



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 26 czerwca 2014 r.

Poz. 2268

### UCHWAŁA NR XL/257/14 RADY GMINY ADAMÓW

z dnia 16 maja 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVII/97/12 Rady Gminy Adamów z dnia 30 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów uchwalonego Uchwałą Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, stanowiący załączniki **nr 1, nr 2, nr 3** do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak ustaleń dla terenów objętych granicami planu w tym zakresie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów zabytkowych podlegających ochronie lub wskazanych do ochrony,
- 3) granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak w granicach planu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załączniki **nr 1, nr 2, nr 3**,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik **nr 4** do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **nr 5** do uchwały.

§ 5. 1. Załączniki graficzne **nr 1, nr 2, nr 3** odnoszą ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym obowiązujące granice obszarów chronionych, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice Obszaru Natura 2000 PLB 060012 - Roztocze,
- 2) granice otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określonymi w Rozdziale 12 uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Adamów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności, w tym rolniczej pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 6) **nowo wydzielanych działkach budowlanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pokrywającą się z granicą planu,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,
- 10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do Ustawy Prawo Budowlane,
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do Ustawy Prawo Budowlane,
- 13) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia ogólne dotyczące linii rozgraniczających tereny i przeznaczenia terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 9. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** – tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa powinna być sytuowana z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem **ust.3**.

3. Ustalenia, których mowa w **ust.2** nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 11. Ustala się przepisy ogólne obowiązujące na całym obszarze planu dotyczące zasad przeznaczania terenu oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc parkingowych, zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe i śmietniki,

- 3) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli syntetycznych typu sidding oraz blachy falistej.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń sytuowanych od strony dróg publicznych:

- 1) nakaz sytuowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym drzew i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
- 3) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów,
- 4) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m, przy czym w cokole należy stosować przepusty umożliwiające migracje małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie, mniejszych niż 10 m,
- 5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

**§ 13. 1.** Zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5 m<sup>2</sup>.

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni 3,0 m<sup>2</sup>.

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, w tym latarniach, słupach linii elektroenergetycznych i transformatorach,
- 3) wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Ustalenia **ust.1-4** nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 14. 1.** Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) nakaz wydzielenia niezbędnych dróg wewnętrznych (dojazdów niepublicznych) do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu, z tolerancją do 20°,

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o innych parametrach niż określone dla poszczególnych terenów wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych, pod warunkiem, że dojazd ten zapewni dostęp do drogi publicznej i będzie uwzględniał obsługę komunikacyjną wszystkich działek budowlanych przylegających do niego.

3. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 15. 1.** Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem **1.RM** położony jest w granicach **Obszaru Natura 2000 PLB 060012 – Roztocze**,

2. Na Obszarze, o którym mowa w **ust.1** ustala się nakaz zachowania rygorów określonych w przepisach odrębnych obowiązujących dla tego Obszaru.

3. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami **2.RM** i **3.RM** położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie granic **Obszaru Natura 2000 PLB 060012 – Roztocze**.

4. Na terenach, o których mowa w **ust.3** ustala się zakaz podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony Obszaru Natura 2000.

5. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami **2.RM**, **3.RM** znajdują się w granicy **otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego**.

6. Na Obszarze, o którym mowa w **ust.5** obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, a w szczególności określone w Planie ochrony parku krajobrazowego.

7. Wskazuje się, że wszystkie tereny objęte granicami planu położone są w granicach **projektowanego Suchowolskiego Parku Agroekologicznego**.

8. Na Obszarze, o którym mowa w **ust.7** ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych powołujących ten Obszar do życia, po ich wejściu w życie.

9. Wskazuje się, że wszystkie tereny objęte granicami planu położone są w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 407**.

