DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 sierpnia 2019 r.

Poz. 4834

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 26.08.2019 13:40:57

UCHWAŁA NR VIII/55/19
RADY GMINY ADAMÓW

z dnia 16 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów (Uchwała Nr II/3/2002 Rady Gminy Adamów z dnia 4 grudnia 2002 r. - z późn. zmianami) Rada Gminy Adamów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu obejmują tereny przedstawione na załącznikach graficznych do Uchwały Nr XII/114/16 Rady Gminy Adamów z dnia 29 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 14,68 ha.

§ 2. 1. Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uczhwały są:

1) zał. nr 1.1, 1.2, 1 .3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14 – rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały;

2) zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie będące ustaleniem 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 planu.

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały zawarte są również na rysunku planu, składającym się z załączników nr 1.1, 1.2, 1 .3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali

1 : 1 000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załączniki nr 1.1, 1.2, 1 .3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 i 1.14 do niniejszej uchwały;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych do tych ustaw;

5) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny

o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków projektowanych oraz istniejących budynków odbudowywanych i rozbudowywanych (nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków poddawanych remontom, przebudowie i nadbudowie);

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

10) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;

11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej;

12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

13) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę niezaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów;

14) dojazdach do budynków – należy przez to rozumieć dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych a także ustanowione służebności drogowe;

15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji.

2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1.1, 1.2, 1 .3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 i 1.14 do uchwały:

1) granice terenów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunkach planu

i obowiązujące w odniesieniu do budynków projektowanych, odbudowywanych i rozbudowywanych;

4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

a) RM - teren zabudowy zagrodowej,

b) ML - teren zabudowy letniskowej

c) KDD - teren dróg gminnych - drogi dojazdowe,

d) R - tereny rolnicze

e) ZL - tereny lasów,

f) RLd - tereny zalesień,

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

1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza granicami terenów objętych planem – nie będące ustaleniami niniejszego planu;

2) określenie kategorii drogi – np. „droga gminna", „droga powiatowa" i „droga wojewódzka".

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze 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 ochrony przyrody i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów, dla których plan zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania – do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

§ 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 następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:

1) nakaz dostosowania parametrów nowej zabudowy w zakresie jej wysokości oraz kształtów dachów do gabarytów zabudowy istniejącej;

2) nakaz zapewnienia minimalnego - określonego w planie - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę;

3) nakaz zachowania wskaźników intensywności zabudowy określonych dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę;

4) nakaz uwzględniania przy lokalizacji budynków nieprzekraczalnych linii zabudowy wrysowanych wzdłuż terenów dróg, które obowiązują dla nowo projektowanych budynków i budynków istniejących poddawanych rozbudowie;

5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenach innych niż przeznaczone pod zabudowę;

6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizacje sieci elektroenergetycznych SN

i nN oraz sieci teletechnicznych w terenach przeznaczonych pod zabudowę -

w wykonaniu napowietrznym lub kablowym - do czasu ich docelowej budowy w postaci linii kablowych układanych pod powierzchnią terenu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

1) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego w terenach objętych planem;

2) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;

3) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;

5) dla ochrony wód, zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z grupy mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli na przepisów odrębnych wykluczone zostanie oddziaływanie negatywne znaczące na środowisko;

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 lokalnych oczyszczalni ścieków,

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 wód opadowych i roztopowych podczyszczonych i czystych wód opadowych z dachów na działce budowlanej przez odprowadzenie ich do gruntu,

e) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej;

8) ustala się zasadę uwzględnienia głównego krajowego korytarza ekologicznego (Lasy Roztoczańskie) oraz obszary Natura 2000 przy zagospodarowywaniu terenów objętych planem;

9) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska, pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu uwzględnia się następujące tereny jako tereny faktycznie zagospodarowane zabudową mieszkaniową (RM i ML);

10) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami przyjętymi przez gminę Adamów.

2. Dla ochrony przyrody ustala się następujące zasady:

1) nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych oraz wycinania poszczególnych drzew w przypadku powstania 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 planem, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

1) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów;

2) maksymalne, nieprzekraczalne wskaźniki powierzchniowe planowanej zabudowy;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, które znajdują poza terenami objętymi planem,

4) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów estetycznych i krajobrazowych.

4. Z uwagi na przeznaczenie - między innymi - terenów pod zabudowę zagrodową (RM oraz zabudowę mieszkaniowej i letniskową (ML), zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w terenach objętych niniejszym planem.

5. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, przylegających do terenów lasów (ZL), przy sytuowaniu budynków na działce budowlanej, należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

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

§ 9. Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych.

1. Dopuszcza się łączenie działek oraz dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

2. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

3. Dopuszcza się możliwość regulacji kształtu działek przez dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ustaleniach dla terenu, w którym są położone.

§ 10. Ustalenia dotyczace układu komunikacyjnego.

1. Ustala się obsługę terenów objętych planem przez układ drogowy w sposób przedstawiony na następujących załącznikach graficznych do uchwały:

1) zał. nr. 1.1: dla terenu 1.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej (3254L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowejnr 546 obr. 14 jedn. ew. Suchowola;

2) zał. nr 1.2: dla terenu 2.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej klasy głównej (3247L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 546 obr. 14 jedn. ew. Suchowola;

3) zał. Nr 1.3: dla terenu 3.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 1.KDD w ciągu drogi gminnej klasy dojazdowej (110836L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 1149 obr. 9 jedn. ew. Suchowola Kolonia;

4) zał. Nr 1.4: dla terenu 4.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej skomunikowanej z drogą powiatową klasy zbiorczej (3255L) zlokalizowaną na wydzielonej działce drogowej nr 63 obr. 15 jedn. ew. Szewnia Dolna;

5) zał. Nr 1.5: dla terenu 5.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej (3255L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 63 obr. 15 jedn. ew. Szewnia Dolna;

6) zał. Nr 1.6: dla terenu 6.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej (3255L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 63 obr. 15 jedn. ew. Szewnia Dolna;

7) zał. Nr 1.7: dla terenu 1.ML ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej (3254L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 346 obr. 11 jedn. ew. Potoczek;

8) zał. Nr 1.8: dla terenu 2.ML ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej skomunikowanej z drogą powiatową klasy głównej (3252L) zlokalizowaną na wydzielonej działce drogowej nr 1591/9 obr. 3 jedn. ew. Bondyrz;

9) zał. Nr 1.9: dla terenu 7.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2.KDD w ciągu drogi gminnej klasy dojazdowej (110831L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 77 obr. 16 jedn. ew. Szewnia Górna, dla terenu 7a.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej położonej poza granicami planu;

10) zał. Nr 1.10: dla terenu 8.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu drogi gminnej klasy lokalnej (110825L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 639 obr. 12 jedn. ew. Rachodoszcze;

11) zał. Nr 1.11: dla terenu 9.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu drogi gminnej klasy lokalnej (110826L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 1131 obr. 12 jedn. ew. Rachodoszcze;

12) zał. Nr 1.12: dla terenu 10.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej (dz. nr 387) skomunikowanej z drogą wojewódzką klasy głównej (nr 849) zlokalizowaną na wydzielonej działce drogowej nr 515 obr. 16 jedn. ew. Szewnia Górna;

13) zał. Nr 1.13: dla terenu 11.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu drogi gminnej klasy dojazdowej (110842L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 2304 obr. 14 jedn. ew. Suchowola, oraz z drogi wewnętrznej (dz. nr 2090 obr. 14 jedn. ew. Suchowola);

14) zał. Nr 1.14: dla terenu 12.RM ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej klasy głównej (3252L) zlokalizowanej na wydzielonej działce drogowej nr 1591/9 obr. 3 jedn. ew. Bondyrz.

2. Ustala się zasadę sytuowania nowoprojektowanych budynków z uwzględnieniem wrysowanych na rysunkach planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg.

3. Nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, które nie przylegają do wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych przez wydzielone dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych.

4. 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 przez ustalenia określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;

2) przyjmuje się zasadę uściślania lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

3) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku 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 niniejszego planu.

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

1) w części tereny wyposażone są w wodę dostarczaną z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń i odcinków sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się - do czasu wyposażenia terenów w sieć wodociągową - zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody, w tym ze studni lokalizowanych na działce budowlanej;

4) nakazuje się docelowe wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru.

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

1) ustala się docelowe wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w urządzenia i sieć kanalizacyjną;

2) ustala się obowiązek docelowego podłączania budynków do sieci kanalizacyjnej;

3) dopuszcza się – do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną – odprowadzanie ścieków do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę;

4) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania;

5) dopuszcza się budowę nowych odcinków kanalizacji oraz przebudowę i remont istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji.

