



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 lipca 2013 r.

Poz. 3526

UCHWAŁA NR XXX / 192 / 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**, przyjętego 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 załącznikach do Uchwały Nr XX/117/12 Rady Gminy Adamów z dnia 16 lipca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów:

- a) teren określony w zał. nr 1, w obrębie miejscowości Malinówka dla działek ewidencyjnych nr 150 i 152,
- b) teren określony w zał. nr 2, w obrębie 1 Adamów dla działki ewidencyjnej nr 572/2,
- c) teren określony w zał. nr 3, w obrębie Adamów dla działek ewidencyjnych nr 595/8, 595/13, 595/45 oraz części działki nr 721.

3. Powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi ok. 1,85 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 w skali 1:1000, 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 stanowiących załączniki nr 1a, nr 1b i nr 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) **MRL** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji w zakresie usług zdrowia i turystyki,
 - b) **U** teren zabudowy usługowej,
 - c) **P** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

- 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza granicami terenów objętych zmianą planu – nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu;
- 2) określenie statusu drogi – np. „droga gminna”, „droga wojewódzka”.

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

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu;
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiącą załączniki nr 1a, nr 1b i nr 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 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 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 nieruchomości 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 roślinność - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 13) **wysokości zabudowy** - 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) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 16) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć niewyznaczoną na rysunku planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
 - 17) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urzędzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
 - 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
 - 19) **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.
2. Inne określenia użyte w Uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 6.1. Przebudowa istniejącej oraz budowa nowej 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 w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej;
- 3) następujące dopuszczenia:
- a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych w terenach P i U pod warunkiem zachowaniem zasad określonych dla poszczególnych terenów,
- b) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej pod warunkiem, że powierzchnia poszczególnej tablicy nie przekroczy 1 m² a ich łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - za wyjątkiem:
 - a) przebudowy, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) przebudowy, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie 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;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej i ciepła górotworu;
- 5) nakazuje się zachowanie ciągłości okresowych cieków wodnych oraz rowów odwadniających,
- 6) dopuszcza się zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu cieków wodnych oraz rowów odwadniających – przy jednoczesnym zastosowaniu urządzeń do odprowadzania wód opadowych i drenażowych celem zachowania właściwych stosunków wodnych;
- 7) 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 obowiązek docelowego wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć kanalizacyjną z nakazem odprowadzania ścieków - z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych – do oczyszczalni ścieków (poza obszarem objętym zmianą planu),
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowe usuwanie w sposób określony przez gminę,
 - c) 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, wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - d) dopuszcza się zatrzymywanie części wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji przez odprowadzenie ich do gruntu,
 - e) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
- 8) przyporządkowuje się wyznaczony w zmianie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska pod względem różnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jak pod zabudowę mieszkaniową;
- 9) 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 z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych oraz wycinania poszczególnych drzew z uwagi na zagrożenie życia i mienia mieszkańców,
- 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 drzew 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) w terenach przeznaczonych pod usługi (U) oraz pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny (P) nakazuje się kształtowanie zieleni w postaci komponowanych z różnych gatunków drzew i krzewów pasów zieleni izolacyjnej na granicy tych terenów z terenami sąsiednimi,
- 2) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów;
- 3) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie planowanej zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;
- 5) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów estetycznych i krajobrazowych.

4. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych oraz kopalnych szczątków zwierząt a w przypadku ich odkrycia nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do odpowiednich służb konserwatorskich.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W terenie oznaczonym symbolem MRL ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 0,15 ha.

2. W terenie oznaczonym symbolem U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 0,2 ha.

3. W terenie oznaczonym symbolem P ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 0,3 ha.

4. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

- a) w terenie MRL – minimum 20 m,
- b) w terenie U – minimum 25 m.
- c) w terenie P – minimum 40 m;

5. Ustala się kąt położenia granic działek nowo wydzielanych w stosunku do osi dróg – od 60° do 90°.

§ 10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi terenów objętych zmianą planu przez układ drogowy:

- 1) dla terenu MRL ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną, zlokalizowaną na działce nr 802/1 do drogi gminnej, urządzonej na wydzielonej działce drogowej nr 772 i powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez służebność drogową ustanowioną na działce nr 148;
- 2) dla terenu U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 680/2;
- 3) dla terenu P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 680/2;

- 4) zakazuje się zjazdu z terenu U na drogę wojewódzką w klasie drogi głównej relacji Zamość – Józefów, zlokalizowanej na działce nr 748;
- 5) dopuszcza się realizację w terenach U i P nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych.

