

**UCHWAŁA NR XXXV/225/13
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU**

z dnia 29 listopada 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy
Frampol - I etap.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol, uchwalonego uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 kwietnia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami, **Rada Miejska we Frampolu uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol uchwalonym uchwałą XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 183 z 9 września 2005 r.), zwane w dalszej części uchwały zmianami planu.

2. Zmiany planu obejmują obszary o łącznej powierzchni około 2,91 ha położone w miejscowościach: Sokołówka i Karolówka w granicach określonych na załącznikach od nr 1 do nr 6 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 3) załącznik Nr 3 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 4) załącznik Nr 4 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 5) załącznik Nr 5 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 6) załącznik Nr 6 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 7) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
- 8) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach zmiany planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu w postaci granicy obszaru objętego zmianą planu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli cyfrowo-literowych są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

6. W granicach zmiany planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami cyfrowo - literowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U i 4MN,U o łącznej powierzchni około 1,50 ha,

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN,RM i 2MN,RM o łącznej powierzchni około 1,11 ha,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – oznaczony na rysunkach zmiany planu symbolem 1MN,ML o powierzchni około 0,14 ha.
- 4) teren ciągu pieszo - jezdnego – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2 KDx o powierzchni około 0,05 ha,
- 5) tereny drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 835 – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1KDG(s), 2KDG(s), 3KDG(s) i 4KDG(s) o łącznej powierzchni około 0,11 ha,

§ 2. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Frampolu w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Frampol,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami,
- 3) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian, oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku, tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, itp.,
- 4) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny pełniące funkcje estetyczne lub użytkowe, zagospodarowane w formie zieleni niskiej (murawy, łąki kwietne, trawniki, rabaty bylinowe, krzewy płożące się i wolnorosnące itp.) lub wysokiej (krzewy i drzewa),
- 5) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszej zmianie planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

§ 3. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) 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 miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu,
- 3) przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna przy zachowaniu zasady, że działania inwestycyjne będą sukcesywnie zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami zmiany planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w zmianie planu,
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych i ciągu pieszo – jezdnego;
- 6) w granicach zmiany planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obszary objęte zmianą planu położone są:

- a) w obrębie OSO Natura 2000 Lasy Janowskie – teren 1MN,U,
 - b) w obrębie OSO Natura 2000 Puszcza Solska – teren 1MN,ML i 2MN,U,
 - c) w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) pn. Łada od Osy o kodzie PLRW2000172286169 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 127,
 - d) poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 i Nr 428,
 - e) poza terenami zagrożonymi powodzią lub ruchami osuwiskowymi mas ziemnych oraz udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
- 2) Zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu podporządkowuje się:
- a) wymogom ochrony ptaków będących przedmiotem ochrony w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Janowskie PLB 060005 wraz z ich siedliskami;
 - b) wymogom ochrony ptaków będących przedmiotem ochrony w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Solska PLB 060008 wraz z ich siedliskami;
 - c) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego dla JCWP PLRW2000172286169 (stan dobry, cele środowiskowe niezagrożone);
 - d) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego dla JCWPd Nr 127 (stan ilościowy i chemiczny dobry, cele środowiskowe niezagrożone);
- 3) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom,
- 4) wszystkim budynkom mieszkalnym jednorodzinny, mieszkalnym z usługami, usługowym i rekreacji indywidualnej należy zapewnić pełne wyposażenie w kanalizację sanitarną a powierzchniom narażonym na zanieczyszczenie (drogi, miejsca postojowe) w kanalizację deszczową indywidualną,
- 5) nakazuje się:
- a) wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem wskaźnika zabudowy powierzchni całkowitej oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
 - b) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
 - c) zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska,
 - d) stosowanie do celów grzewczych proekologicznych rozwiązań;
 - e) w przypadku hodowli zwierząt – wyposażenie w szczelne płyty obornikowe oraz bezodpływowe zbiorniki na gnojowicę i gnojówkę,
- 6) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami, w tym zabezpieczeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych i parkingów z substancji ropopochodnych,
 - c) składowania kiszzonek oraz środków chemicznych w działalności rolniczej i usługowej na nie uszczelnionej powierzchni ziemi,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) W przypadku występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, obowiązuje niezwłoczne powiadomienie służb konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bądź Burmistrza Frampola

o miejscach przypadkowych odkryć zabytków archeologicznych lub przedmiotów posiadających cechy zabytku. Miejsca te powinny zostać oznaczone i wraz z odnalezionymi przedmiotami zabezpieczone przed zniszczeniem.