5. Ustalenia dotyczące budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem:

1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza tereny objęte planem;

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 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 budowlanej;

4) nakazuje się utrzymanie istniejących cieków okresowych i rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojść 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) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w terenach objętych planem 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;

2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;

3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do wytwarzania ciepła;

4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenami objętymi planem.

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 w terenach objętych planem;

2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym;

3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić strefy techniczne od sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do wytwarzania energii elektrycznej.

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) nową sieć teletechniczną w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy – docelowo - wykonywać jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu;

4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

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

1) dla terenów RM i ML - 20%;

2) dla pozostałych terenów - 10 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich gospodarowania.

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ o powierzchni 1,46 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1.ML – położony w miejscowości Potoczek (przedstawiony na zał. nr 1.7);

1) 2.ML – położony w miejscowości Bondyrz (przedstawiony na zał. nr 1.8).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę letniskową w wolno stojącym układzie budynków.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) budynki gospodarcze i garażowe związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;

2) podejścia i podjazdy do budynków, miejsca postojowe dla samochodów.

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m2;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m;

6) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°;

7) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych niż podane w pkt 6) nad gankami, lukarnami itp. oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi jeżeli ich wysokość nie przekracza 3,5 m;

8) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 20,0 m;

9) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden budynek letniskowy;

10) przy sytuowaniu budynków nakazuje się stosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wrysowanych na rysunku planu.

§ 14. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, o powierzchni 10,1 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1.RM - położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.1);

2) 2.RM - położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.2);

3) 3.RM - położony w miejscowości Suchowola Kolonia (przedstawiony na zał. nr 1.3);

4) 4.RM - położony w miejscowości Szewnia Dolna (przedstawiony na zał. nr 1.4);

5) 5.RM - położony w miejscowości Szewnia Dolna (przedstawiony na zał. nr 1.5);

6) 6.RM - położony w miejscowości Szewnia Dolna (przedstawiony na zał. nr 1.6);

7) 7.RM i 7a.RM - położone w miejscowości Szewnia Górna (przedstawione na zał. nr1.9);

8) 8.RM - położony w miejscowości Rachodoszcze (przedstawiony na zał. nr 1.10);

9) 9.RM - położony w miejscowości Rachodoszcze (przedstawiony na zał. nr 1.11);

10) 10.RM - położony w miejscowości Szewnia Górna (przedstawiony na zał. nr 1.12);

11) 11.RM - położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.13);

12) 12.RM - położony w miejscowości Bondyrz (przedstawiony na zał. nr 1.14).

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) zagospodarowanie gruntów urządzeniami infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa oraz budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

2) podejścia i podjazdy do budynków, miejsca postojowe dla samochodów.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m^2;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,3;

5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m;

6) wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych nie może przekraczać 12,0 m;

7) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30o – 45o;

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 40,0 m;

10) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny i co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal usługowy;

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) przy sytuowaniu budynków nakazuje się stosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wrysowanych na rysunku planu;

13) ustala się ochronę obszaru stanowiska archeologicznego nr 6 w Suchowoli (obszar AZP nr 91 – 88/30), ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych;

14) ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia właściwych służb ochrony zabytków na wszelkie roboty ziemne związane z realizacją inwestycji w obszarze stanowiska muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa.

§ 15. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG GMINNYCH – DROGI DOJAZDOWE, o powierzchni 0,16 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1.KDD – położony w miejscowości Suchowola Kolonia (przedstawiony na zał. nr 1.3).

2) 2.KDD – położony w miejscowości Szewnia Górna (przedstawiony na zał. nr 1.9).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są drogi dojazdowe z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy techniczno-użytkowej (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogą;

2) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

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

§ 16. 1. Wyznacza się TERENY LASÓW o powierzchni 0,54 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1.ZL - położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.1).

2) 2.ZL - położony w miejscowości Bondyrz (przedstawiony na zał. nr 1.8).

2. Przeznaczenie podstawowe terenów dla lasów i zalesień.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) wewnętrzne drogi śródleśne;

2) wody powierzchniowe;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach dotyczących ochrony gruntów leśnych.

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

1) nakazuje się utrzymanie i ochronę drzewostanów;

2) nakazuje się utrzymanie i ochronę cieków;

3) dopuszcza się inwestycje związane z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;

4) dopuszcza się budowę urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń służących turystyce - z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych.

§ 17. 1. Wyznacza się TERENY ZALESIEŃ o powierzchni 0,69 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1.RLd - położony w miejscowości Szewnia Dolna (przedstawiony na zał. nr 1.6);

2) 2.RLd - położony w miejscowości Potoczek (przedstawiony na zał. nr 1.7);

2. Przeznaczenie podstawowe terenów dla lasów i dolesień.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) wewnętrzne drogi śródleśne;

2) wody powierzchniowe;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach dotyczących ochrony gruntów leśnych.

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

1) nakazuje się utrzymanie i ochronę drzewostanów;

2) nakazuje się utrzymanie i ochronę cieków;

3) dopuszcza się inwestycje związane z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;

4) dopuszcza się budowę urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń służących turystyce - z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych.

§ 18. 1. Wyznacza się TERENY ROLNICZE o powierzchni 1,73 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1.R i 2.R - położone w miejscowości Suchowola (przedstawione na zał. nr 1.1);

2) 3.R - położony w miejscowości Szewnia Dolna (przedstawiony na zał. nr 1.5);

3) 4.R - położony w miejscowości Bondyrz (przedstawiony na zał. nr 1.8);

4) 5.R - położony w miejscowości Szewnia Górna (przedstawiony na zał. nr 1.12);

5) 6.R - położony w miejscowości Suchowola (przedstawiony na zał. nr 1.13);

2. Przeznaczenie podstawowe gruntów pod uprawy polowe, podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczenia na cele nierolnicze.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) uprawy sadownicze i ogrodnicze;

2) drzewostany (zagajniki, kępy, szpalery) zieleni śródpolnej;

3) wody powierzchniowe nie wrysowane na rysunku planu;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) niewrysowane na rysunku planu drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

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

1) nakazuje się utrzymanie ciągłości cieków;

2) dopuszcza się roboty związane z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

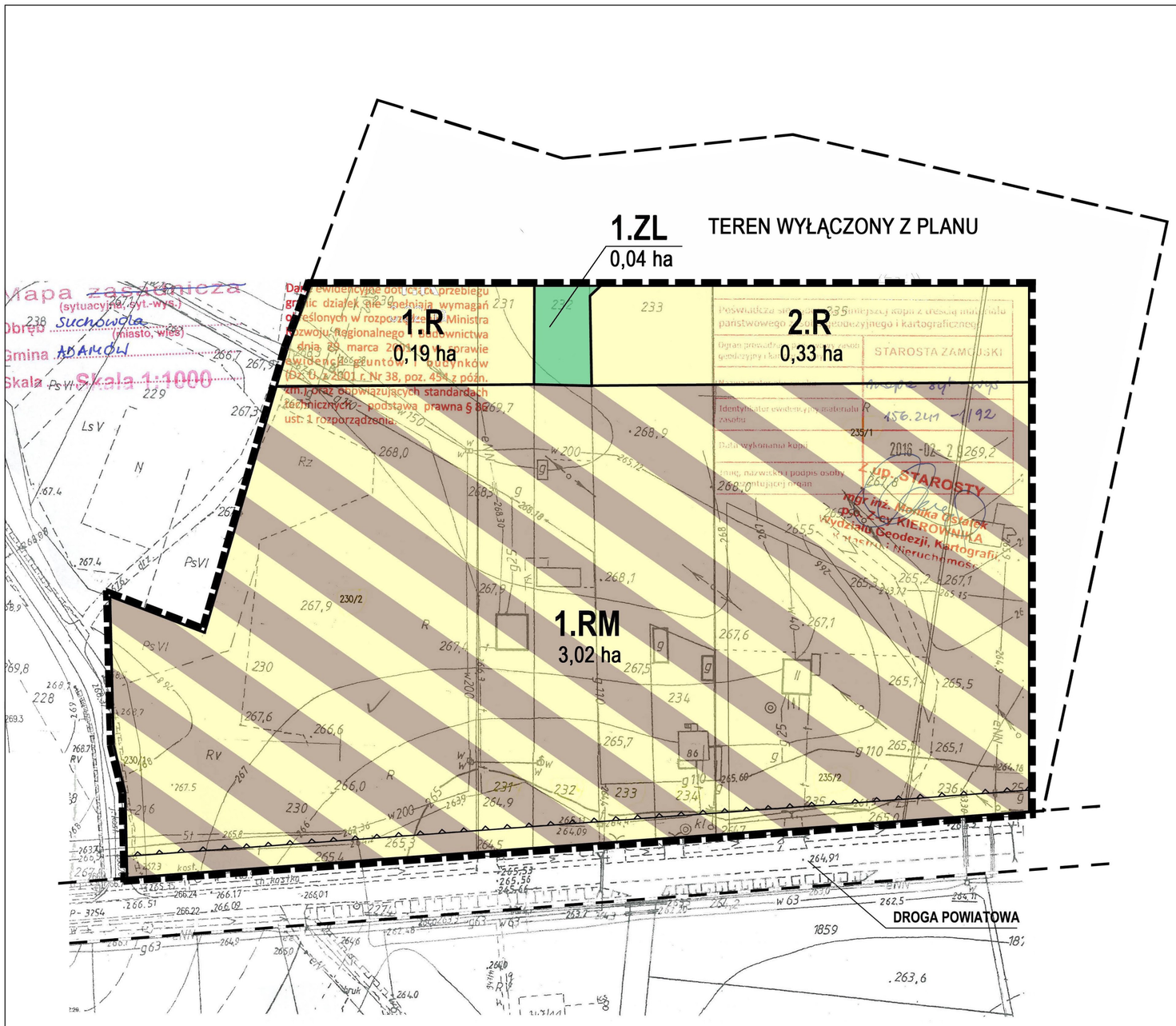
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Adamów.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Bożena Skiba



