2) dopuszcza się wyposażenie terenów w gaz ziemny przez budowę gazociągów oraz ich późniejsze remonty i rozbudowę w dostosowaniu do zaistniałych potrzeb;

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

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia zabudowy w ciepło** :

1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło budynków położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan, oleju opałowego oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu i energia słoneczna) przez stosowanie między innymi pomp ciepła i kolektorów słonecznych.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w **energię elektryczną** :

1) tereny objęte zmianą planu nie są wyposażone w urządzenia i sieci systemu elektroenergetycznego;

2) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci systemu elektroenergetycznego a następnie jego modernizację i rozbudowę z zastosowaniem następujących zasad:

a) stacje transformatorowo - rozdzielcze SN/NN należy budować jako wewnątrzowe, kontenerowe lub słupowe,

b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy wykonywać wyłącznie jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu.

9. Ustala się następujące zasady budowy **systemu telekomunikacyjnego**:

1) tereny objęte zmianą planu nie są wyposażone w urządzenia i sieci teletechniczne;

2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń teletechnicznych a następnie ich modernizację i rozbudowę z zastosowaniem następujących zasad:

3) sieci telekomunikacyjne należy budować jakto kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej;

4) dopuszcza się budowę stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii po spełnieniu przepisów odrębnych.

10. Ustala się zasadę **gospodarki odpadami** w systemie pojemnikowo-kontenerowym ich gromadzenia oraz czasowego przechowywania, z uwzględnieniem segregacji u źródeł powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych oraz z dopuszczeniem ich utylizacji zgodnie z systemem gospodarki odpadami obowiązującymi w gminie Adamów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 12. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.MR – 4.MR**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę zagrodową.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej oraz zabudowę z funkcjami agroturystycznymi;
- 2) garaże, wiaty, pawilony ogrodowe itp.;
- 3) zieleń ogrodów przydomowych z elementami małej architektury;
- 4) wody powierzchniowe w postaci stawów i sadzawek;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 6) drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji - nie więcej niż 10 %, z wyjątkiem terenu 2.MR, w którym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15 % terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych w terenach 1.MR, 3.MR i 4.MR nie może przekraczać 9,5 m, z wyjątkiem budynku mieszkalnego w terenie 2.MR, którego wysokość nie może przekroczyć 15 m;
- 5) wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych nie może przekraczać 14 m,
- 6) dla budynków, których wysokość przekracza 5 m, należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°, z wyjątkiem budynku mieszkalnego położonego w terenie 2.MR, dla którego dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 100 m;
- 8) powierzchnia zabudowy związanej z przeznaczeniem uzupełniającym, wymienionym w ust. 3 pkt 1 i 2 nie może przekroczyć łącznie 49 % powierzchni zabudowy w poszczególnym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) powierzchnia stawów i sadzawek nie może przekroczyć łącznie 5 % powierzchni poszczególnego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na każde 20 m² powierzchni użytkowej łącznie, w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w zabudowie z funkcjami agroturystycznymi;
- 11) w przypadku hodowli zwierząt nakazuje się gromadzenie nawozów naturalnych z zastosowaniem szczelnych płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę zapewniających ich sześciomiesięczny okres przechowywania;

12) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust 1, pkt 15.

§ 13. 1. Wyznacza się **TERENY ZALESIEŃ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.RLd – 2.RLd**.

2. Przeznaczenie podstawowe gruntów: zalesienie.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) drzewostany (zagajniki, kępy, szpalery) i zadrzewienia sukcesyjne;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty wymienione w § 7, pkt 3, lit. b oraz tablice informacyjne, o których mowa w § 7, pkt 3, lit. a;
- 3) nie wrysowane na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne.

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

- 1) realizacja dolesień z wykorzystaniem składu gatunkowego dostosowanego do warunków naturalnych siedliska;
- 2) zakazuje się zabudowy z wyjątkiem obiektów, o którym mowa w § 7, pkt 3, lit. b.

§ 14. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.ZL – 4.ZL**.