2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dla niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych - min. 6 m.

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

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

1. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów ustala się zasady ich wyposażenia i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Jako generalne zasady obowiązujące we wszystkich terenach objętym zmianą planu 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 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 zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** zabudowy położonej w terenach objętych zmianą planu:

- 1) w części tereny U i P wyposażone są w wodę dostarczaną z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń i odcinków sieci wodociągowej.

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) w części tereny U i P wyposażone są w kanalizację sanitarną;
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń i odcinków kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza tereny U i P;
- 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 rozstrzygnięć 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 lub w terenie inwestycji;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących cieków okresowych i rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.

6. 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.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło :

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 2) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło budynków 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 oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna, energia wiatru) przez stosowanie między innymi pomp ciepła oraz kolektorów słonecznych;
- 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza granicami terenów objętych zmianą planu.

8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego :

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze SN/NN należy budować jako wewnętrzne, kontenerowe lub słupowe,
 - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy wykonywać wyłącznie jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
 - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego dróg wewnętrznych,
 - d) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy dla linii elektroenergetycznych.

9. 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) sieci telekomunikacyjne należy budować jakto kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej;
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

10. Ustala się zasadę **gospodarki odpadami** z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Adamów.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania**

§ 12.1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I REKREACJI W ZAKRESIE USŁUG ZDROWIA I TURYSTYKI, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MRL.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową oraz zabudowę rekreacji w zakresie usług zdrowia i turystyki.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę usług agroturystycznych powiązanych z usługami rehabilitacji społecznej i zawodowej;
- 2) zabudowę budynkami inwentarskimi, składowymi i gospodarczymi;
- 3) garaże, wiaty, pawilony ogrodowe itp.;
- 4) zieleni ogrodów przydomowych z elementami małej architektury;
- 5) wody powierzchniowe w postaci stawów i sadzawek;

- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 7) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji - nie więcej niż 65 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m;
- 6) wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych nie może przekraczać 12 m;
- 7) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
- 8) dla budynków, których wysokość nie przekracza 5 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 9) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 30 m;
- 10) powierzchnia stawów i sadzawek nie może przekroczyć 5 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 11) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na każde 30 m² powierzchni użytkowej łącznie, w budynkach z funkcjami usługowymi i agroturystycznymi;
- 12) w przypadku hodowli zwierząt nakazuje się gromadzenie nawozów naturalnych z zastosowaniem szczelnych płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę zapewniających ich sześciomiesięczny okres przechowywania;
- 13) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust 1, pkt 15.

§ 13. 1. Wyznacza się TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem P.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlu nie przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 3) zieleni tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu P, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji - nie więcej niż 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 1,5;

- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
- 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 50 m;
- 7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 25° , z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 8) nakazuje się wytworzenie zieleni izolacyjnej z krzewów oraz drzew z zastosowaniem gatunków dorastających wysokości większej niż 15 m - w pasie terenu o szerokości min. 5,0 m - przylegającego do linii rozgraniczających teren P, z wyjątkiem wjazdów z drogi gminnej;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i usługowych oraz minimum jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde 250 m² powierzchni składowej i magazynowej;
- 10) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust 1, pkt 19, z zachowaniem ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków.
- 11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 14. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową - usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji (stacja paliw, warsztaty naprawcze, myjnia, stacje diagnostyczne, recykling pojazdów itp.);

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę związaną z produkcją i rzemiosłem;
- 2) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) wewnętrzne drogi dojazdowe nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 4) zielen izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu U w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji - nie więcej niż 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 1,5;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 13 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
- 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 30 m;
- 7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 25° , z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i usługowych oraz minimum jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde 100 m² powierzchni składowej i magazynowej;