§ 6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarach zmiany planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej między innymi z przebiegu linii elektroenergetycznych średnich napięć oraz gazociągów wysokiego ciśnienia,
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi:
 - a) dla linii napowietrznej SN 30 kV należy zachować wolny od zabudowy pas terenu o szerokości 18 m (po 9,0 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznej nN 0,4 kV należy zachować pas terenu o szerokości 10 m (po 5,0 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowej SN i nN należy zachować pas terenu o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii),
- 3) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików – Biłgoraj wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu).

§ 7. 1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie terenów objętych granicami zmiany planu z gminnej sieci wodociągowej, przebiegającej na obszarach objętych zmianą planu oraz poza ich obszarem, poprzez budowę lub rozbudowę sieci rozdzielczej o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing 90$,
 - b) dopuszcza się:
 - 1) przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów,
 - 2) tymczasowe zaopatrzenie w wodę ze studni kopanych i wierconych,
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przyłącza do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zlokalizowanej poza granicami opracowania (zakończoną oczyszczalnią ścieków we Frampolu - poza obszarami objętymi zmianą planu) lub tymczasowo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m³,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, miejsc postojowych po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych w separatorze do studni chłonnej,
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez projektowane przyłącza do istniejących i projektowanych gazociągów średnioprężnych lub poprzez ich rozbudowę,
 - b) zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe oraz odnawialne źródła energii),
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne zlokalizowane w terenach objętych zmianą planu i poza ich granicami lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach do gromadzenia odpadów, usuwanie odpadów zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami, obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania.
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu,
- 2) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu;

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, 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.

4. Na terenach objętych zmianami 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.

§ 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu ustala się:

- 1) obsługę obszarów objętych zmianą planu z istniejącego układu drogowego obejmującego:
 - a) drogę wojewódzką nr 835 (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu) wraz z drogami serwisowymi - obsługa terenów oznaczonych symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U,
 - b) drogę powiatową nr 2911L (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu) - obsługa terenu oznaczonego symbolem 1MN,ML,
 - c) drogę gminną nr 109211L (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu) - obsługa terenów oznaczonych symbolami 1MN,RM i 2MN,RM,
- 2) nakazuje się budowę nowego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym w postaci ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 2KDx,
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów wyznaczanie ścieżek rowerowych;

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się możliwość podziałów istniejących działek w obszarach objętych zmianą planu na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) minimalna szerokość frontu działki od strony dróg publicznych ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych lub ciągu pieszo – jezdni z tolerancją ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez ciąg pieszo – jezdni, drogi wewnętrzne lub służebność drogową.

4. Dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. Dopuszcza się poza określonymi w ust. 1 zasadami i warunkami podziału nieruchomości na terenie obszarów objętych zmianą planu dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) wydzielenia pod drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (przedstawionego na załączniku nr 1 - położonego w miejscowości Sokołówka) oznaczonego symbolem **1MN,U** o pow. ok. 0,51 ha:

2. przeznaczenie terenu 1MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

3. dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, przy czym ustala się powierzchnię użytkową usług max. 50%,
- c) budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan,
- d) obiektów małej architektury,
- e) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- f) miejsc postojowych,
- g) pochylni dla osób niepełnosprawnych i tarasów,
- h) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości min. 5 m,
- i) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4. zakazuje się lokalizacji:

- a) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);

5. nakazuje się:

- a) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- b) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- c) realizację miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkaniową z usługami w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami,

6. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik zabudowy powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30% powierzchni działki;
- b) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50% powierzchni działki,

- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami: dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;
- d) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat, małej architektury: jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 35,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);
- f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,
- g) budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować na zapleczu działki za budynkiem mieszkalnym,
- h) geometria dachów budynków mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,
- i) geometria dachów innych budynków: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, przy czym na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy),

7. szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych w terenie 1MN,U nie może być mniejsza niż 0,10 ha,
- b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 20,0 m,
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: około 90° (z tolerancją do 10°),

8. obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) za pośrednictwem drogi serwisowej oznaczonej symbolem 1KDG(s);