2. Przeznaczenie podstawowe gruntów pod lasy.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) wewnętrzne drogi śródleśne;
- 2) obiekty małej architektury i tablice informacyjne;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się wycinki w drzewostanie zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakazuje się zabudowy z wyjątkiem obiektów, o którym mowa w § 7, pkt 3, lit. b;
- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, o którym mowa w § 7, pkt 3, lit. a;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz obiektów małej architektury związanych z rekreacją indywidualną.

§ 15. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna.

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

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.

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

5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Przewodniczący Rady Gminy Adamów Janusz Kowalczuk

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Kowalczuk










ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

ZAL. NR 1A DO UCHWAŁY NR XXX/191/13 RADY GMINY ADAMÓW Z DNIA 12 CZERWCA 2013 R.

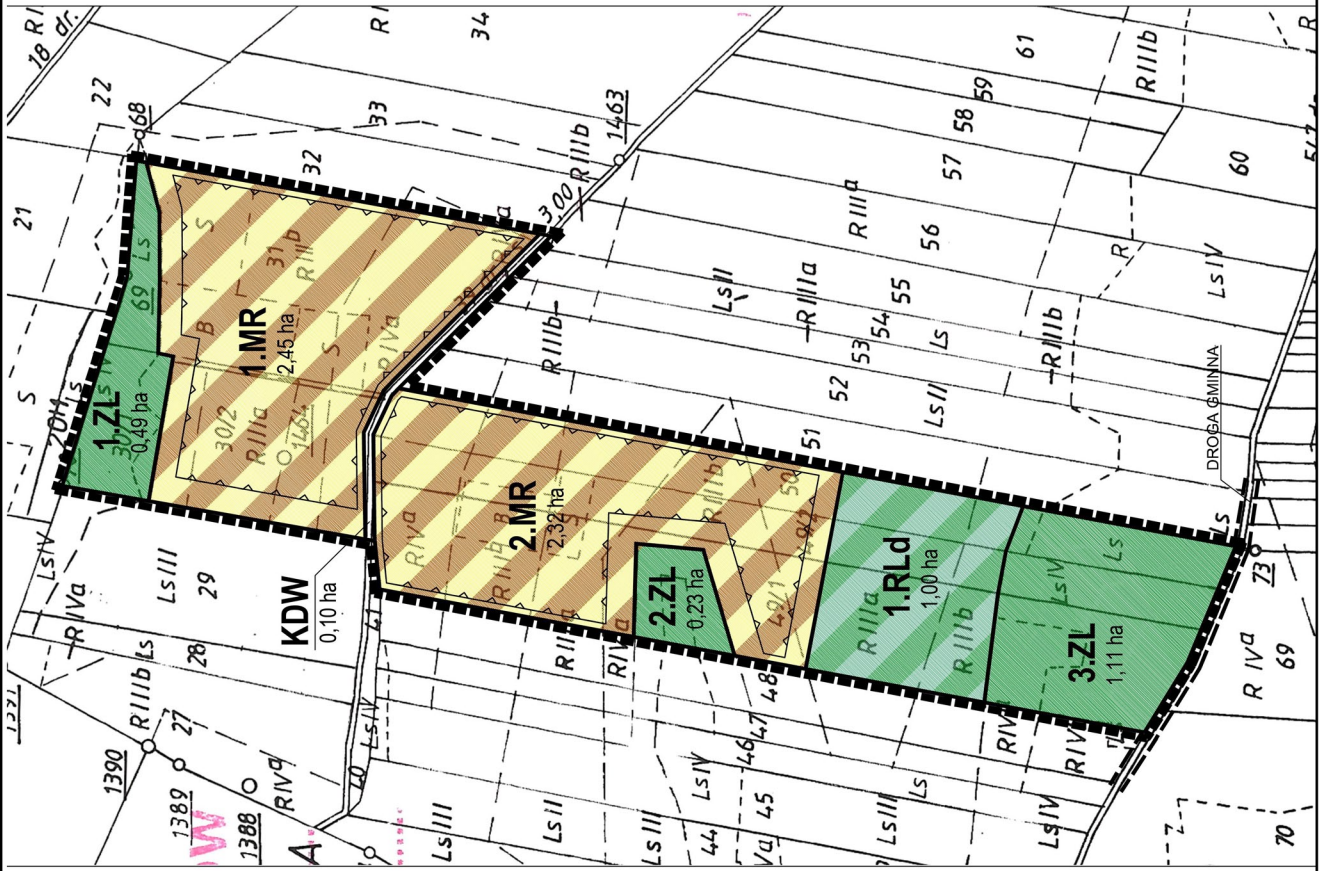
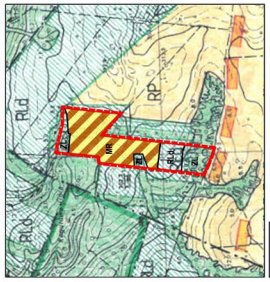
RYSunEK ZMIANY PLANU