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.1 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

SUCHOWOLA

RYSUNEK PLANU

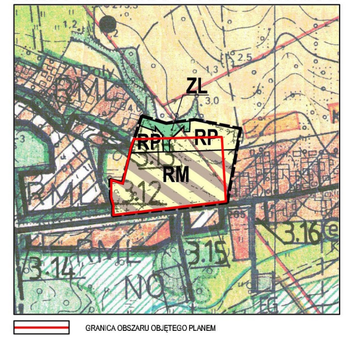
SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

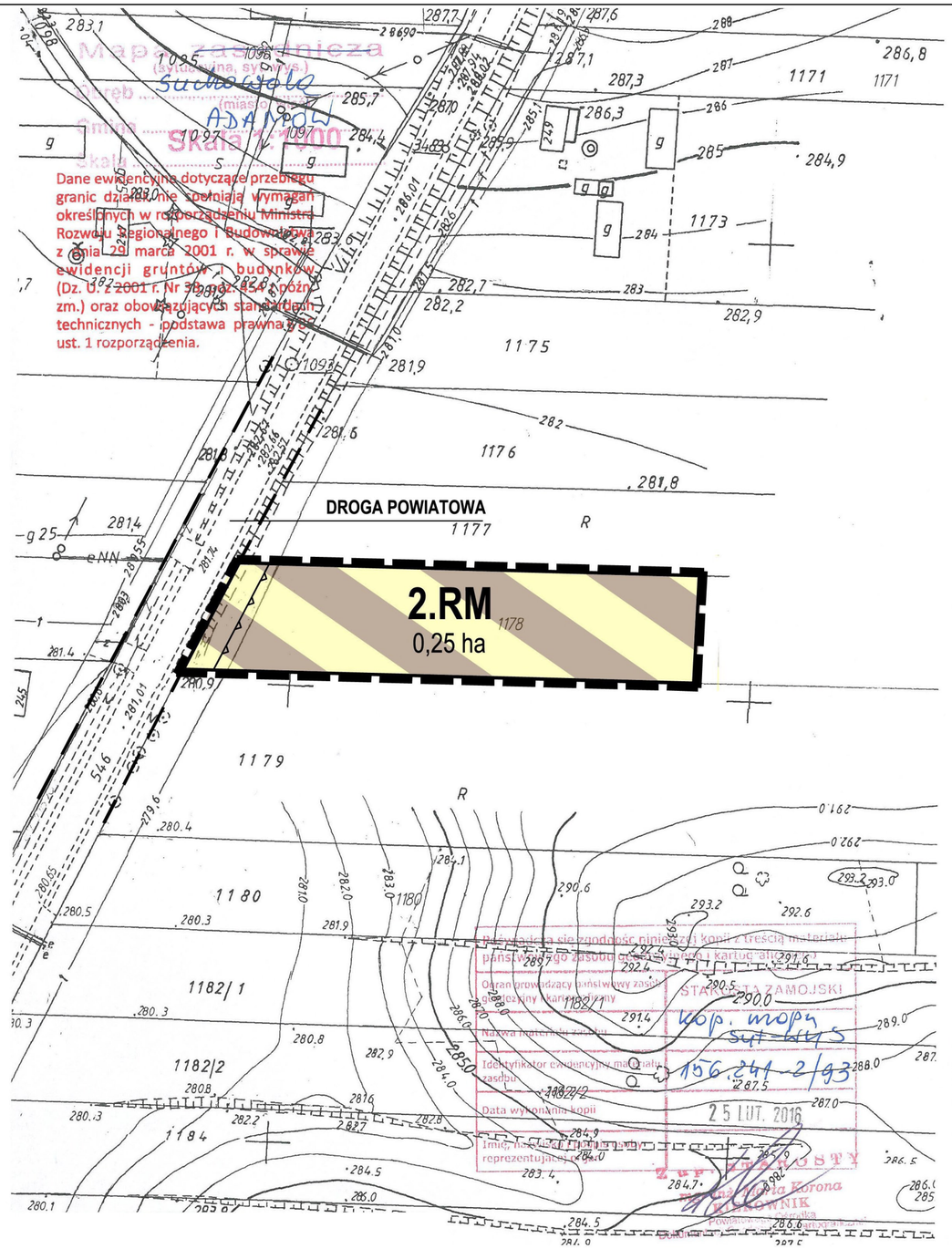
OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA TERENU WYŁĄCZONEGO Z PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.2 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

SUCHOWOLA

RYSUNEK PLANU

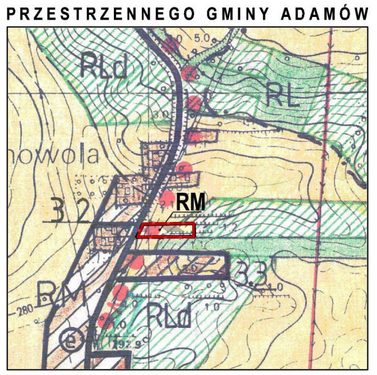
SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

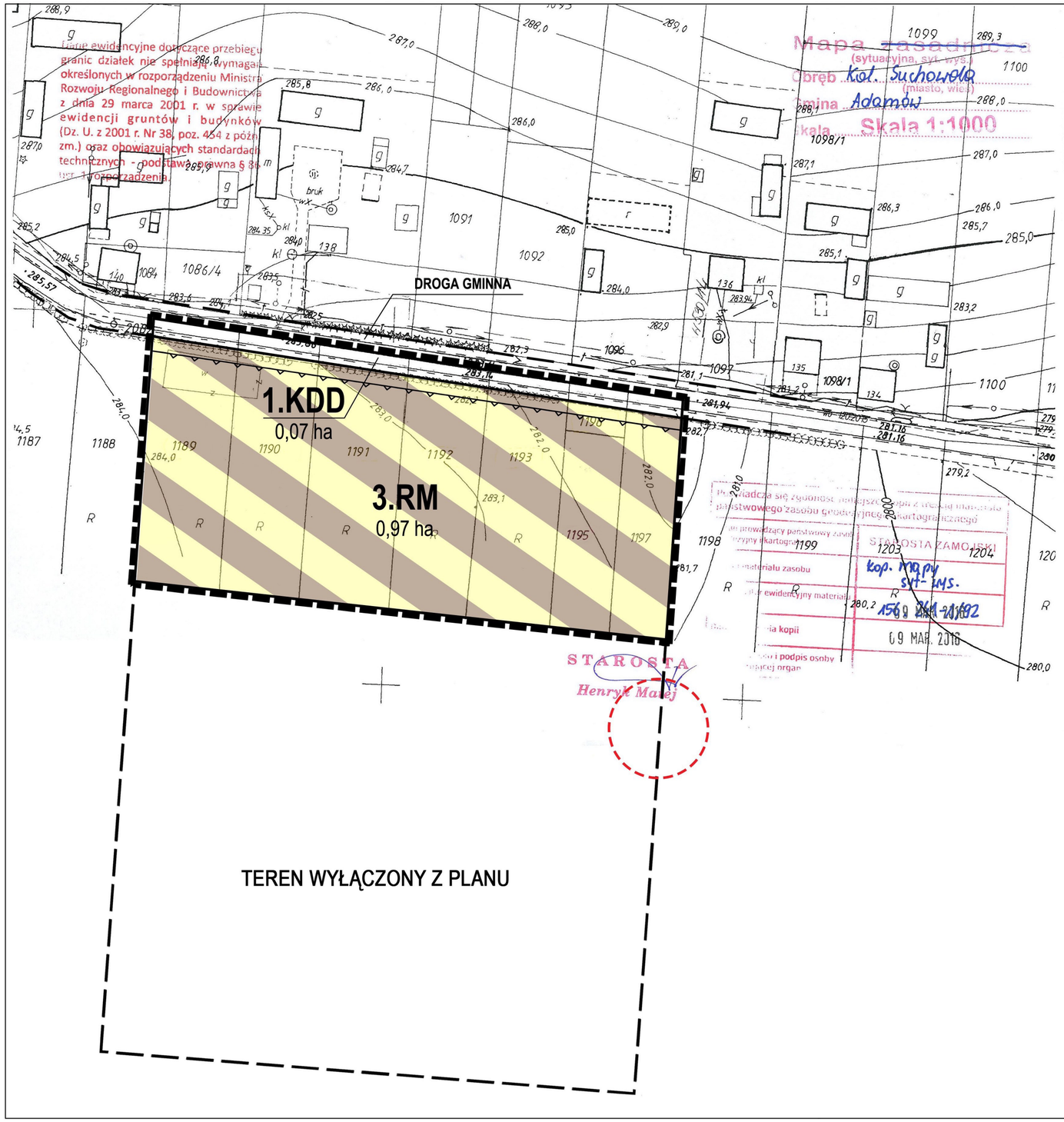
OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.3 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