10. Ustala się, że w granicach Obszaru, o którym mowa w **ust.9** obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych oraz i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) zakaz lokalizowania nowych ferm z bezściółową hodowlą zwierząt,
- 4) zakaz lokalizowania magazynów substancji toksycznych, dużych magazynów paliw płynnych o zasięgu regionalnym,
- 5) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,
- 6) nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych,
- 7) nakaz wyeliminowania punktowego wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia gnojowicą, ale wykonywanego zgodnie z wymogami agrotechniki w oparciu o pozwolenie wodno-prawne,
- 8) nakaz podniesienia jakości wód powierzchniowych.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 16.** Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ochrona szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych,

- 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew i zadrzewień z wyłączeniem terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem **pkt.3**,
- 3) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia jej w infrastrukturę techniczną,
- 4) w celu ochrony powietrza obowiązuje nakaz ogrzewania pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz nakaz stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych i technologii zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska do norm określonych w przepisach odrębnych,
- 5) nakaz zamknięcia uciążliwego oddziaływania na terenie działki na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 7) nakaz stosowania zasady zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku i unieszkodliwiania, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dla terenów
- 8) oznaczonych symbolami **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

#### **Rozdział 7.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących odległości podstawowych od urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej w obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i stref kontrolowanych od gazociągów średniego ciśnienia w przypadku konieczności ich realizacji.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 18. 1. Ustala się, że obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewniają drogi publiczne położone poza granicami planu i sąsiadujące z terenami objętymi jego granicami.

2. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi publiczne położone poza granicami planu.

§ 19. 1. Dopuszcza się realizację dojazdów nie wydzielonych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości:

- 1) dla dojazdów o długości do 100,0 m – 6,0 m,
- 2) dla dojazdów o długości powyżej 100,0 m – 8,0 m.

2. Dla dojazdów, o których mowa w **ust.1** bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

3. W przypadku realizacji nowych dróg ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

§ 20. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele nieruchomości zapewniają na terenach własnych działek budowlanych, w liczbie 3 m.p./1siedlisko w zabudowie zagrodowej.

## Rozdział 9.

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

§ 21.1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, podziemnych przepompowni ścieków, obiektów wodociągowych, sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 22. W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem **pkt.2**
- 2) do czasu realizacji sieci zbiorczej dopuszczenie stosowania rozwiązań przejściowych uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym indywidualnych ujęć wody,
- 3) dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze planu nakaz realizacji sieci wodociągowej w układzie zamkniętym, pierścieniowym,
- 5) niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej nakaz uwzględnienia zaopatrzenia ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 6) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych.

§ 23. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

- 1) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy, z zastrzeżeniem **pkt.2**,
- 2) do czasu realizacji sieci zbiorczej dopuszczenie stosowania rozwiązań przejściowych uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych szamb przydomowych,
- 3) nakaz uwzględnienia ustaleń § 15 ust.10 **pkt.2**,
- 4) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) pochodzących z dachów i terenów nieutwardzonych na terenach zabudowy zagrodowej powierzchniowo na teren własnej działki,
  - b) pozostałych tj. pochodzących z terenów utwardzonych na terenach zabudowy zagrodowej, dróg wewnętrznych i parkingów do zbiorczej kanalizacji deszczowej po jej realizacji, wyposażonej w urządzenia umożliwiające odpowiednie podczyszczenie wód opadowych przed wyprowadzeniem ich do odbiorników położonych poza granicami planu,
  - c) w przypadku braku możliwości realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu,
- 5) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

§ 24. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz budowli:
  - a) w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn,

- b) poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w tym istniejących linii elektroenergetycznych SN oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 2) zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
  - 3) w razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - 4) prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; z dopuszczeniem w uzasadnionych warunkami technicznymi sieci przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach,
  - 5) dopuszczenie realizacji linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym oraz linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym,
  - 6) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych odbywać się będzie według zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - 7) nakaz rezerwowania w zagospodarowaniu poszczególnych działek budowlanych miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - 8) zakaz nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 2,0 m, pod istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia w pasie o szerokości 5,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej w każdą stronę,
  - 9) nakaz pozostawienia wokół każdego słupa związanego z urządzeniami elektroenergetycznymi powierzchni bez nasadzeń drzew i krzewów w odległości co najmniej 4,0 m od słupa w każdą stronę,
  - 10) nakaz przycinania drzew i krzewów, gdy ich wysokość przekroczy 2,0 m w pasie o szerokości 5,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej w każdą stronę.