§ 11. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (przedstawionego na załączniku nr 4 –położonego w miejscowości Karolówka) oznaczonego symbolem **2MN,U** o pow. ok. 0,25 ha:

2. przeznaczenie terenu 2MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

3. dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, przy czym ustala się powierzchnię użytkową usług max. 50%,
- c) budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan,
- d) obiektów małej architektury,
- e) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- f) miejsc postojowych,
- g) pochylni dla osób niepełnosprawnych i tarasów,
- h) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości min. 5 m,
- i) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4. zakazuje się lokalizacji:

- a) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);

5. nakazuje się:

- a) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- b) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- c) realizację miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną i mieszkalną z usługami w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami,

6. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik zabudowy powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20% powierzchni działki;
- b) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 70% powierzchni działki,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami: dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;
- d) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat, małej architektury: jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 35,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);
- f) geometria dachów budynków mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- g) geometria dachów innych budynków: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, przy czym na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy),

7. szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych w terenie 2MN,U nie może być mniejsza niż 0,12 ha,
- b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 30,0 m,
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: około 90° (z tolerancją do 10°),

8. obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) za pośrednictwem drogi serwisowej oznaczonej symbolem 2KDG(s).

§ 12. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (przedstawionych na załączniku nr 5 i na załączniku nr 6, położonych w miejscowości Karolówka) oznaczonych symbolem **3MN,U** o pow. ok. 0,36 ha i **4MN,U** o pow. ok. 0,38 ha:

2. przeznaczenie terenów 3MN,U i 4MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

3. dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami, przy czym ustala się powierzchnię użytkową usług max. 50%,
- c) budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan,
- d) obiektów małej architektury,
- e) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- f) miejsc postojowych,

- g) pochylni dla osób niepełnosprawnych i tarasów,
- h) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości min. 5 m,
- i) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4. zakazuje się lokalizacji:

- a) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);

5. nakazuje się:

- a) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- b) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- c) realizację miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną i mieszkalną z usługami w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami,

6. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik zabudowy powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30% powierzchni działki;
- b) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60% powierzchni działki,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami: dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;
- d) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat, małej architektury: jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 90,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);
- f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,
- h) budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować na zapleczu działki za budynkiem mieszkalnym,
- i) geometria dachów budynków mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych z usługami: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,
- j) geometria dachów innych budynków: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, przy czym na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy),

7. szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) teren 3MN,U zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- b) teren 4MN,U zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

8. obsługa komunikacyjna terenu 3MN,U z drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) za pośrednictwem drogi serwisowej oznaczonej symbolem 3KDG(s),

9. obsługa komunikacyjna terenu 4MN,U z drogi wojewódzkiej nr 835 (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) za pośrednictwem drogi serwisowej oznaczonej symbolem 4KDG(s).

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, (przedstawionego na załączniku nr 2 –położonego w miejscowości Sokołówka) oznaczonego symbolem **1MN,RM** o pow. ok. 0,30 ha:

2. przeznaczenie terenu 1MN,RM: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

3. dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, składowych, wiat, altan,
- c) obiektów małej architektury,
- d) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- e) miejsc postojowych,
- f) pochylni dla osób niepełnosprawnych i tarasów,
- g) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości 5 m,
- h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4. zakazuje się lokalizacji:

- a) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi gminnej nr 109211L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);

5. nakazuje się:

- a) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- b) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- c) realizację miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

6. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik zabudowy powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30% powierzchni działki;
- b) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50% powierzchni działki,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;
- d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, składowych, garażowych, gospodarczych, małej architektury: jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną nr 109211L (zlokalizowaną poza obszarem objętym zmianą planu);,
- f) budynki inwentarskie, składowe, gospodarcze i garażowe należy lokalizować na zapleczu działki za budynkiem mieszkalnym,
- g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, przy czym na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy),
- h) geometria dachów innych budynków: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°,

7. szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych w terenie 1MN,RM nie może być mniejsza niż 0,14 ha;

- b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych od strony drogi gminnej nr 109211L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) nie może być mniejsza niż 25 m;
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do gminnej nr 109211L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) około 90° (z tolerancją do 45°),

8. obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MN,RM za pośrednictwem drogi gminnej nr 109211L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu).

