

Uchwała Nr V/33/15
Rady Gminy Adamów
z dnia 24 kwietnia 2015 r.

w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Adamów

Na podstawie np. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz np. 20, ust. 1 w związku z np. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199), 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),

Rada Gminy Adamów uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów**, przyjętego uchwałą Nr X/73/2003 z dnia 14 listopada 2003 roku, (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 199, poz. 3777 z 14 listopada 2003 roku).
2. Ustalenia zmiany planu dotyczą terenów określonych w załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3a, 4a i 5a do Uchwały Nr XXXV/234/13 Rady Gminy Adamów z dnia 18 grudnia 2013 roku, zmieniającej Uchwałę Nr XXVIII/177/13 Rady Gminy Adamów z dnia 19 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów**.
3. Powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi 31,94 ha.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) zał. nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G i 1H: – rysunki zmiany planu w skali 1: 2000, 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 zmianie planu 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, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G i 1H do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście uchwały oraz na rysunkach zmiany planu obowiązują łącznie.

- b) zachowania wskaźników intensywności zabudowy określonych dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy i określenia geometrii dachów,
 - d) uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy – wrysowanych na rysunku zmiany planu - przy lokalizacji budynków i nośników reklamowych;
- 2) następujące zakazy:
- a) lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem terenów U;
- 3) następujące dopuszczenia:
- a) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów i reklam w terenach objętych zmianą planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację w terenach dróg publicznych obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych pod warunkiem zapewnienia wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny objęte zmianą planu położone są w granicach obszaru Natura 2000 „Roztocze” PLB060012.
2. 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) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem wykluczenia oddziaływania negatywnego znaczącego następuje na podstawie przepisów odrębnych;
 - 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 zatrzymywania części wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji przez odprowadzenie ich do gruntu,

- 2) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi decyzji administracyjnych;
 - 3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji;
 - 4) nakazuje się utrzymanie istniejących cieków okresowych i rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojść dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.
5. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
- 1) dopuszcza się budowę gazociągów oraz ich późniejsze remonty i rozbudowę w dostosowaniu do zaistniałych potrzeb;
 - 2) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło**:
- 1) 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 zaopatrzenia 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) 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.
7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych 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 – docelowo - jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
 - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu).
 - 2) należy zachować strefy wolne od zabudowy wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia (15 kV) pas szerokości 12 m (po 6 m od osi linii),
 - b) dla linii kablowych średniego napięcia (15 kV) pas szerokości 2 m (po 1 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowych niskiego napięcia (0,4 kV) pas szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);
 - 3) należy zachować strefy wolne od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia (15 kV) pas szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia (0,4 kV) pas szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowych średniego napięcia (15 kV) i niskiego napięcia (0,4 kV) pas szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii).

- 8) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych niż podane w pkt 7) nad gankami, lukarnami itp. oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi jeżeli ich wysokość nie przekracza 4,5 m;
- 9) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 40 m;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny;
- 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) wyznacza się następujące stanowiska archeologiczne, w których wykonywanie robót ziemnych i budowlanych musi odbywać się pod stałym nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - a) w terenie 3. RM stanowisko archeologiczne Suchowola, st. 12, AZP 91-88/13,
 - b) w terenie 9. RM stanowisko archeologiczne Suchowola Kolonia, st. 10, AZP 91-88/34,
 - c) w terenach 10. MR i 11. MR stanowisko archeologiczne Suchowola Kolonia, st. 1, AZP 91-88/25.

§ 13

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.U** i **2.U** (w miejscowości Suchowola – przedstawione na zał. nr 1A)
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) zabudowę budynkami gospodarczymi i garażowymi związanymi z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) urządzenia sportowe i obiekty budowlane związane z funkcją sportu i rekreacji;
 - 3) podjazdy i podejścia do budynków oraz miejsca parkingowe niezbędne do obsługi zabudowy usługowej;
 - 4) zieleń ozdobna z obiektami małej architektury oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej lub terenu inwestycji nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
 - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m;
 - 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu poszczególnego budynku – nie więcej niż 30 m;
 - 7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
 - 8) dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic informacyjnych oraz nośników reklamowych związanych z przeznaczeniem podstawowym – z uwzględnieniem przy ich sytuowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 14

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD** (w miejscowości Suchowola - Kolonia – na zał. 1B);
 - 2) **4.KDD** (w miejscowości Suchowola - Kolonia – na zał. 1C);
 - 3) **5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD** (w miejscowości Suchowola - Kolonia – na zał. 1D);

- 4) **9.KDD** (w miejscowości Rachodoszcze – na zał. 1E);
- 5) **10.KDD** (w miejscowości Rachodoszcze – na zał. 1G).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są drogi dojazdowe.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.
4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu.
5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

ROZDZIAŁ IV **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 U - 30 %;
- 2) dla terenów RM - 20%;
- 3) dla pozostałych terenów - 10 %.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

§ 17

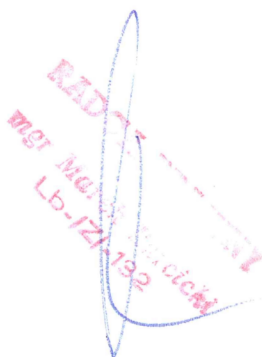
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Adamów.

§ 18

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

Przewodnicząca Rady Gminy Adamów


Bożena Skiba



do Uchwały Nr V/33/15
Rady Gminy Adamów
z dnia 24 kwietnia 2015 roku

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

Zmiana planu dotyczy terenów określonych w Uchwale Nr XXXV/234/13 Rady Gminy Adamów z dnia 18 grudnia 2013 roku, zmieniającej Uchwałę Nr XXVIII/177/13 Rady Gminy Adamów z dnia 19 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów*, przyjętego Uchwałą Nr X/73/2003 Rady Gminy Adamów z dnia 14 listopada 2003 roku – z późniejszymi zmianami.

Projekt niniejszej *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów* został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 stycznia 2015 roku do 25 lutego 2015 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 11 marca 2015 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady Gminy Adamów


Bożena Skiba

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

Zmiana planu dotyczy terenów określonych w Uchwale Nr XXXV/234/13 Rady Gminy Adamów z dnia 18 grudnia 2013 roku, zmieniającej Uchwałę Nr XXVIII/177/13 Rady Gminy Adamów z dnia 19 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów*, przyjętego Uchwałą Nr X/73/2003 Rady Gminy Adamów z dnia 14 listopada 2003 roku – z późniejszymi zmianami.

1. Tereny położone w obszarze objętym niniejszą zmianą planu mają zapewnioną dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych. W ustaleniach zmiany planu dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego przez budowę dróg wewnętrznych (niepublicznych) w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb.
2. Tereny objęte niniejszą zmianą planu w części wyposażone są w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna). Ustaleniami zmiany planu dopuszczona jest modernizacja i rozbudowa sieci i urządzeń istniejących oraz budowa nowych urządzeń i nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
3. Ustalenia niniejszej zmiany planu nie skutkują koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
4. W związku z treścią zapisów zawartych w ust. 1 i 2 nie występuje konieczność określenia terminów oraz wskazywania funduszy na realizację przedmiotowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy Adamów

Bożena Skiba