

UCHWAŁA NR XXX/137/2017
RADY GMINY ABRAMÓW
z dnia 26 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Abramów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr V/18/2015 Rady Gminy Abramów z dnia 20 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Abramów, Rada Gminy Abramów uchwala co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów”, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/32/2003 Rady Gminy Abramów z dnia 10 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Abramów uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów, zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załączniki od nr 1 do nr 52 – rysunki zmiany planu, wykonane na kopii mapy w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000, będące integralną częścią uchwały,
 - 2) załącznik nr 53 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) załącznik nr 54 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach zmiany planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
4. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu w granicach obszarów objętych zmianą planu: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz symbole cyfrowo-literowe są obowiązującymi ustaleniami planu. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
5. Wprowadza się korekty granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów poszerzając je o tereny lub części tych terenów, które dotychczas nie były objęte planem miejscowym.
6. W granicach zmiany planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami RM,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami MN,
 - 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami U,
 - 4) tereny upraw polowych oraz tereny zabudowy zagrodowej rozproszonej – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami R,RM,
 - 5) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin – oznaczone na rysunkach zmiany planu

- symbolami PG,
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektronenergetyki – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami E,
 - 7) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami WS,
 - 8) tereny dolesień – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami RL,
 - 9) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami KD-....,
 - 10) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami KDW.

§ 3.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Abramów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów,
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem o określonym w zmianie planu przeznaczeniu podstawowym;
 - 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice ustalone w zmianie planu oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają;
 - 7) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji;
 - 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od drogi, ciągu pieszego, granicy działki, innych obiektów lub terenów, bez uwzględniania: gzymsów, okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy, a w następnej kolejności z przepisami odrębnymi.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego poprzez podział obszaru objętego zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych.
2. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami zmiany planu, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu.
3. W granicach zmiany planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu.
5. Przy realizacji ustaleń zmiany planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.
6. Dla budynków które częściowo lub w całości znajdują się pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dopuszcza się ich

adaptację z prawem do remontów, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

7. Ustala się możliwość sytuowania budynku w odległości nie mniej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów i wymagań określonych przepisami odrębnymi.

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

1. Obszary objęte zmianą planu położone są w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Dopływ spod Ciotczy – PLRW2000172492569, Dopływ spod Michałówki – PLRW200017249234, Granica – PLRW20001724956, Białka – PLRW200023239249, Bylina – PLRW200017249529 i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) - kod: PLGW230084 i PLGW2300106 oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska.
2. Zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu podporządkowuje się:
 - 1) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego dla JCWP Dopływ spod Ciotczy – PLRW2000172492569, Dopływ spod Michałówki – PLRW200017249234, Granica – PLRW20001724956, Białka – PLRW200023239249, Bylina – PLRW200017249529 (stan dobry, cele środowiskowe niezagrażone);
 - 2) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego dla JCWPd PLGW230084 i PLGW2300106 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 (stan ilościowy i chemiczny dobry, cele środowiskowe niezagrażone).
3. W zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom.
4. Tereny 37 RM, 38 RM, 43 RM, 44 RL, 45 RL, 46 RL, 49 RM, 50 RM, 51 RM, 52 RL, 53 RL, 54 RL, 55 RL, 56 RL, 57 RL, 58 RL, 59 RL, 60 RL, 61 RM, 67 RL, 68 RL, 73 RL, 74 RL i 80 RL objęte zmianą planu, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 4 obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów obszaru oraz zakazy zgodnie z aktem ustanawiającym Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.
6. Dla terenów wymagających ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów nie wymagających ochrony przed hałasem.
7. Nakazuje się:
 - 1) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
 - 2) zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa.
8. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach zmiany planu nie występują obiekty ani obszary będące dziedzictwem kulturowym lub zabytkami, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują przepisy odrębne.
3. Ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej w terenach objętych zmianą planu nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny objęte zmianą planu miejscowego nie są obszarami przestrzeni publicznej.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Dla terenów przewidzianych pod eksploatację powierzchniową surowców mineralnych, obejmujących m.in. ustanowione tereny górnicze, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Na terenach objętych zmianą planu znajdują się udokumentowane złoża piasku, eksploatacja złóż jest możliwa z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
3. Nie ustala się zasad dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z uwagi na brak występowania.
4. Nie ustala się zasad ochrony dotyczących obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