SUCHOWOLA KOLONIA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA TERENU WYŁĄCZONEGO Z PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDD — TERENY DRÓG GMINNYCH - DROGI DOJAZDOWE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (AZP NR 91-88/30)

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

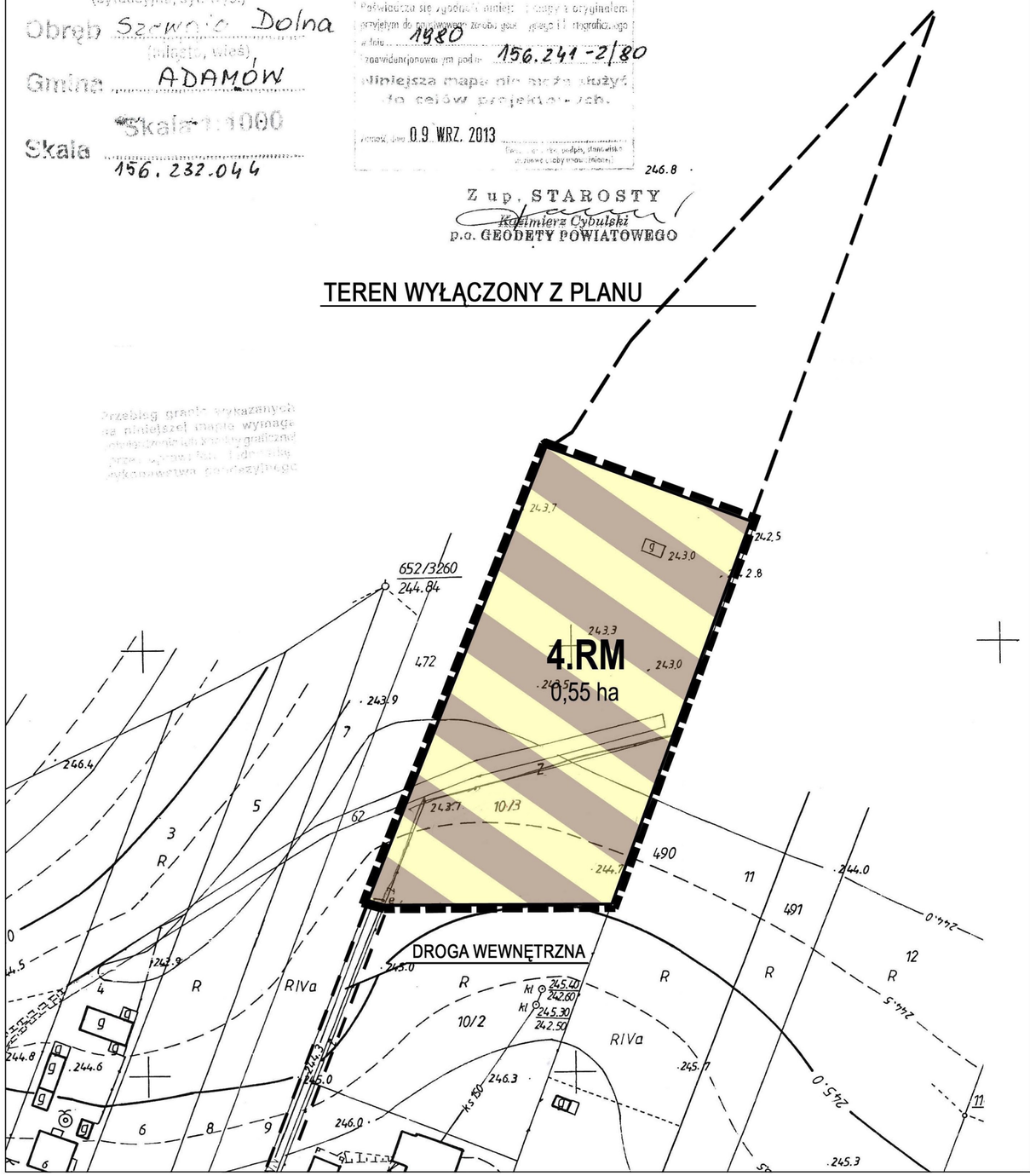
Mapa zasadnicza
(sytuacyjna, syt.-wys.)
Obręb Szewnia Dolna
(miasto, wieś)
Gmina ADAMÓW
Skala 1:1000
Skala 156.232.044

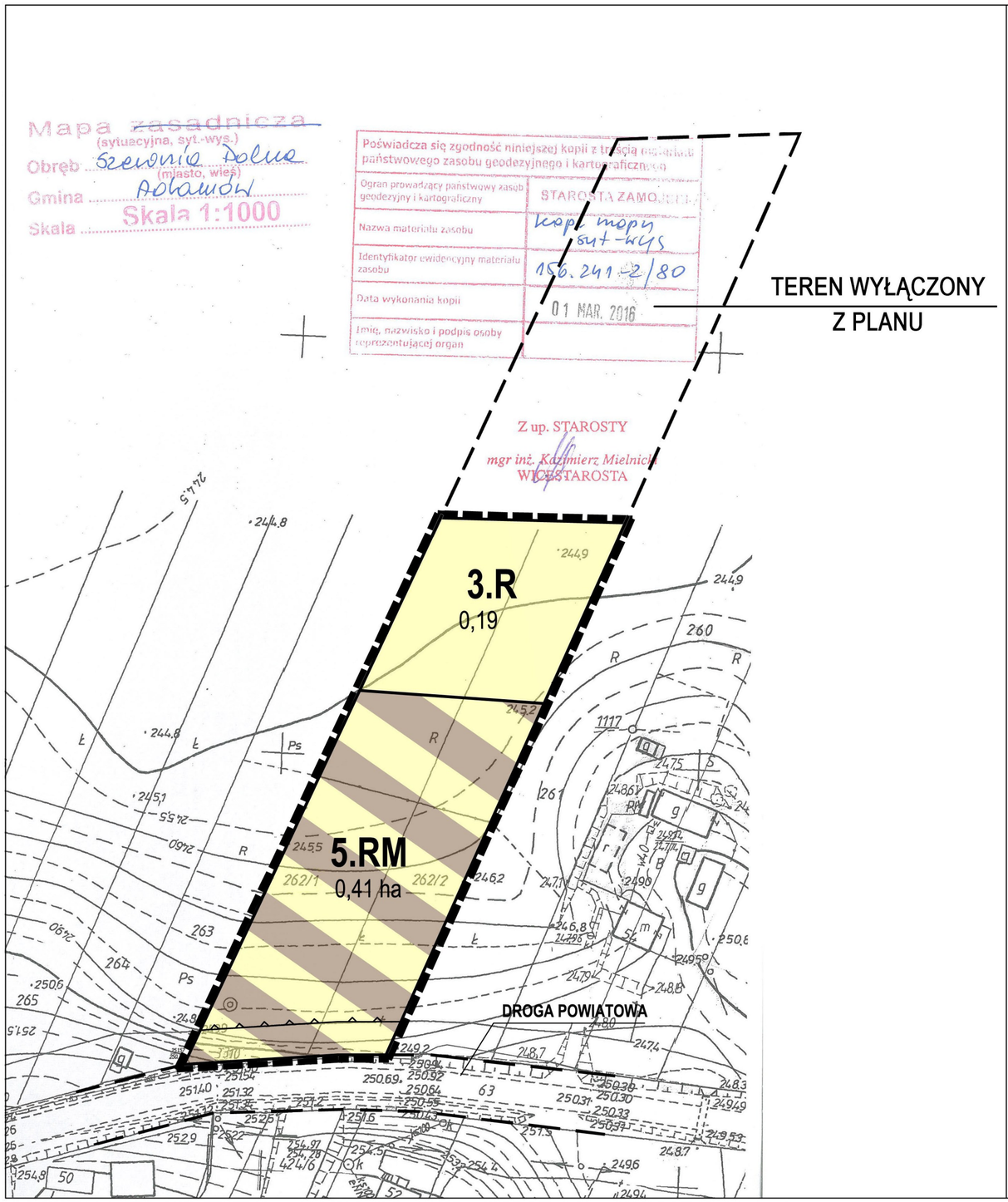
STAROST. ZAMOJSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
pozwalającym do prawidłowego zrobu gra[illegible] ewidencji
z dnia 1980 numeracji
zaewidencjonowanym pod nr 156.241-2/80
Niniejsza mapa nie może służyć do celów prawnych.
Zamość, dnia 09 WRZ. 2013
[illegible]
246.8