§ 14. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy zagrodowej, (przedstawionego na załączniku nr 2 – położonego w miejscowości Sokołówka) oznaczonego symbolem **2MN,RM** o pow. ok. 0,81 ha:

2. przeznaczenie terenu 2MN,RM: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

3. zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy spełnieniu wymagań § 14 ust. 7,

4. dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków inwentarskich, składowych, gospodarczych, garażowych, wiat i altan,
- c) obiektów małej architektury,
- d) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- e) miejsc postojowych,
- f) pochylni dla osób niepełnosprawnych i tarasów;
- g) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości 5 m,
- h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

5. zakazuje się lokalizacji:

- a) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi gminnej nr ewid. 109211L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);

6. nakazuje się:

- a) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- b) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- c) realizację miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

7. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik zabudowy powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30% powierzchni działki;
- b) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50% powierzchni działki,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;
- d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, składowych, garażowych, gospodarczych, małej architektury: jedna kondygnacja nadziemna, do 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną nr 109211L (zlokalizowaną poza obszarem objętym zmianą planu);,

- f) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, przy czym na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy),
- g) geometria dachów innych budynków: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°,

8. szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych w terenie 1MN,RM nie może być mniejsza niż 0,25 ha;
- b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych od strony drogi gminnej nr 109211L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) nie może być mniejsza niż 30 m;
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do drogi gminnej nr 109211L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) około 90° (z tolerancją do 45°),

9. obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2MN,RM za pośrednictwem gminnej nr 109211L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu).

§ 15. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (przedstawionego na załączniku nr 3 – położonego w miejscowości Karolówka) oznaczonego symbolem **1MN,ML** o pow. ok. 0,14 ha:

2. przeznaczenie terenu 1MN,ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,

3. zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy spełnieniu wymagań § 15 ust. 7,

4. dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków rekreacji indywidualnej,
- c) budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan,
- d) obiektów małej architektury,
- e) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- f) miejsc postojowych,
- g) pochylni dla osób niepełnosprawnych i tarasów,
- h) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości min. 5 m,
- i) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

5. zakazuje się lokalizacji:

- a) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi publicznej – drogi powiatowej nr 2911L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);

6. nakazuje się:

- a) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- b) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- c) realizację miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną i rekreacyjną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek rekreacji indywidualnej,

7. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik zabudowy powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 20% powierzchni działki;
- b) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60% powierzchni działki,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu;
- d) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat, małej architektury: jedna kondygnacja nadziemna, do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2911L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu);
- f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich jako zblokowanych,
- h) geometria dachów budynków mieszkalnych i budynków rekreacji indywidualnej: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,
- i) geometria dachów innych budynków: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, przy czym na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy),

8. szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości: zakazuje się podziału terenu za wyjątkiem wydzielienia ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 2KDx,

9. obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 2911L (zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu) oraz ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 2KDx;

§ 16. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu ciągu pieszo - jezdni (przedstawionego na załączniku nr 3 położonego w miejscowości Karolówka) oznaczonego symbolem **2KDx** o pow. ok. 0,05 ha,

2. przeznaczenie terenu 2 KDx: ciąg pieszo - jezdny,

3. ustala się następujące parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

4. dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

- a) urządzeń związanych z eksploatacją ciągu komunikacyjnego,
- b) ścieżek rowerowych, chodników,
- c) zjazdów publicznych lub indywidualnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

5. zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – jezdni obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4,

6. nakazuje się zapewnić odwodnienie terenu ciągu pieszo – jezdni.

§ 17. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg serwisowych zlokalizowanych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 835 (przedstawionych na załącznikach nr 1, 4, 5, i 6 położonych w miejscowości Sokołówka i Karolówka) oznaczonych symbolami **1KDG(s)**, **2KDG(s)**, **3KDG(s)** i **4KDG(s)** o łącznej pow. ok. 0.11 ha,

2. przeznaczenie terenów 1KDG(s), 2KDG(s), 3KDG(s) i 4KDG(s): droga serwisowa zlokalizowana w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 835,

3. ustala się następujące parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

4. dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

- a) urządzeń związanych z eksploatacją ciągu komunikacyjnego,
- b) ścieżek rowerowych, chodników,
- c) zjazdów publicznych lub indywidualnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

7. zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi serwisowej obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4,

8. nakazuje się zapewnić odwodnienie terenu drogi serwisowej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu tereny objęte zmianą planu zagospodarowania pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 19. 1. W granicach zmian planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Frampol uchwalonego Uchwałą XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 183 z 9 września 2005 r.), w granicach objętych zmianami planu.