1. Podziału działek objętych zmianą planu lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz przepisami odrębnymi.
2. W przypadku dokonywania podziału działek lub scalenia i podziału istniejących nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - 1) minimalna powierzchnia 800m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 18,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) minimalna powierzchnia 800m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 18,0 m dla terenów zabudowy usługowej,
 - 3) minimalna powierzchnia 1200 m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 4) minimalna powierzchnia 1500 m² i szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów upraw polowych oraz zabudowy zagrodowej rozproszonej.
3. Wydzielenie nowych działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż w wynikające z ustaleń ust. 2 dopuszczalne jest w przypadku przeznaczenia pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

W terenach objętych zmianą planu miejscowego zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg dróg wewnętrznych:
 - 1 KDW w miejscowości Wielkie, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 16,
 - 4 KDW w miejscowości Abramów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 27,

5 KDW w miejscowości Sosnówka, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 38,
6 KDW w miejscowości Ciotcza, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 40
o następujących parametrach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg 1 KDW i 2 KDW – 5,0 m,
 - b) dróg 4 KDW i 6 KDW – 5,0 m z poszerzeniami poprzez ścięcia narożników linii rozgraniczających w obrębie włączenia do dróg publicznych, zgodnie z rysunkami zmiany planu,
 - c) drogi 5 KDW – 5,0 m z poszerzeniem do 7,0 m w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z rysunkami zmiany planu;
- 3) drogi 1 KDW, 5 KDW i 6 KDW stanowią wyłącznie dojazdy do gruntów rolnych,
- 4) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi;
- 5) dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 6) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

2. Ustala się przebieg drogi gminnej oznaczonej symbolem 3 KDG-D w miejscowości Marcinów, w sposób przedstawiony na załączniku graficznym nr 23, o następujących parametrach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy „D” – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniami poprzez ścięcia narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni – do 6,0 m;
- 4) dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 5) dostępność drogi nieograniczona;
- 6) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z gminnych systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy istniejących systemów wodociągowych w celu podłączenia nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
- 4) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci;
- 5) dla infrastruktury wodociągowej należy uwzględnić pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni, wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) dopuszcza się do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej na terenach zabudowy stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni, dopuszcza się również możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;
- 2) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, dotyczy istniejącej zabudowy położonej w zasięgu sieci i będzie się odbywać na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 3) odprowadzanie wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik

wód opadowych lub do indywidualnych systemów kanalizacji deszczowej.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
- 2) zaleca się, aby źródłem zaopatrzenia w ciepło były paliwa niskoemisyjne; niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
- 2) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową i zarządcą drogi.

5. Gospodarka odpadami:

- 1) usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku gminy Abramów” i przepisami odrębnymi.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
- 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci; minimalne odległości obiektów budowlanych od linii niskiego napięcia przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami;
- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
- 5) dopuszcza się przebudowę (przełożenie) lub skablowanie sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci;
- 6) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych słupowych lub wewnątrzowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu; stacje transformatorowe wewnątrzowe należy lokalizować na terenie o powierzchni 80 m² z dostępem do drogi publicznej oraz możliwością dojazdu ciężkiego sprzętu; dopuszcza się budowę stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 7) dla linii kablowych ustala się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;
- 8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
- 9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia realizować jako kablowe lub napowietrzne.

7. Telekomunikacja:

- 1) obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania

wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach zmiany planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

9. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w zmianie planu.
10. Obowiązuje zapewnienie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi należy systemowo rozwiązać sprawę przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, bez szkody dla terenów rolnych graniczących z terenem objętym zmianą planu.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14.