Z up. STAROSTY
Kazimierz Cybulski
p.o. GEODETY POWIATOWEGO

Przebieg granic wykazanych na niniejszej mapie wymaga [illegible] granicznej przez uprawnionego geodezyjnego

TEREN WYŁĄCZONY Z PLANU


652/3260
244.84
4.RM
0,55 ha
DROGA WEWNĘTRZNA
243.7
243.0
242.5
242.8
243.3
243.0
472
243.9
246.4
243.7
10/3
490
491
244.0
244.0
245.0
245.0
245



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.5 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

SZEWNIA DOLNA

RYSUNEK PLANU

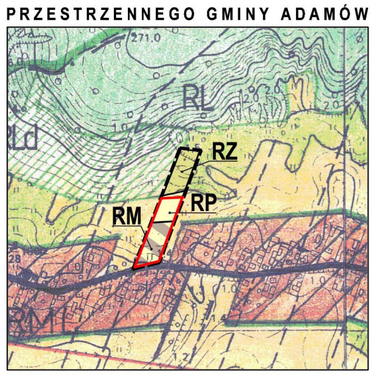
SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

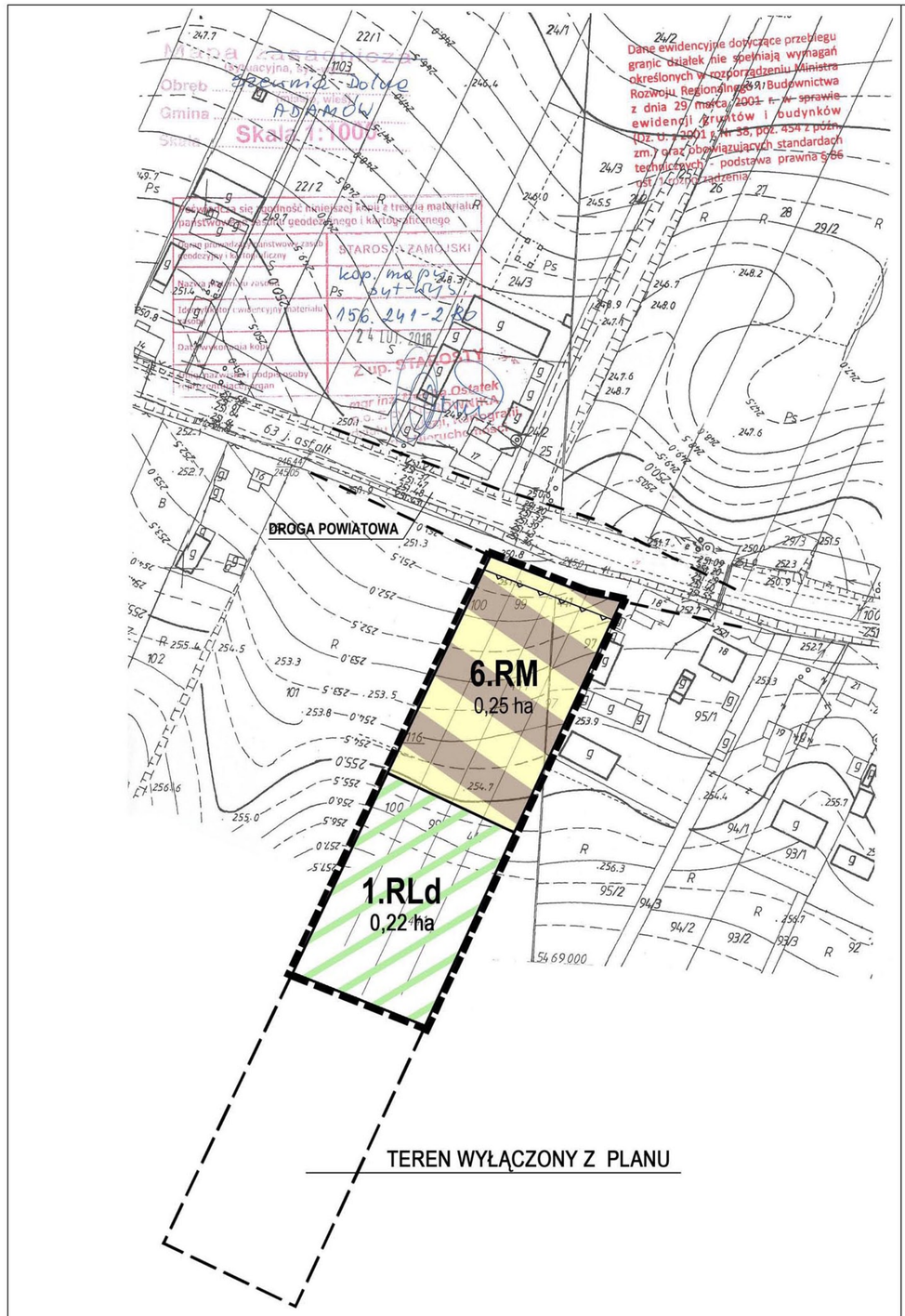
OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA TERENU WYŁĄCZONEGO Z PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- TERENY ŁĄK I PASTWISK

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.6 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

SZEWNIA DOLNA

RYSUNEK PLANU

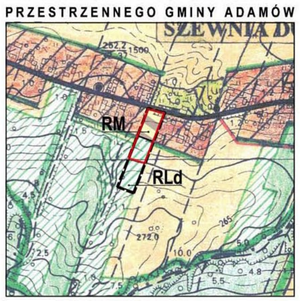
SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA TERENU WYŁĄCZONEGO Z PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RLd — TERENY ZALESIEŃ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.7 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

POTOCZEK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- RLd — TERENY ZALESIEŃ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

DROGA POWIATOWA

1.ML
1,35 ha

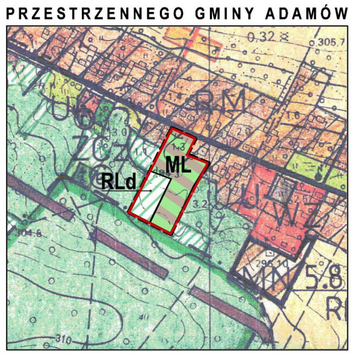
2.RLd
0,47 ha

Mapa zasadnicza
(sytuacyjna, syt.-wys.)
Obręb Potoczek
(miasto, wieś)
Gmina ADAMÓW
Skala Skala 1:1000
156.241.223