**§ 25.** W zakresie systemu gazowego ustala się:

- 1) zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- 2) gazyfikacja terenów jest możliwa po spełnieniu warunków określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym warunków technicznych,
- 3) nakaz zachowania wokół gazociągów obowiązujących odległości podstawowych i stref bezpieczeństwa zgodnych z warunkami wynikającymi z obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) nakaz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony dróg lub na budynkach przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 5) nakaz przeniesienia gazociągów, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią, w pas drogowy poza jezdnię, w sposób określony w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- 6) nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody,
- 7) nakaz zachowania dla gazociągów i urządzeń gazowych u warunków technicznych określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

**§ 26.** W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi **§16 pkt.7.**

**§ 27.** W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się, że dostawa ciepła do budynków odbywać się będzie ze źródeł indywidualnych przy wykorzystaniu paliw i technologii określonych w **§16 pkt.4.**



**§ 28.** W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

- 1) zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- 2) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych,
- 3) nakaz zachowania przy zmianie rzędnych wysokościowych terenów przy istniejących obiektach i urządzeniach telekomunikacyjnych co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej krawędzi istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

#### **Rozdział 10.**

##### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 29. 1.** Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami terenu dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania terenu.

2. Zakazuje się realizację obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych budynków zaplecza, wznoszonych na czas budowy i usuwanych po jej zakończeniu.

#### **Rozdział 11.**

##### **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 30.** Ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), na 20 % dla terenów oznaczonych symbolami **RM**.

#### **Rozdział 12.**

##### **Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów**

**§ 31. 1.** Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

**2. Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa.

**3. W zakresie warunków urbanistycznych:**

- 1) ustala się realizację zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,
- 3) ustala się maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkaniowych realizowanych w siedliskach zabudowy zagrodowej - **9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)**,
  - b) budynków inwentarskich - **9,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
  - c) budynków gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej – **wg zapotrzebowania**,
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** działki budowlanej,
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,5**,
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1**,
- 7) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych realizowanych w siedliskach zabudowy zagrodowej – **12 m**,
- 8) ustala maksymalną wysokość posadzki parteru budynków mieszkaniowych realizowanych w siedliskach zabudowy zagrodowej - **1,0 m**,
- 9) ustala się nakaz realizacji dachów dwuspadowych lub czterospadowych symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych **35° - 45°**, przy czym dopuszcza się możliwość wprowadzenia przyczółków i naczółków,

- 10) dopuszcza się realizację okapów o szerokości od 50 do 70 cm,
- 11) ustala się nakaz realizacji otworów okiennych prostokątnych o drobnym podziale skrzydeł,
- 12) ustala się nakaz stosowania na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blachodachówki,
- 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych i metalowych okładzin elewacyjnych oraz kamienia,
- 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
  - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
- 15) zasady, o których mowa w **pkt.11-16** należy stosować w przypadku realizacji budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży.

#### **4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane :**

- 1) zgodnie z ustaleniami **§14**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **1000 m<sup>2</sup>**,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **20 m**.

#### **5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) zgodnie z ustaleniami **§15, §16, §17**,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **50%** działki budowlanej,
- 3) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę.

#### **6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) zgodnie z ustaleniami **§18, §19, §20, §21, §22, §23, §24, §25, §26, §27, §28**,
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg położonych poza granicami planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

**§ 32.** W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów uchwalony Uchwałą Nr X/73/2003 Rady Gminy Adamów z dnia 14 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 14 listopada 2003 r. Nr 199, poz. 3777).

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

**§ 34.** Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Adamów.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