2. W niniejszej uchwale, wyłącza się z uchwalenia tereny wymagające uzyskania zgody Marszałka Województwa Lubelskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze.

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem MN,U,
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN,RM, MN,ML;
- 3) 1% - dla terenów pozostałych.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola.

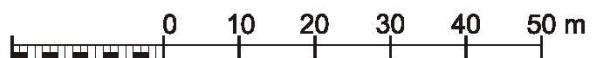
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

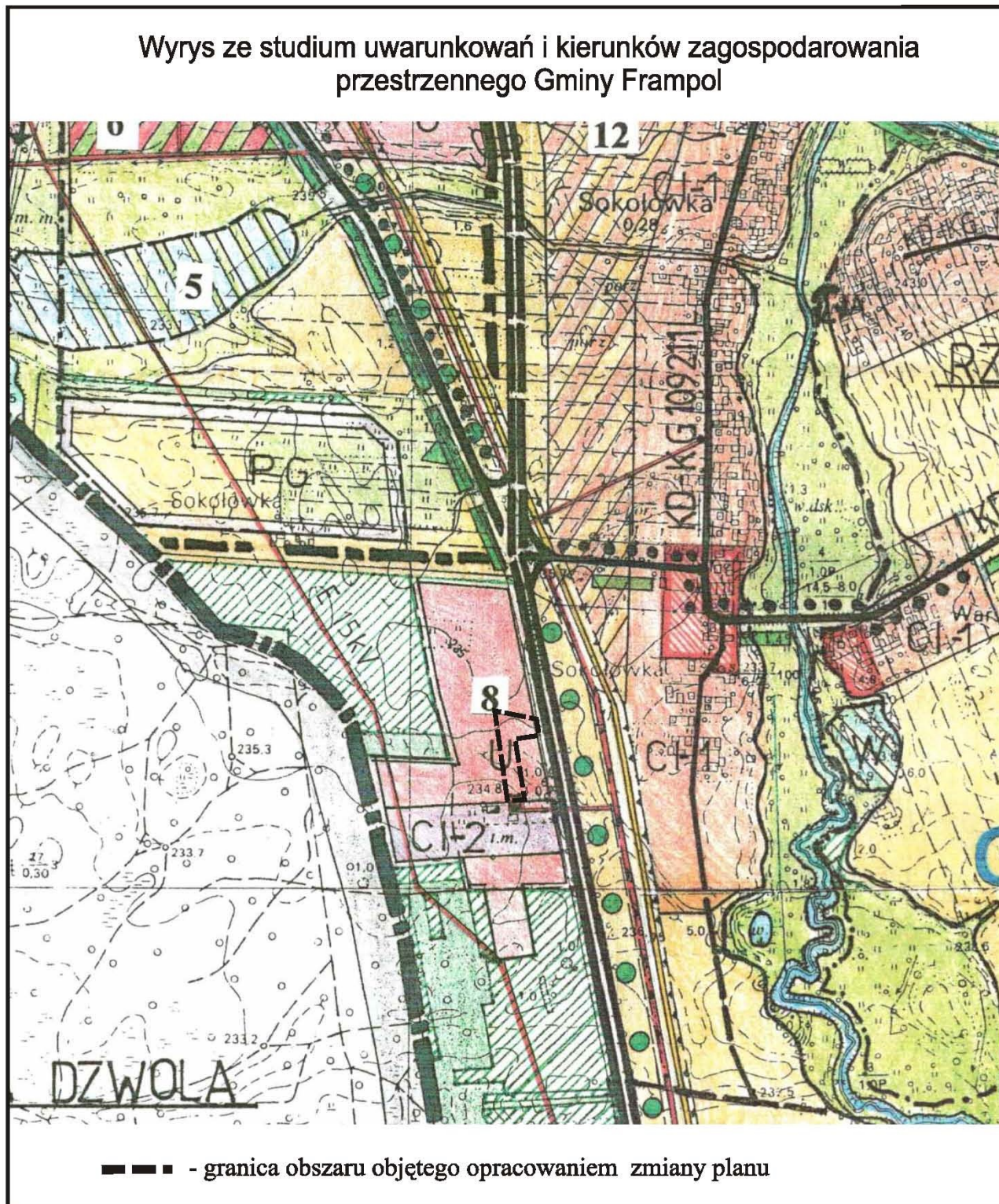
Jerzy Marczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY FRAMPOL - SOKOŁÓWKA - DZ. NR EWID. 267 - I ETAP