1. Dla terenu:

1 RM w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1,
3 RM w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3,
4 RM w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4,
5 RM w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5,
6 RM w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6,
7 RM w miejscowości Wielkolas, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7,
8 RM w miejscowości Wielkolas, przedstawionego na załączniku graficznym nr 8,
9 RM w miejscowości Wielkolas, przedstawionego na załączniku graficznym nr 9,
10 RM w miejscowości Wielkolas, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10,
11 RM w miejscowości Wielkie, przedstawionego na załączniku graficznym nr 11,
12 RM i 13 RM w miejscowości Wielkie, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12,
14 RM w miejscowości Wielkie, przedstawionego na załączniku graficznym nr 13,
15 RM w miejscowości Wielkie, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14,
16 RM w miejscowości Wielkie, przedstawionego na załączniku graficznym nr 15,
17 RM w miejscowości Wielkie, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16,
18 RM w miejscowości Wielkie, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17,
19 RM w miejscowości Glinnik, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18,
20 RM w miejscowości Glinnik, przedstawionego na załączniku graficznym nr 19,
21 RM w miejscowości Marcinów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20,
23 RM w miejscowości Marcinów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21,
24 RM w miejscowości Marcinów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22,
25 RM, 26 RM, 27 RM i 28 RM w miejscowości Marcinów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23,
37 RM i 38 RM w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 26,
41 RM, 42 RM i 43 RM w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27,
47 RM, 48 RM i 49 RM w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 30,
50 RM i 51 RM w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 31,
61 RM w miejscowości Michałówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 36,
62 RM w miejscowości Michałówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 37,

63 RM i 64 RM w miejscowości Sosnówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 38,
65 RM w miejscowości Sosnówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 39,
66 RM w miejscowości Ciotcza, przedstawionego na załączniku graficznym nr 40,
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych w siedliskach zagrodowych, stare budynki przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji do czasu zużycia technicznego,
- 3) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
- 4) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 7) dachy o symetrycznych spadkach głównych połączy dachowych i kącie nachylenia do 45°,
- 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu, dla budynków istniejących o wysokościach większych niż 9,5 m maksymalnie do istniejącej wysokości z tolerancją 5%,
- 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 10) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %,
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;
- 12) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
- 13) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- 15) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1 MR z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi na działce o numerze ewidencyjnym 1270 (gmina Michów) i 1272,
 - b) terenów 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 19 RM, 21 RM, 23 RM, 28 RM, 41 RM, 42 RM, 43 RM, 47 RM, 48 RM, 49 RM i 62 RM bezpośrednio z drogi powiatowej,
 - c) terenów 7 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM, 13 RM, 14 RM, 15 RM, 16 RM, 18 RM, 25 RM, 50 RM, 51 RM, 61 RM i 65 RM bezpośrednio z drogi gminnej,
 - d) terenów 8 RM, 9 RM, 20 RM, 26 RM, 27 RM, 37 RM i 38 RM bezpośrednio z drogi gminnej lub powiatowej,
 - e) terenów 17 RM, 63 RM i 64 RM z drogi gminnej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej,
 - f) terenu 24 RM z drogi powiatowej poprzez własną działkę numer ewidencyjny 704 w Marcinowie,
 - g) terenu 66 RM z drogi powiatowej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej;

18) dla terenów 37 RM, 38 RM, 43 RM, 50 RM, 51 RM i 61 RM, położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” - przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 5 ust. 5.

2. Dla terenu 2 MN w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 oraz terenu 33 MN w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- 3) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
- 5) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomem terenu,
- 6) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
- 7) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
- 8) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 9) dopuszcza się zabudowę do 25% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 11) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
- 12) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
- 14) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg gminnych.

3. Dla terenu 22 MN,U w miejscowości Marcinów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20, ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
- 4) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) zastosowanie płaskiego dachu w budynkach wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie

odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,

- 6) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 7) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
- 8) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyżej położonej krawędzi dachu,
- 9) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
- 10) dopuszcza się zabudowę do 50% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1;
- 12) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu dla budynku mieszkalnego i nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki;
- 15) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi powiatowej.