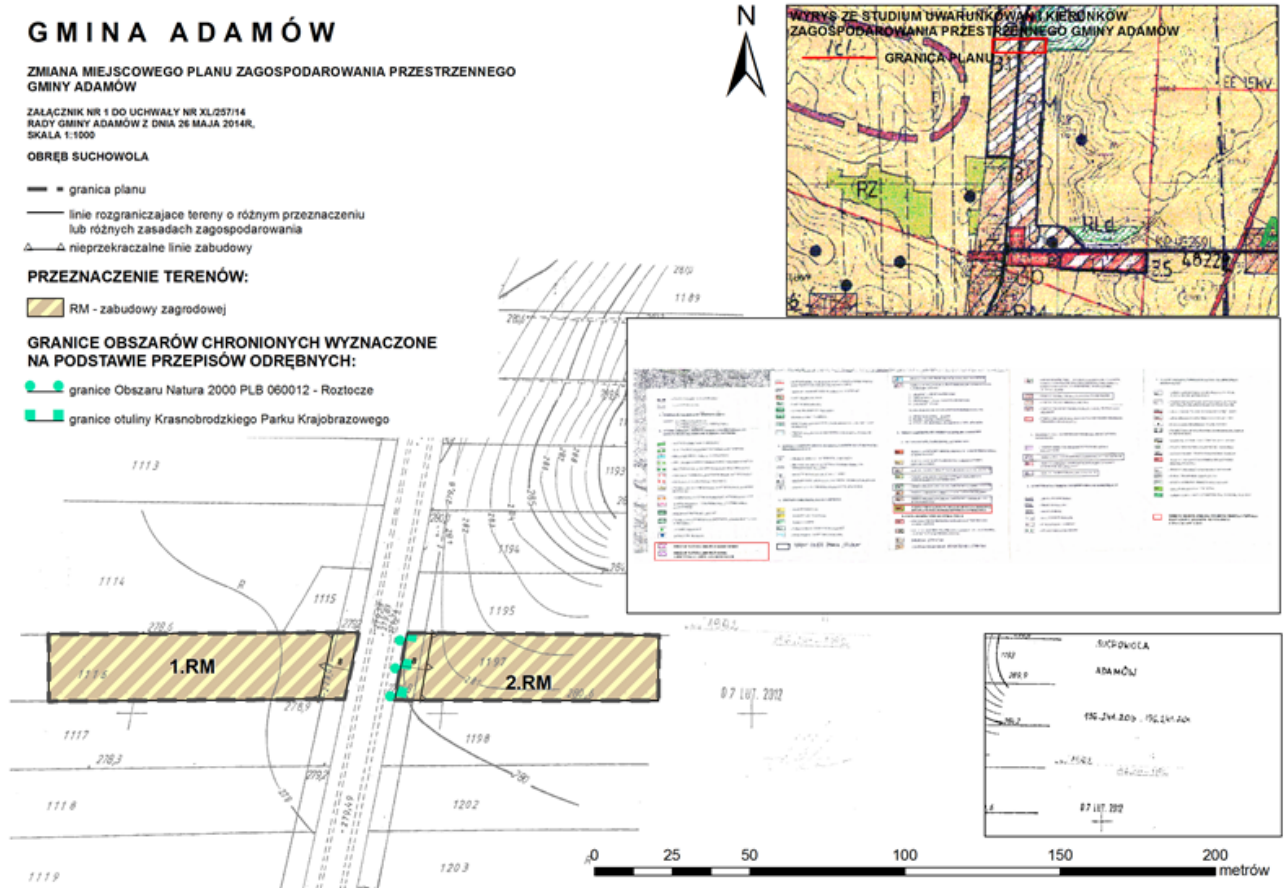
**Janusz Kowalczyk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/257/14