OZNACZENIA

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIETRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIENSIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  1.MR-2.MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  1.ZL-3.ZL TERENY LASU
-  1.RLd TERENY ZALEŚIEŃ
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DROG POZA OBSZAR OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU
-  DROGA ... OKREŚLENIE KLASY TECHNICZNO-UŻYTKOWEJ DROGI: DROGA DOJAZDOWA, DROGA WEWNĘTRZNA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

ZAL. NR 1B DO UCHWAŁY NR XXXI/191/13 RADY GMINY ADAMÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2013 R.

RYSunEK ZMIANY PLANU

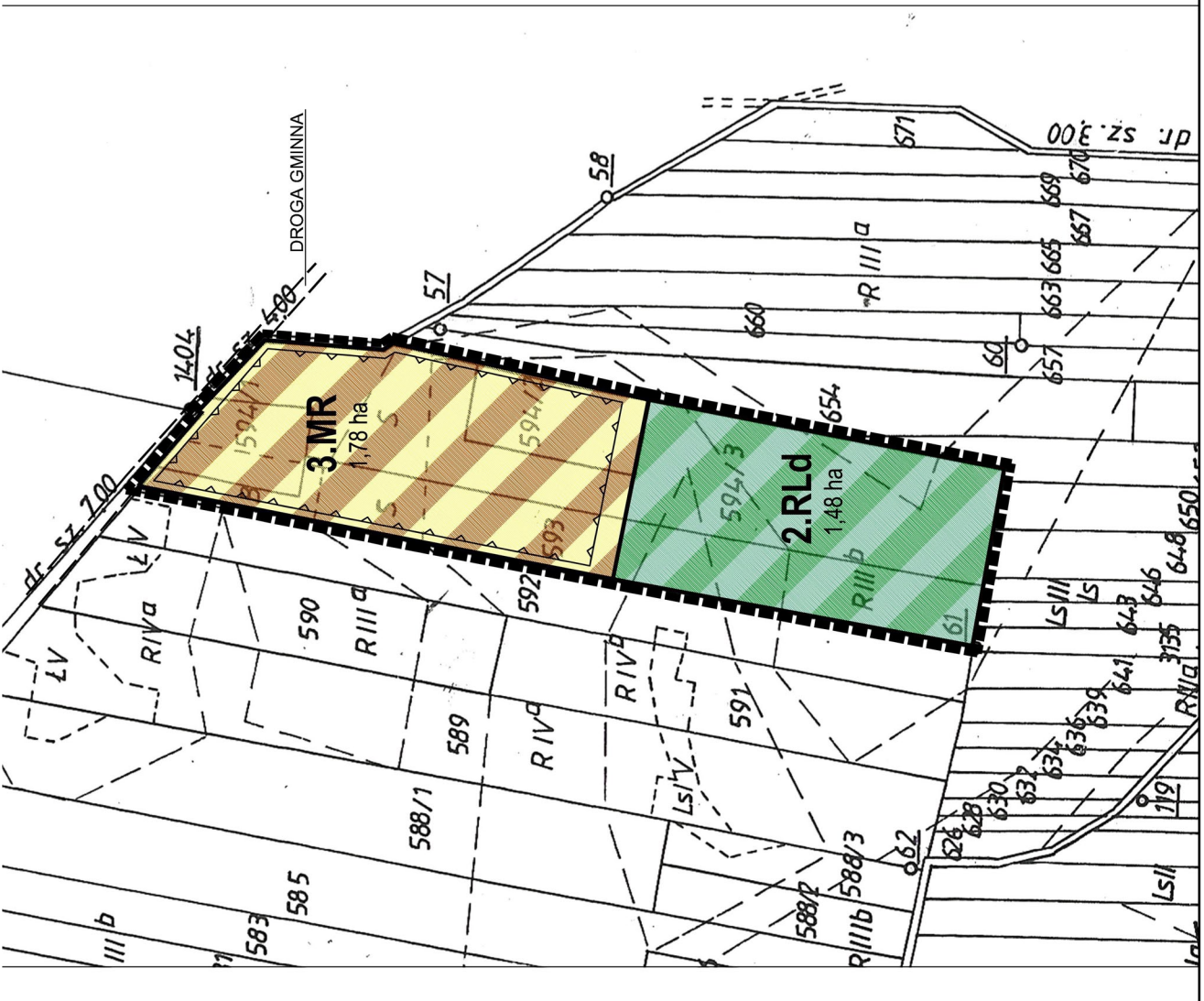
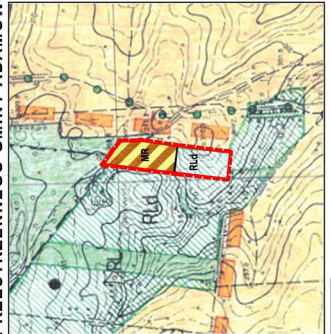
SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEbudOWYwANYCH
- 3.MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 2.RLd TERENY ZALESIEN
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAR EM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU
- OKREŚLENIE KLASY TECHNICZNO-UŻYTKOWEJ DRÓGI:
DROGA DOJAZDOWA, DROGA WEWNĘTRZNA