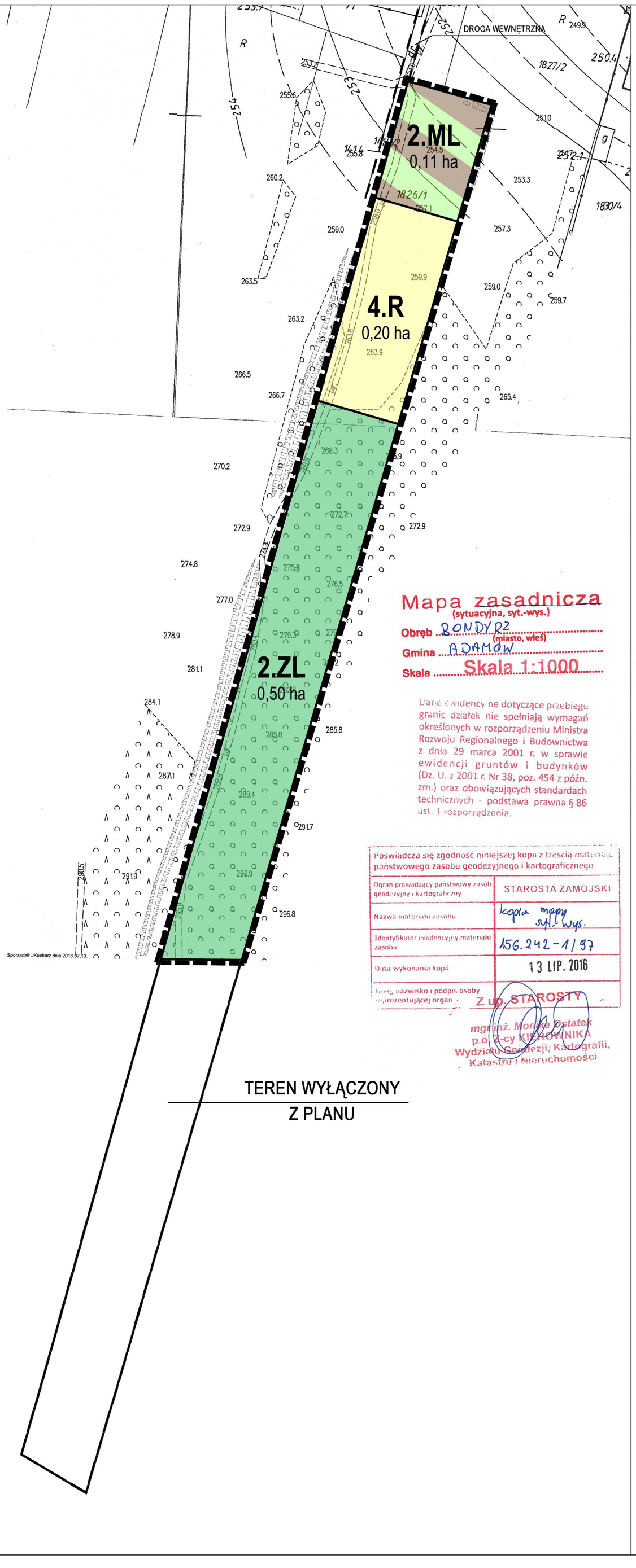
STAROSTA ZAMOJSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 1992
i zaewidencjonowanym pod nr 156.241-2/92
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Zamość, dnia 08 CZE. 2011
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

p.o. Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
mgr inż. Marta Korona

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Mapa zasadnicza
(sytuacyjna, syt.-wys.)
Obręb BONDYRZ (miasto, wieś)
Gmina ADAMÓW
Skala Skala 1:1000

Dane ewidencyjne dotyczące przebiegu granic działek nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.) oraz obowiązujących standardach technicznych - podstawa prawna § 86 ust. 1 rozporządzenia.

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ZAMOJSKI
Nazwa materiału zasobu	kopia mapy syt.-wys.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	156.242-1/97
Data wykonania kopii	13 LIP. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr inż. Monika Ostatek p.o. Z-cy KIEROWNIKA Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.8 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

BONDYRZ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.9 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

SZEWNIA GÓRNA

RYSUNEK PLANU
RYSUNEK DO WYŁOŻENIA

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA TERENU WYŁĄCZONEGO Z PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDD – TERENY DRÓG GMINNYCH - DROGI DOJAZDOWE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

pod modernizację drogi gminnej
Skala 1 : 1000
Województwo: lubelskie
Powiat: zamojski
Jednostka ewidencyjna: 062001 Adamów
Obręb: 16 Szewnia Górna

Obręb Szewnia Górna (numer, wielki)
Gmina ADAMÓW
Skala Skala 1:1000

określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454 z poźn. zm.) oraz obowiązujących standardach technicznych - podstawa prawna § 86 ust. 1 rozporządzenia.

Wykonana przez PGK "KART-MIAR" spółka z.o.o. w Zamościu w oparciu o istniejącą mapę syt. –wys. w skali 1:1000 nr sekcji 156.241.023 uzupełnioną pomiarem SYT.-WYS.
Układ odniesienia współrzędnych: "1965"
Układ odniesienia wysokościowy: "Kronsztadt 60"
Nr zgłoszenia rob. 0620–805/2013
Nr ks. rob. 6153/2013

Mapa aktualizacja na dzień - 24.04.2013

WYKONAWCA:
Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne
"KART-MIAR" Spółka z o.o.
22-400 Zamość ul. Przemysłowa 4
NIP 922-000-34-59 REGON 950012210
tel. (84) 6385963, fax 6270952

GEODETA
Grzegorz Cb...
upr. geod. MOPB/...

Stwierdzam, że niniejsza mapa jest zgodna w swojej tr...
przekazanym zleceniodawcy jako dane w postaci cyfrowe...
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu

w dniu ..... za Nr .....

Legenda:
– linia zabudo...
– linia rozgra...

7a.RM
0,45 ha

DROGA POWIATOWA

2.KDD
0,09 ha

DROGA GMINNA

7.RM
2,29ha

TEREN WYŁĄCZONY Z PLANU

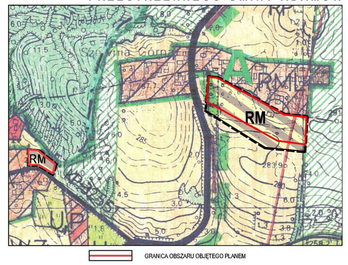
5610300.0(...
844 1900.0(...

Poświadcza się zgodność treści i układu z treścią materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny STAROSTA ZAMOJSKI

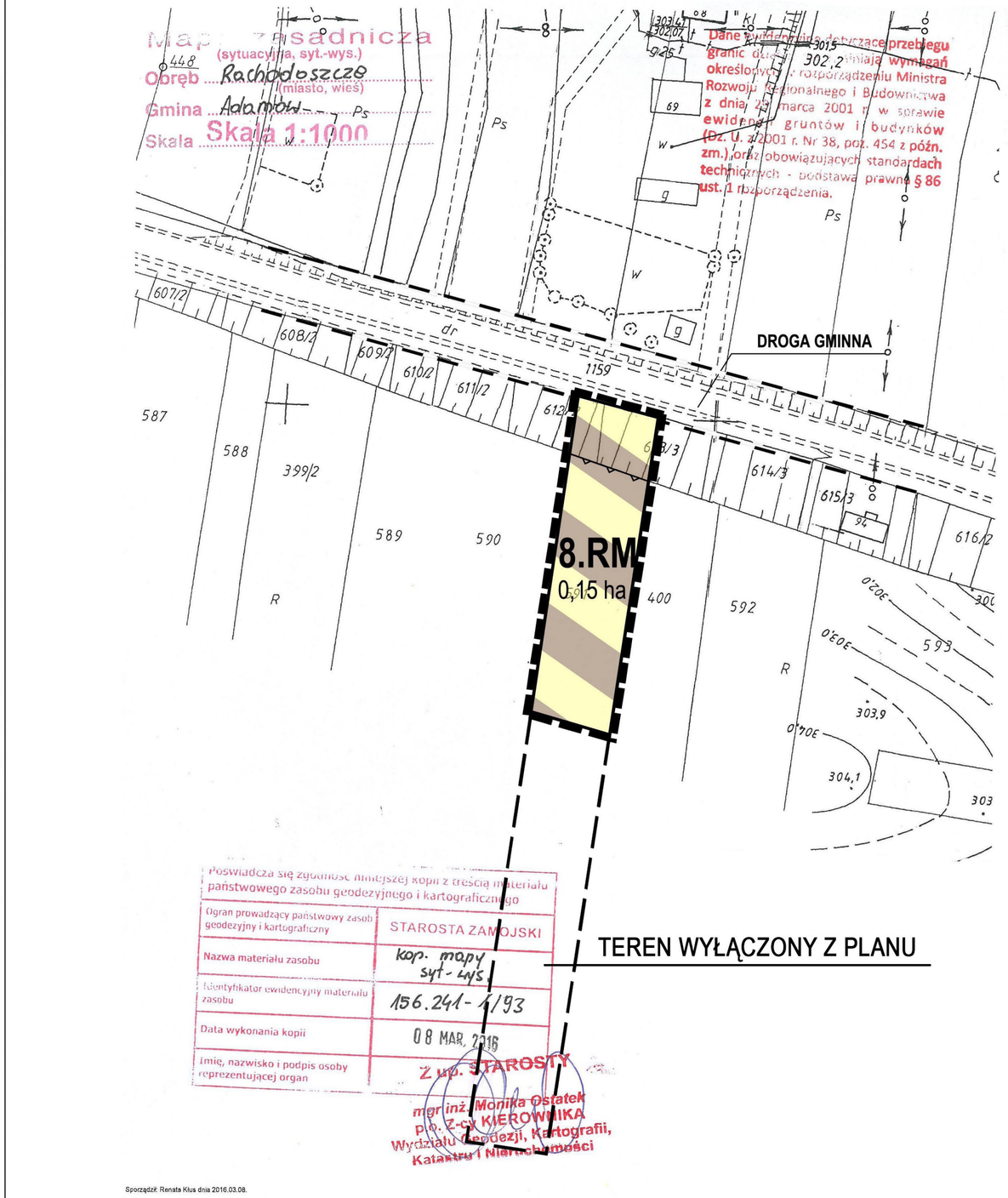
STAROSTA ZAMOJSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu
W obrazie zmierzonym linia ...VUEL... dokumentu zdekumentacji treści mapy zasadniczej. Dokumentacja powyższego przyjęto do zasobu powiatowego dnia 27 MAJ 2013
i zarejestrowano pod nr 156.241-9/2013
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Zamość, dnia 27 MAJ 2013
(pieczęć i czytelny podpis, stanowisko służbowe osoby sporządzającej)