SKALA 1:1000

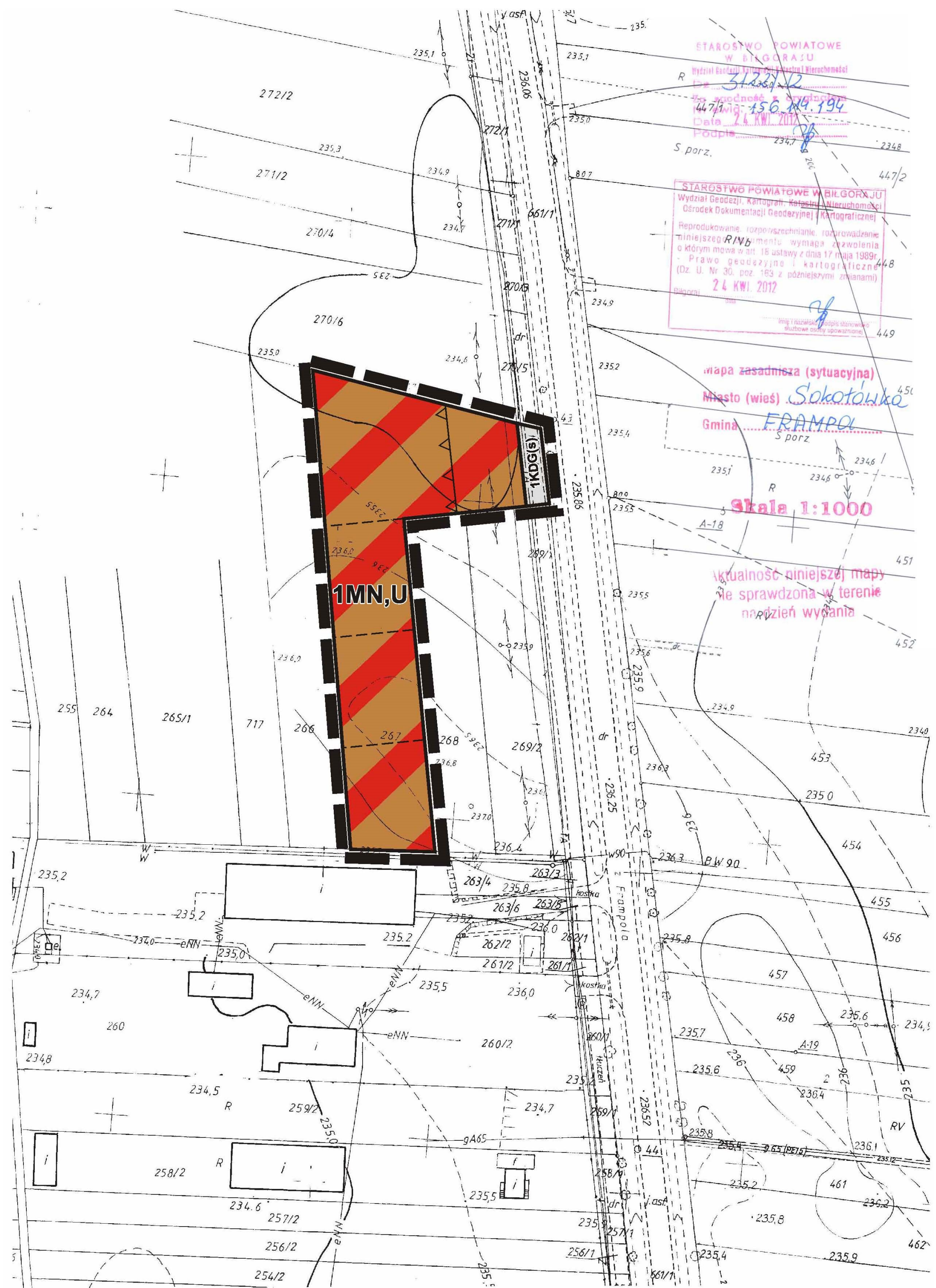


Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/225/13
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 29 listopada 2013 r.