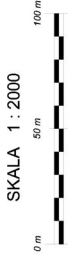
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ADAMÓW**

ZAL. NR 1C DO UCHWAŁY NR XXXI/191/13 RADY GMINY ADAMÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2013 R.

RYСУNEK ZMIANY PLANU



OZNACZENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY
PLANU I OBOWIAZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH
ORAZ PRZEbudOWYwANYCH
- 4.MR
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 4.ZL
TERENY LASU
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA
OBSZAR OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI
ZMIANY PLANU
- DROGA ...
DROGA DOJAZDOWA, DROGA WEWNĘTRZNA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXX/191/13
Rady Gminy Adamów
z dnia 12 czerwca 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

W oparciu o przepis zawarty w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po zapoznaniu się z informacją Wójta Gminy Adamów, w której stwierdza, iż w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu ***zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*** oraz w ciągu 14 dni po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do przedmiotowej zmiany planu, Rada Gminy Adamów nie znajdując podstaw do dokonania przedmiotowych rozstrzygnięć przyjmuje projekt zmiany planu do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Kowalczyk

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXX/191/13
Rady Gminy Adamów
z dnia 12 czerwca 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ADAMÓW
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Tereny położone w obszarze objętym niniejszą zmianą planu mają zapewnioną dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych (gminnych). W ustaleniach zmiany planu dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego przez budowę dróg wewnętrznych (niepublicznych) – w zależności od powstających potrzeb.
2. W terenach objętych zmianą planu brak jest uzbrojenia infrastrukturalnego, w tym sieci wodociągowej oraz ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W ustaleniach niniejszej zmiany planu dopuszcza się budowę indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków i wód opadowych i roztopowych.
3. Ustalenia zmiany planu nie skutkują koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
4. W związku z treścią zapisu zawartego w ust. 1 i 2 nie występuje konieczność określenia terminów oraz wskazywania funduszy na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Kowalczyk