- 9) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust 1, pkt 19, z zachowaniem ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;
- 10) w terenie U zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu działalności produkcyjnej i usługowej, których oddziaływanie na środowisko przekracza poziom dopuszczalny, wykraczający poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia posiada tytuł prawny, które mogą naruszyć standardy środowiskowe wymagane przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu;
- 11) nakazuje się wytworzenie zieleni izolacyjnej z krzewów oraz drzew z zastosowaniem gatunków dorastających wysokości większej niż 15 m - w pasie terenu o szerokości min. 5,0 m - przylegającego do linii rozgraniczających teren U, z wyjątkiem wjazdów z drogi gminnej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów P i U - 30 %;
- 2) dla terenu MRL - 10%.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

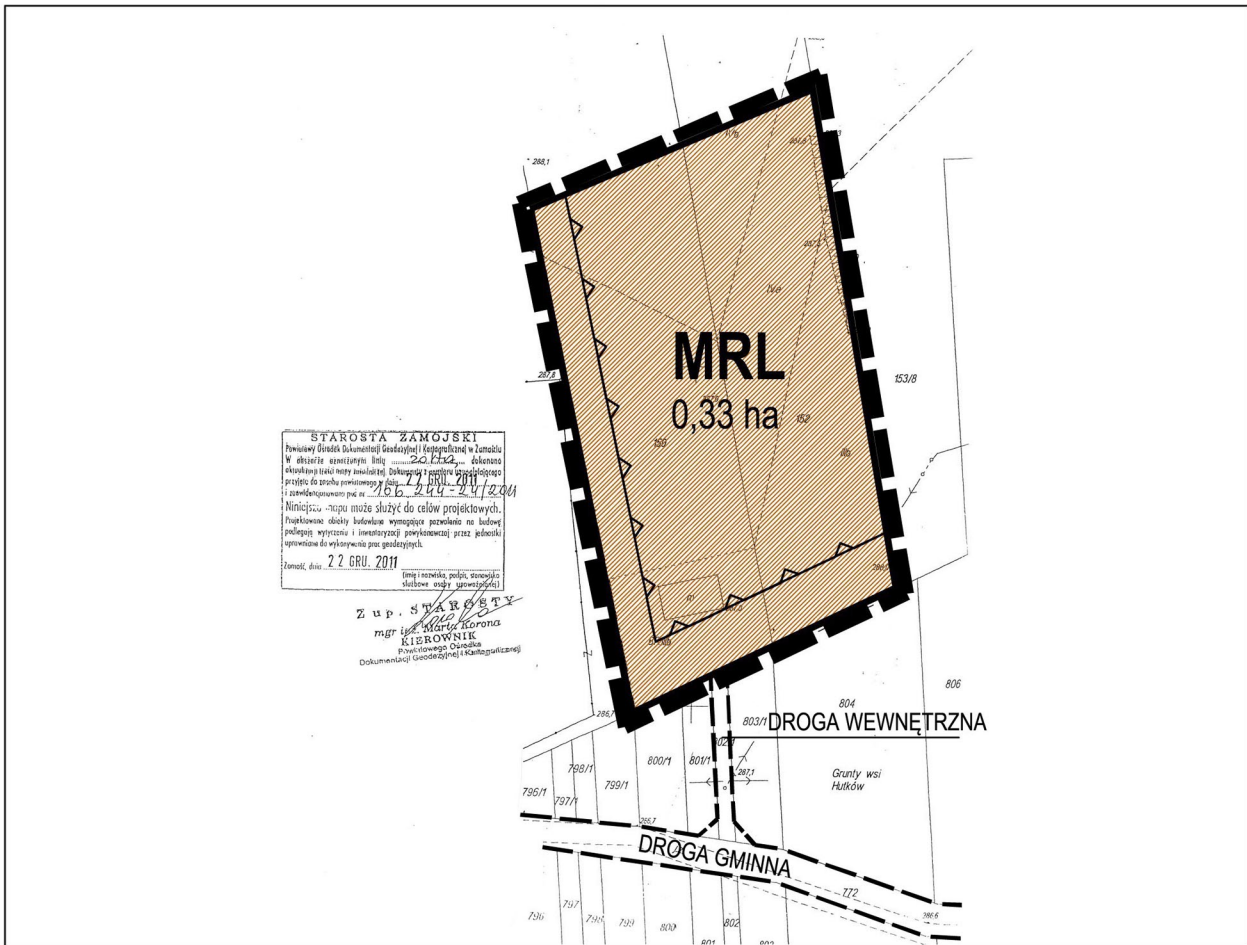
Janusz Kowalczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