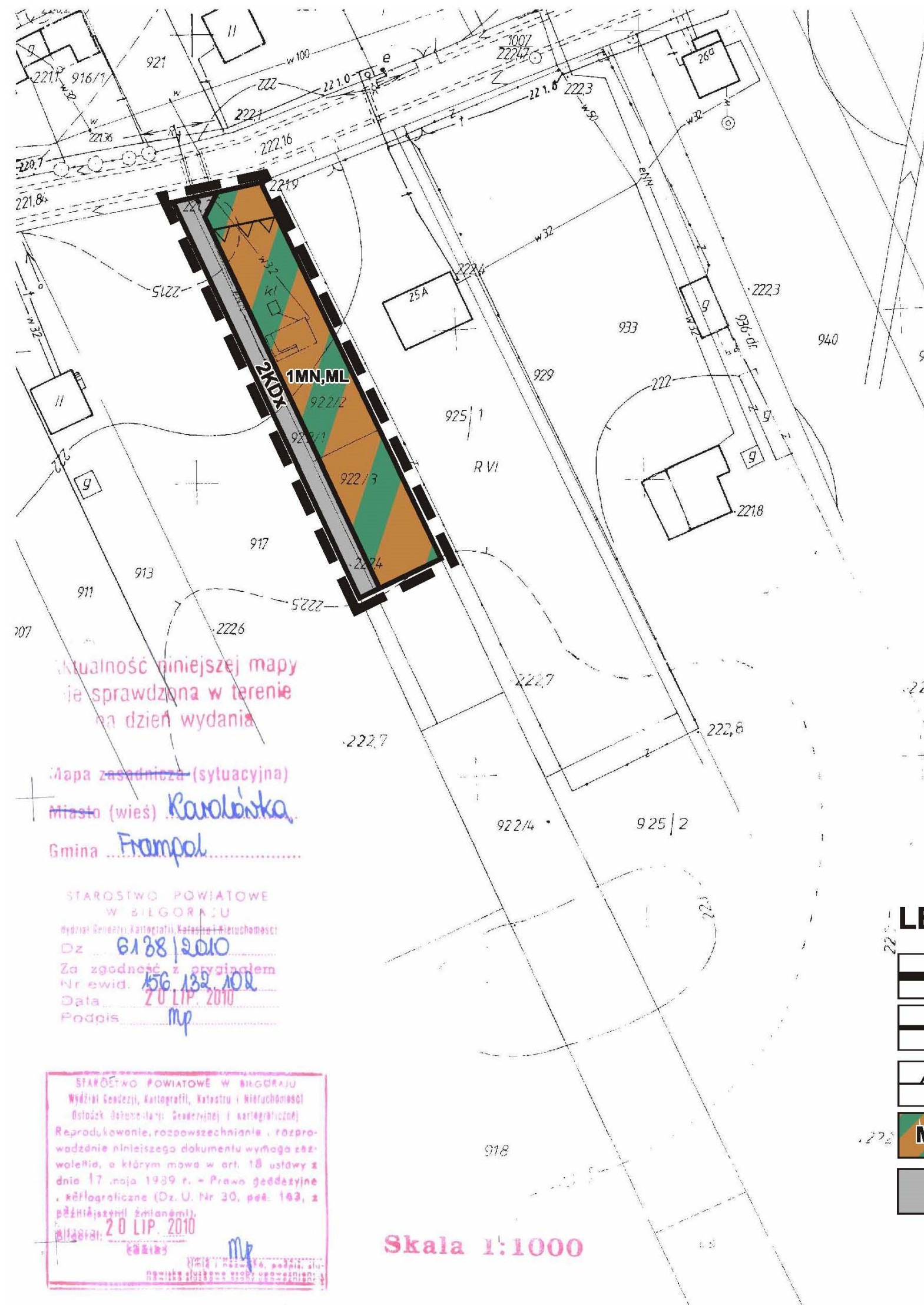


LEGENDA:

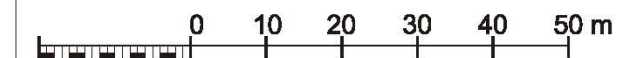
- granica obszaru zmiany planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- KDG(s) teren drogi serwisowej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 835