4. Dla terenu:

36 PG w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25,
39 PG i 40 PG w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27,
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
- 3) zasady prowadzenia eksploatacji złoża:
 - a) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - b) w ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno – sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne,
 - c) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
 - d) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - e) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
 - f) przy eksploatacji należy zachować bezpieczeństwo i ochronę terenów sąsiednich, poprzez właściwe ukształtowanie skarp odkrywki i tworzenie filarów ochronnych zgodnie z obowiązującymi normami,
 - g) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi,
 - h) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z obowiązującymi normami,
 - i) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,

- j) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska poeksploatacyjnego, na podstawie decyzji koncesyjnej wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy;
- 4) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.

5. Dla terenu

34 RL i 35 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 24,
44 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 28,
45 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 29,
46 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 30,
52 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 31,
53 RL, 54 RL i 55 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32,
56 RL i 57 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 33,
58 RL i 59 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34,
60 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35,
67 RL w miejscowości Wielkie, przedstawionego na załączniku graficznym nr 41,
68 RL w miejscowości Wolica, przedstawionego na załączniku graficznym nr 42,
69 RL, 70 RL, 71 RL i 72 RL w miejscowości Sosnówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 43,
73 RL i 74 RL w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44,
75 RL w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 45,
76 RL w miejscowości Ciotcza, przedstawionego na załączniku graficznym nr 46,
77 RL w miejscowości Michałówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 47,
78 RL w miejscowości Abramów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48,
79 RL w miejscowości Sosnówka, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49,
80 RL w miejscowości Glinnik, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50,
81 RL, 82 RL, 83 RL i 84 RL w miejscowości Dębiny, przedstawionego na załączniku graficznym nr 51,

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;
- 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) ze względu na położenie terenów 44 RL, 45 RL, 46 RL, 49 RL, 52 RL, 53 RL, 54 RL, 55 RL, 56 RL, 57 RL, 58 RL, 59 RL, 60 RL, 67 RL, 68 RL, 73 RL, 74 RL i 80 RL w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kози Bór” - przestrzeganie w szczególności ustaleń ogólnych zawartych w § 5 ust. 5;

6. Dla terenów 29 WS i 30 WS w miejscowości Marcinów, przedstawionych na załączniku graficznym nr 23, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne;
- 2) ustala się obowiązek utrzymania rowów melioracyjnych w należyтым stanie technicznym, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 3) dopuszcza się budowę przejazdów i przepustów na rowach,
- 4) zakazuje się zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych.

7. Dla terenu 32 E w miejscowości Marcinów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.
8. Dla terenu 31 R, RM w miejscowości Marcinów, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23 oraz dla terenu 85 R, RM w miejscowości Wielkolas, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52, ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny upraw polowych oraz tereny zabudowy zagrodowej rozproszonej;
 - 2) ustala się gospodarowanie gruntami obejmujące uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska, dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną,
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów takich jak nie obudowane wiaty, osłony przed słońcem i deszczem dla bydła, brogi i zadaszenia dla czasowego składowania siana i słomy itp., przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie powinna być większa niż 150 m²,
 - 4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,
 - 5) ustala się lokalizację nowych siedlisk zagrodowych na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego w jednym siedlisku,
 - 6) budynki mieszkalne na działkach sytuować od strony dróg przy zachowaniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - 7) zastosowanie płaskiego dachu w budynku mieszkalnym wymaga dostosowania jego architektury do otaczającego krajobrazu poprzez harmonijne wpisanie w otoczenie, np. poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów, kolorystyki, detali architektonicznych oraz kompozycji formy uwzględniającej takie wymagania,
 - 8) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - 9) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°,
 - 10) wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - 11) formy architektoniczne budynków w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, charakteru istniejącej zabudowy i cech otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem standardów i wymagań współczesnych technik budowlanych,
 - 12) dopuszcza się zabudowę do 20% powierzchni działki; przy czym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych nie powinna być większa od 180 m² i 200 m² dla budynków z wbudowanym garażem, dla budynków parterowych dopuszcza się zwiększenie podanych powierzchni zabudowy o 25 %.
 - 13) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4;
 - 14) zapewnienie w obrębie własnego terenu miejsc parkingowych lub miejsc w garażu w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub miejsce w garażu;
 - 15) na terenach upraw polowych i zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
 - 16) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% powierzchni działki;
 - 17) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 19) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi powiatowej.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15.