Rady Gminy Adamów

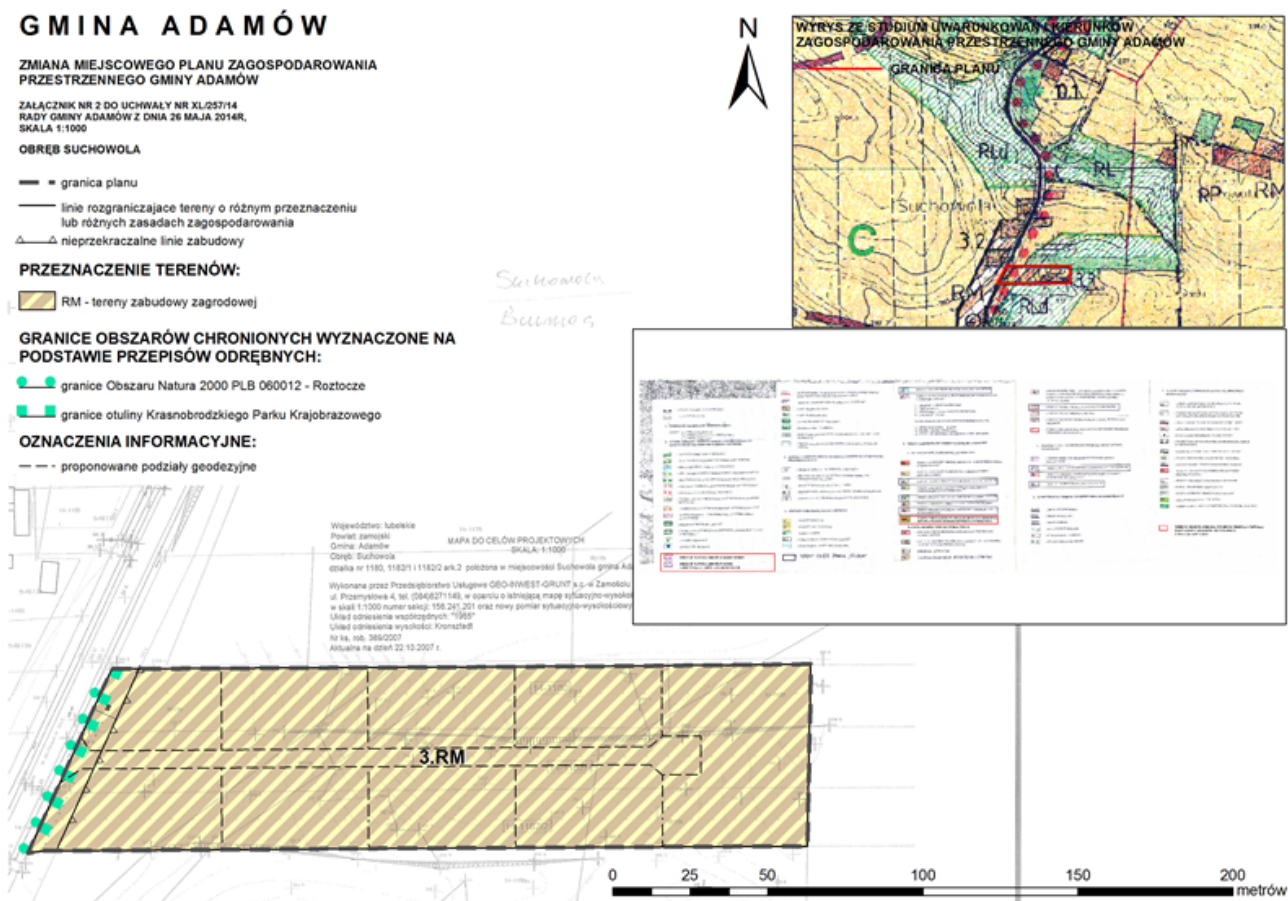
z dnia 16 maja 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/257/14  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 16 maja 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/257/14

Rady Gminy Adamów

z dnia 16 maja 2014 r.

Rysunek planu

### GMINA ADAMÓW

#### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

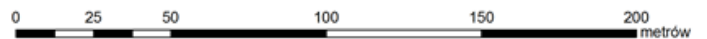
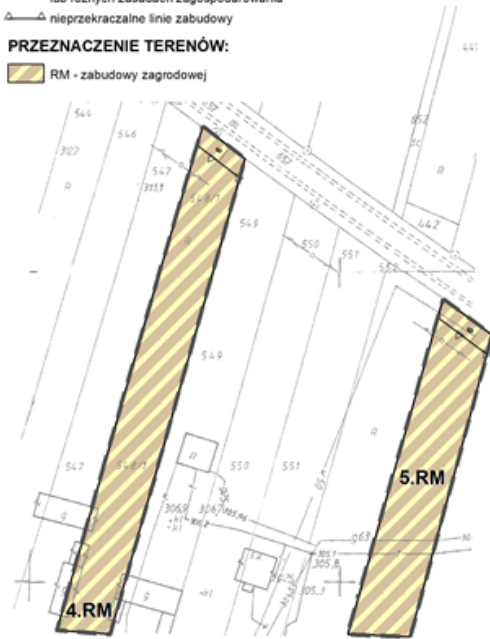
ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XL/257/14 RADY GMINY ADAMÓW Z DNIA 16 MAJA 2014R, SKALA 1:1000

#### OBRĘB RACHODOSZCZE

- = granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  RM - zabudowy zagrodowej



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/257/14  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 16 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

**§ 1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Adamów stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów**.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Janusz Kowalczuk**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XL/257/14  
Rady Gminy Adamów  
z dnia 16 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**§ 1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Adamów stwierdza, że w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów, ze względu na przyjęte przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania w obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie zachodzi konieczność określenia sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Janusz Kowalczyk**