ZAŁ. NR 1A DO UCHWAŁY NR XXX/192/13 RADY GMINY ADAMÓW Z DNIA 12 CZERWCA 2013 R.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

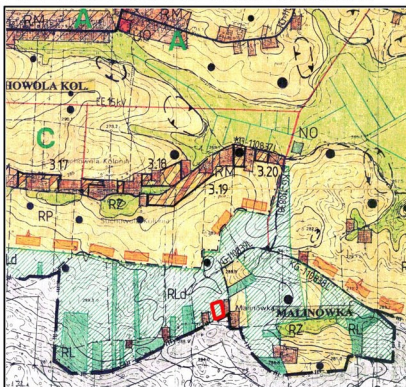
SKALA 1:1000



STAROSTA ZAMOJSKI
Powszechny Urząd Gminnej Gospodarki i Inżynierii w Adamowie
W obszarze oznaczonym kolorem **szarym** dokonano składowego i linii mury zasilającej. Dokumentacja i pozwolenie na budowę projektu do urzędu miejscowego dnia **27.09.2011** i zamieszkałości pod nr **166-244-24/2011**.
Niniejszym -raport może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i instalacji przykominowej przez jednostki uprawnione do wykonania prac geodezyjnych.
Zamówi, dnia: **22.06.2011** (imię i nazwisko, podpis, stanowisko, składowe oznaki uwag i uwag)

Z u p. S. **W. B. R. S. T. Y.**
[Signature]
mgr inż. **Marcin Koronka**
KIEROWNIK
Powszechnego Urzędu
Gminnej Gospodarki i Inżynierii

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
- MRL** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ W ZAKRESIE USŁUG ZDROWIA I TURYSTYKI
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

ZAŁ. NR 1B DO UCHWAŁY NR XXX/192/13 RADY GMINY ADAMÓW Z DNIA 12 CZERWCA 2013 R.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500
Działka nr 572/2, ark.2
Obręb: 1 Adamów
Jedn.ewid. 062001_2 Adamów
Pow. zamojski
Woj. lubelskie

USŁUGI GEODEZYJNE
Tadeusz Dziędziorko
ul. Przemysłowa 4, 22-400 Zamość
NIP 882-107-35-97
GEODETA
Tadeusz Dziędziorko
roz. geod. nr 1152 z 10.08.04

STAROSTA ZAMOJSKI
Pawłowi Osada Dokumentacji Geodezji i Kartograficznej w Zamościu
W obszarze oznaczonym literą **U** (0,87 ha) dokonano zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do rodzaju powierzchni **U** (z wyjątkiem) i powierzchni pod **U** (z wyjątkiem) pod nr **150.241.164.2/2** i powierzchni pod **U** (z wyjątkiem) pod nr **150.241.164.2/2**.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Przebiegające obok lubelskie wojewódzkie granice nie budowy podlegają wyłączeniu i niezmierzają powiększania przez jednostki wprowadzenia do wykonywania prac geodezyjnych.
Zamość, dn. 3.0. KWI. 2012

Z u.p. 150.241.164.2/2
mgr inż. Tadeusz Dziędziorko
Dokumentacja Geodezji i Kartograficznej