W uchwale Nr XXXII/129/2005 Rady Gminy Abramów z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 4 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

"10) inwestycjach uciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne zaliczone w przepisach z zakresu ochrony środowiska obowiązujących na dzień uchwalenia planu do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko."

2) W § 4 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

"11) inwestycjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu."

3) W § 4 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

"13) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od drogi, ciągu pieszego, granicy działki, innych obiektów lub terenów, bez uwzględniania: gzymsów, okapów i nadwieszek wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków."

4) W § 4 skreśla się pkt 14.

5) W § 8 ust. 4 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) Strefy potencjalnych uciążliwości terenów produkcyjnych: winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, jeżeli wyklucza to użytkowanie terenów sąsiednich ustalone w planie."

6) W § 10 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż:

- 20 m od skarpy rzeki Syrocanki i rzeki Kurówki,

- 5 m od krawędzi skarpy cieków wodnych i rowów melioracyjnych."

7) W § 10 ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5) Ustala się możliwość sytuowania budynku w odległości nie mniej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów i wymagań określonych przepisami odrębnymi."

8) W § 10 skreśla się ust. 5.

9) W § 11 ust. 1 skreśla się pkt 5.

10) W § 11 ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°."

11) W § 11 ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu, dla budynków istniejących o wysokościach większych niż 9,5 m maksymalnie do istniejącej wysokości z tolerancją 5%."

12) W § 11 ust. 1 wprowadza się pkt 19 w brzmieniu:

"19) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki."

13) W § 11 ust. 2 skreśla się pkt 5.

14) W § 11 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°."

15) W § 11 ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu, dla budynków istniejących o wysokościach większych niż 9,5 m maksymalnie do istniejącej wysokości z tolerancją 5%."

16) W § 11 ust. 2 wprowadza się pkt 17 w brzmieniu:

"17) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki."

17) W § 11 ust. 4 wprowadza się pkt 25 w brzmieniu:

"25) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki."

18) W § 11 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) na terenach upraw polowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej wyznaczonych przerywanymi liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację budynków i budowli rolniczych w ramach rozbudowy siedliska zagrodowego na zasadach i warunkach

ustalonych jak dla terenów zabudowy zagrodowej RM."

19) W § 13 ust. 7 po słowach „tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, sportu i rekreacji (szkoła podstawowa, gimnazjum gminne, dom nauczyciela)” dopisuje się słowa „usługi ochrony zdrowia i administracji.”

20) W § 13 ust. 11 po słowach „tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej” dopisuje się słowa „oraz usługi administracji”.

21) W § 13 ust. 16 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) Wysokość zabudowy do 14 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu."

22) W § 22 wprowadza się ust. 12 w brzmieniu:

„12) Przepisanie drogi do kategorii dróg powiatowych lub gminnych nie jest obowiązującym ustaleniem planu miejscowego, stanowi informację aktualną w momencie wejścia w życie planu miejscowego. Zaliczenie do kategorii dróg gminnych i powiatowych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.”

23) W § 23 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) Ustala się zaopatrzenie obszaru gminy w wodę do celów komunalnych i p.pożarowych z gminnych sieci wodociągowych w oparciu o istniejące ujęcia wody lub w oparciu o indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi."

§ 16.

1. Dla terenów objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/129/2005 Rady Gminy Abramów z dnia 31 sierpnia 2005 r., w granicach objętych zmianą planu.
2. Nowe brzmienie otrzymują ustalenia Uchwały Nr XXXII/129/2005 Rady Gminy Abramów z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów.

§ 17.

Dla terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami RM; R, RM; MN; MN, U; PG;
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Abramów.

§ 19.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Leszek Ogórek