Z up. STAROSTY
Kazimierz Cybulski
p.o. GEODETY POWIATOWEGO

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Sporządził: Renata Klus dnia 2016.03.08.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.10 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

RACHODOSZCZE

RYSUNEK PLANU

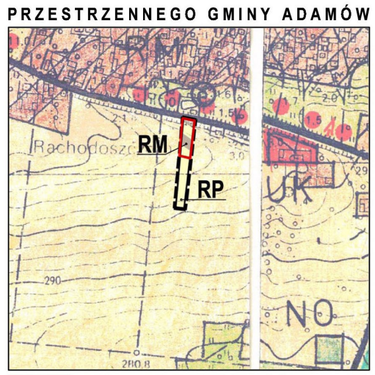
SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

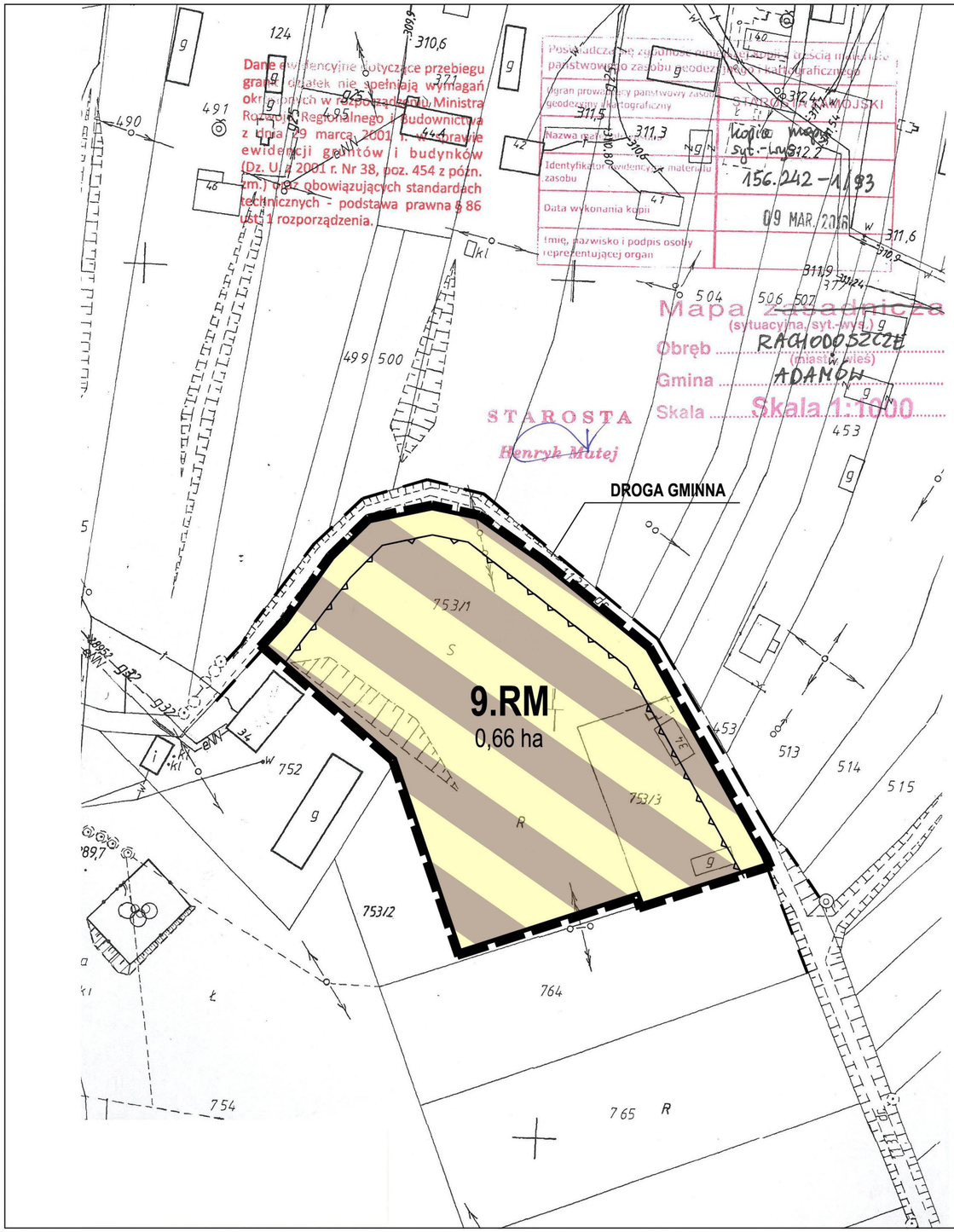
OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA TERENU WYŁĄCZONEGO Z PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.11 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

RACHODOSZCZE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

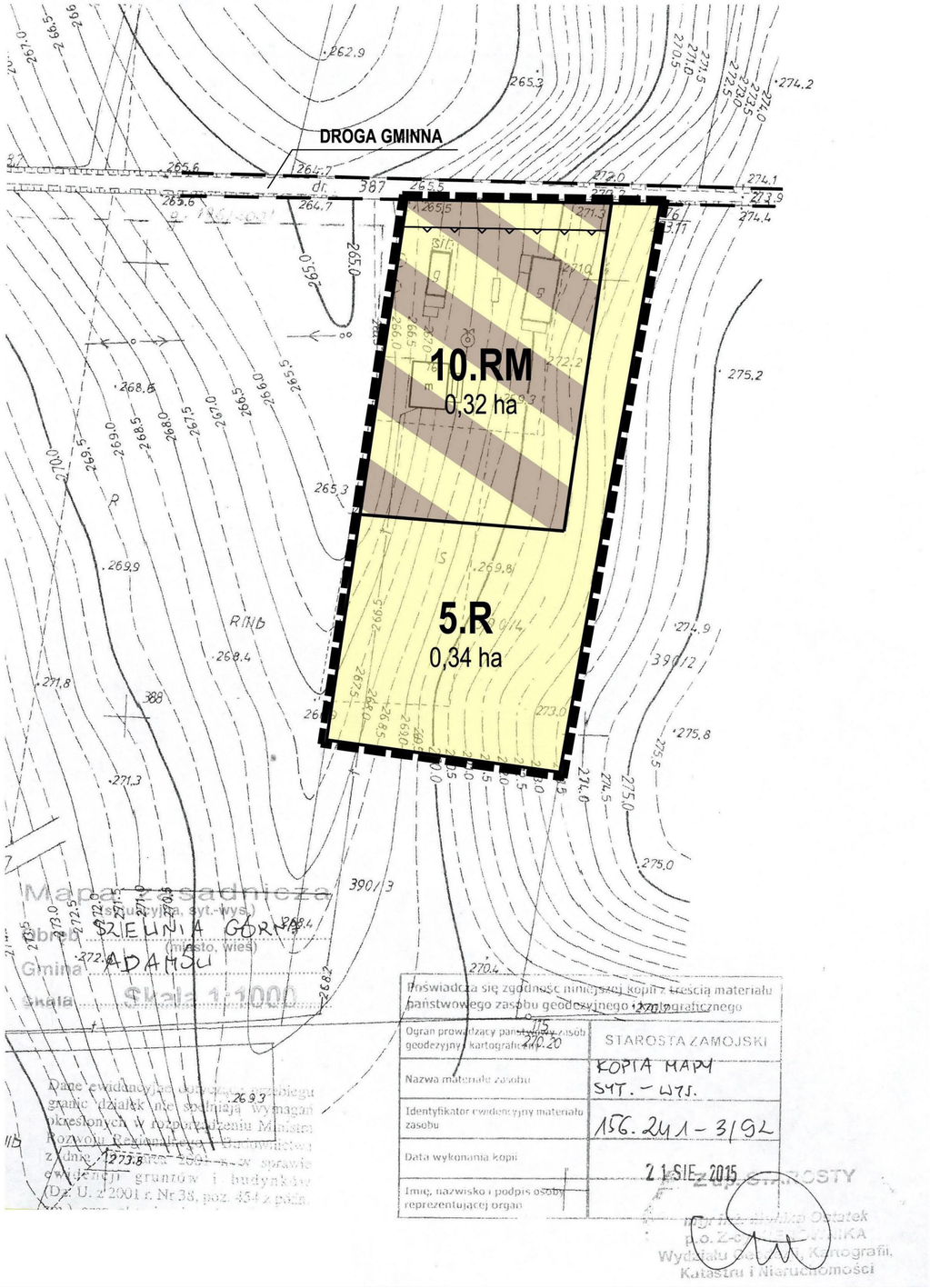
OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.12 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