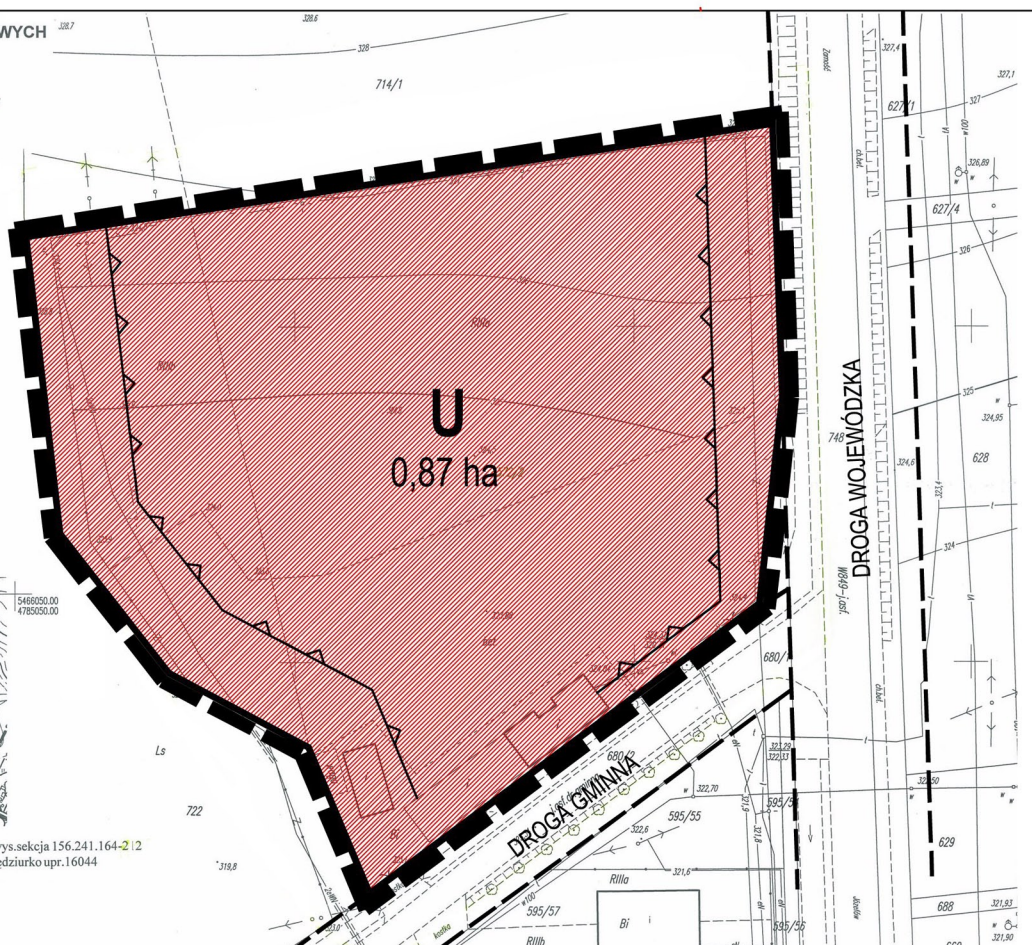
Orientacja

skala 1:10000

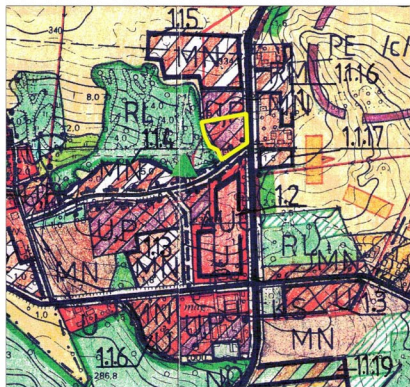


Mapę niniejszą sporządzili na podst. mapy sył-wys. sekcja 156.241.164.2/2 oraz pomiarem uzupełnił geodeta Tadeusz Dziędziorko upr. 16044

Układ współrzędnych - "1965"
Poziom odniesienia - "Kronstadt"
Nr kerg.0620-693/2012
Aktualna na dzień 2012-03-30

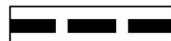

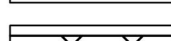
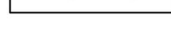



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA

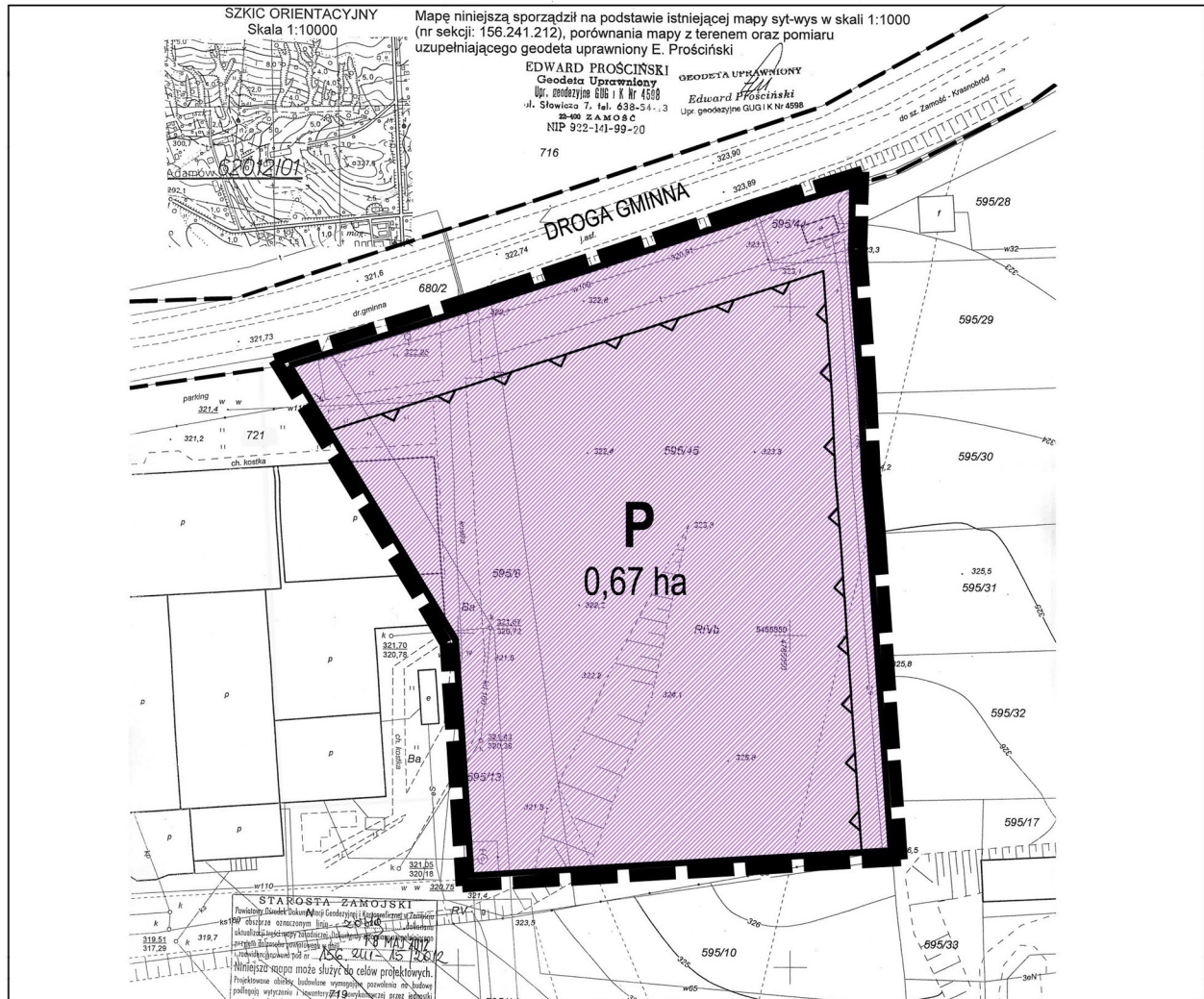
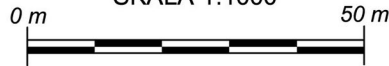
-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

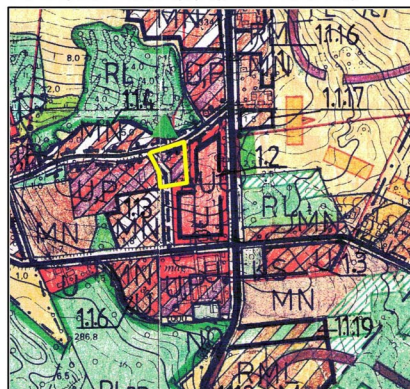
ZAŁ. NR 1C DO UCHWAŁY NR XXX/192/13 RADY GMINY ADAMÓW Z DNIA 12 CZERWCA 2013 R.

RYSunEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000



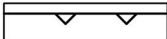




FRAGMENT STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXX/192/13
Rady Gminy Adamów
z dnia 12 czerwca 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ADAMÓW
(tereny: MRL, P i U)

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/192/13
Rady Gminy Adamów
z dnia 12 czerwca 2013 roku

ROZSTRZYGNIECIE

**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**

(tereny: MRL, P i U)

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. Tereny objęte zmianą planu w części wyposażone są w sieci i urządzenia uzbrojenia infrastrukturalnego, w tym sieci wodociągowej oraz ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W ustaleniach niniejszej zmiany planu dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń i odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
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