SZEWNIA GÓRNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

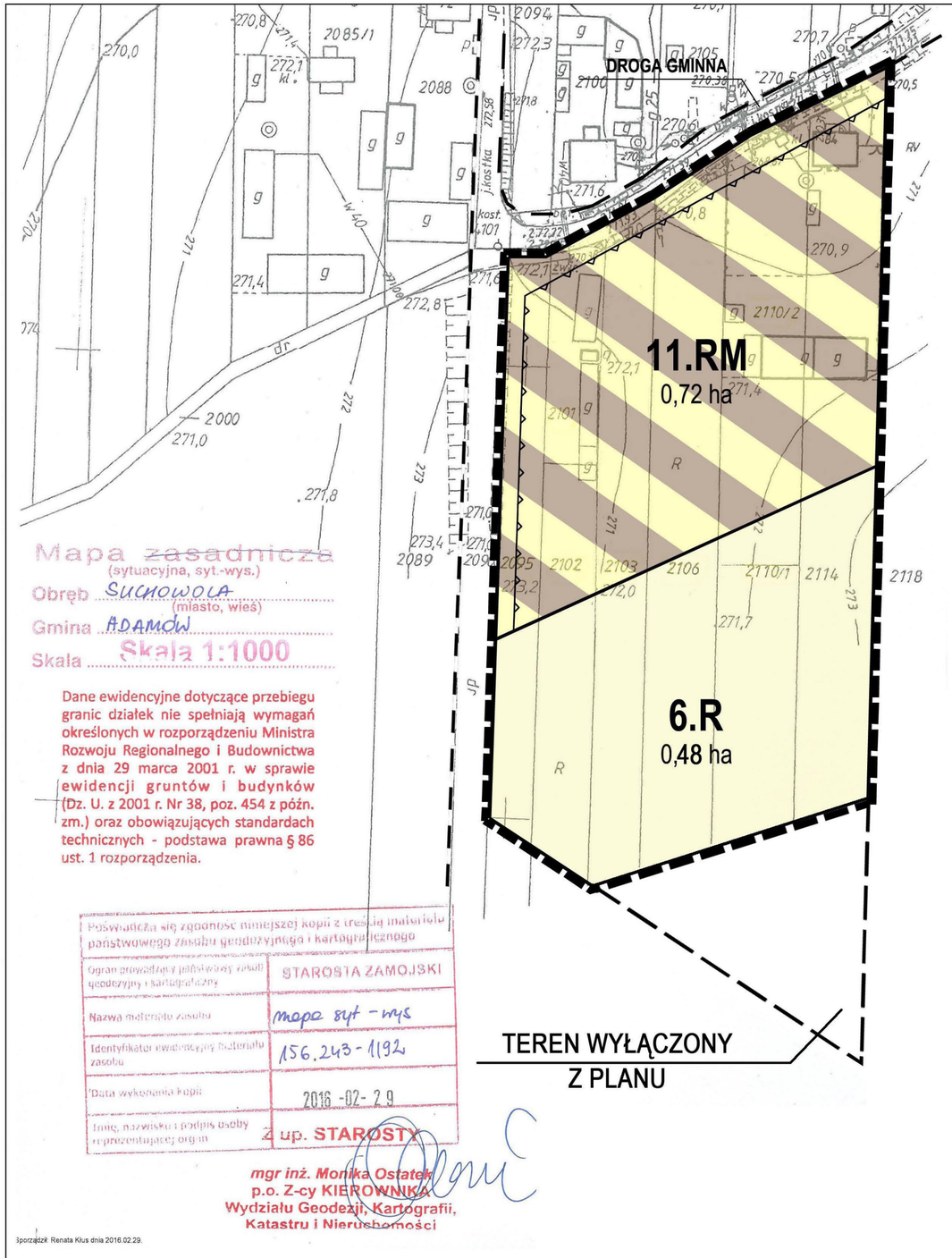
OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.13 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

SUCHOWOLA

RYSUNEK PLANU

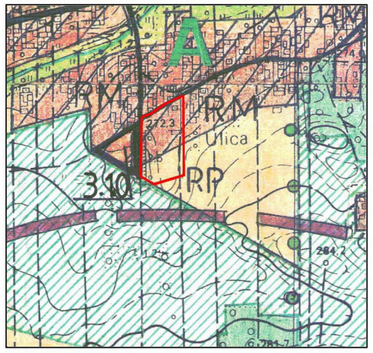
SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

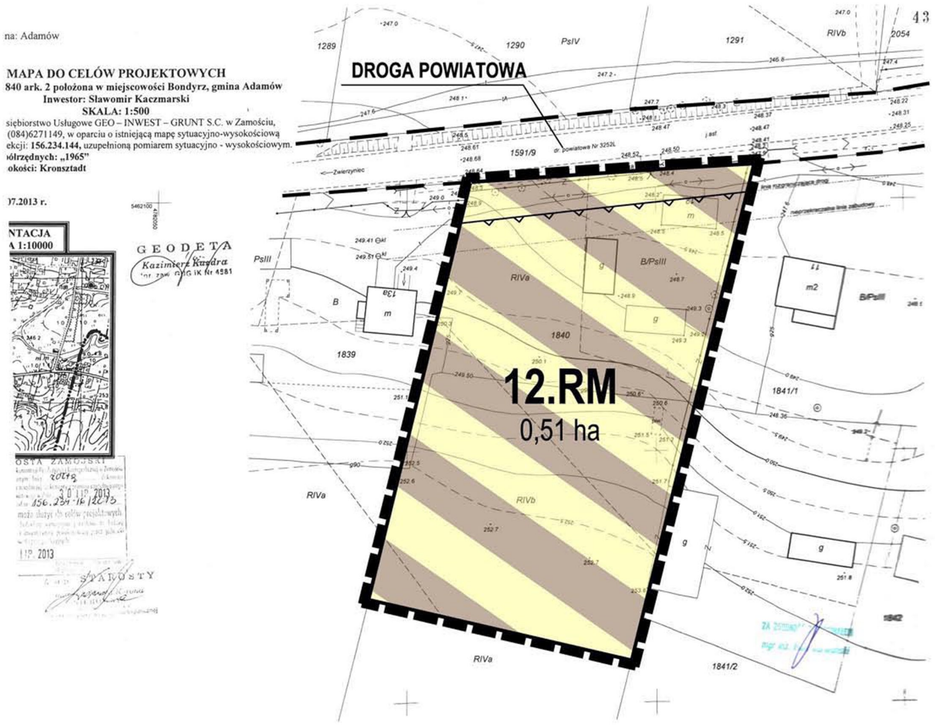
OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA TERENU WYŁĄCZONEGO Z PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Zał. Nr 1.14 do Uchwały Nr VIII/55/19 Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

BONDYRZ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

OZNACZENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH, ODBUDOWYWANYCH I ROZBUDOWYWANYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr VIII/55/19
Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

W oparciu o przepis zawarty w art. 20 ust. 1 w związku z art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po zapoznaniu się z informacją Wójta Gminy Adamów, w której stwierdza, iż w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu ***miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów*** w dniach od 27 marca 2019 r. do dnia 26 kwietnia 2019 r. oraz w ciągu 14 dni po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu, to jest do dnia 14 maja 2019 r., uwag nie wniesiono, zatem nie zachodzi konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr VIII/55/19
Rady Gminy Adamów
z dnia 16 lipca 2019 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA

1. Ustalenia planu nie skutkują koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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