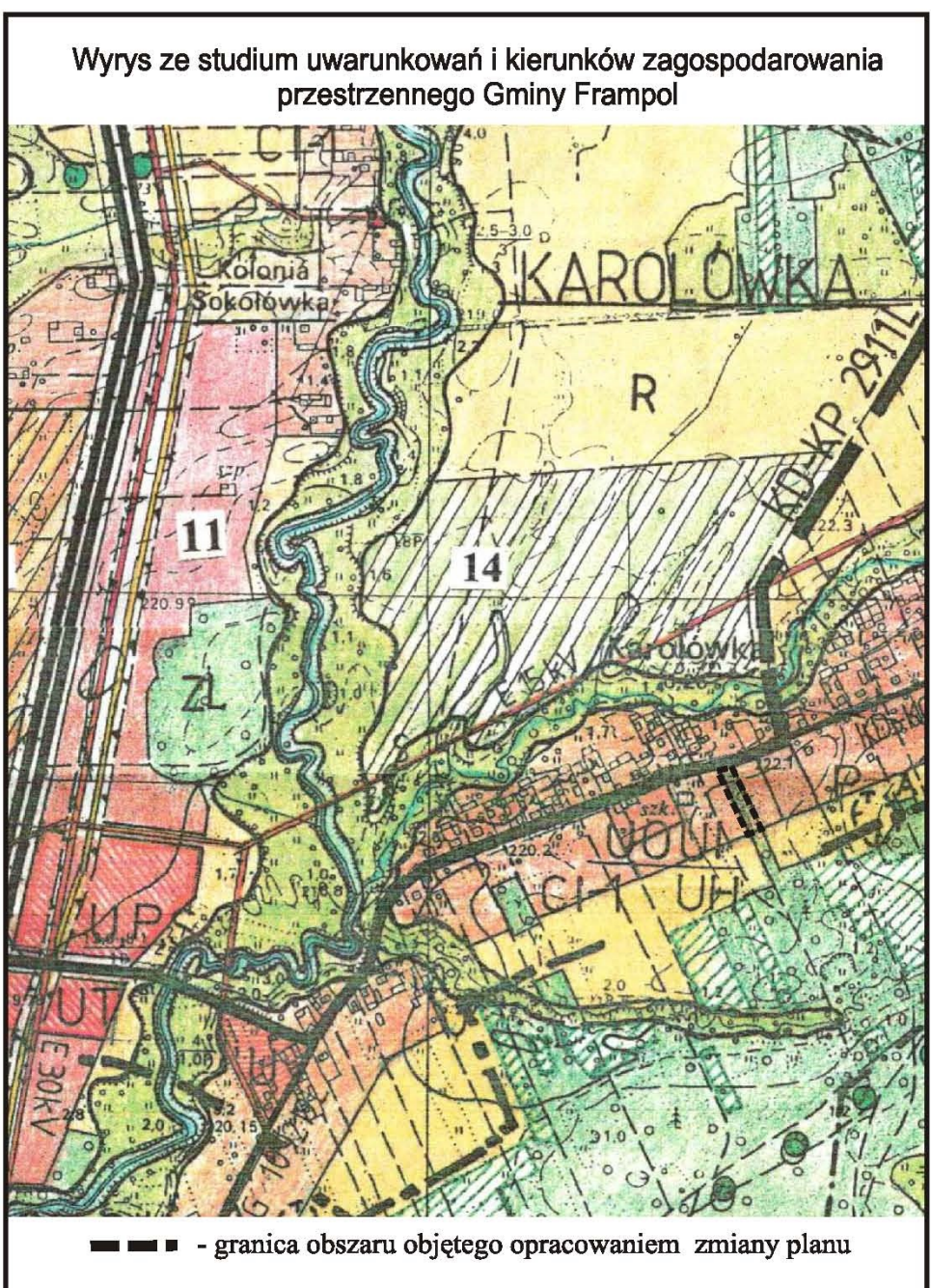
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY FRAMPOL - KAROLÓWKA - DZ. NR EWID. 922/2 ORAZ CZĘŚĆ DZ. NR EWID. 922/1, 922/3 - I ETAP



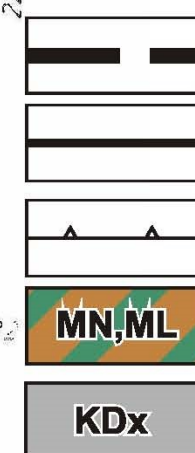
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/225/13
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 29 listopada 2013 r.



LEGENDA:



granica obszaru zmiany planu

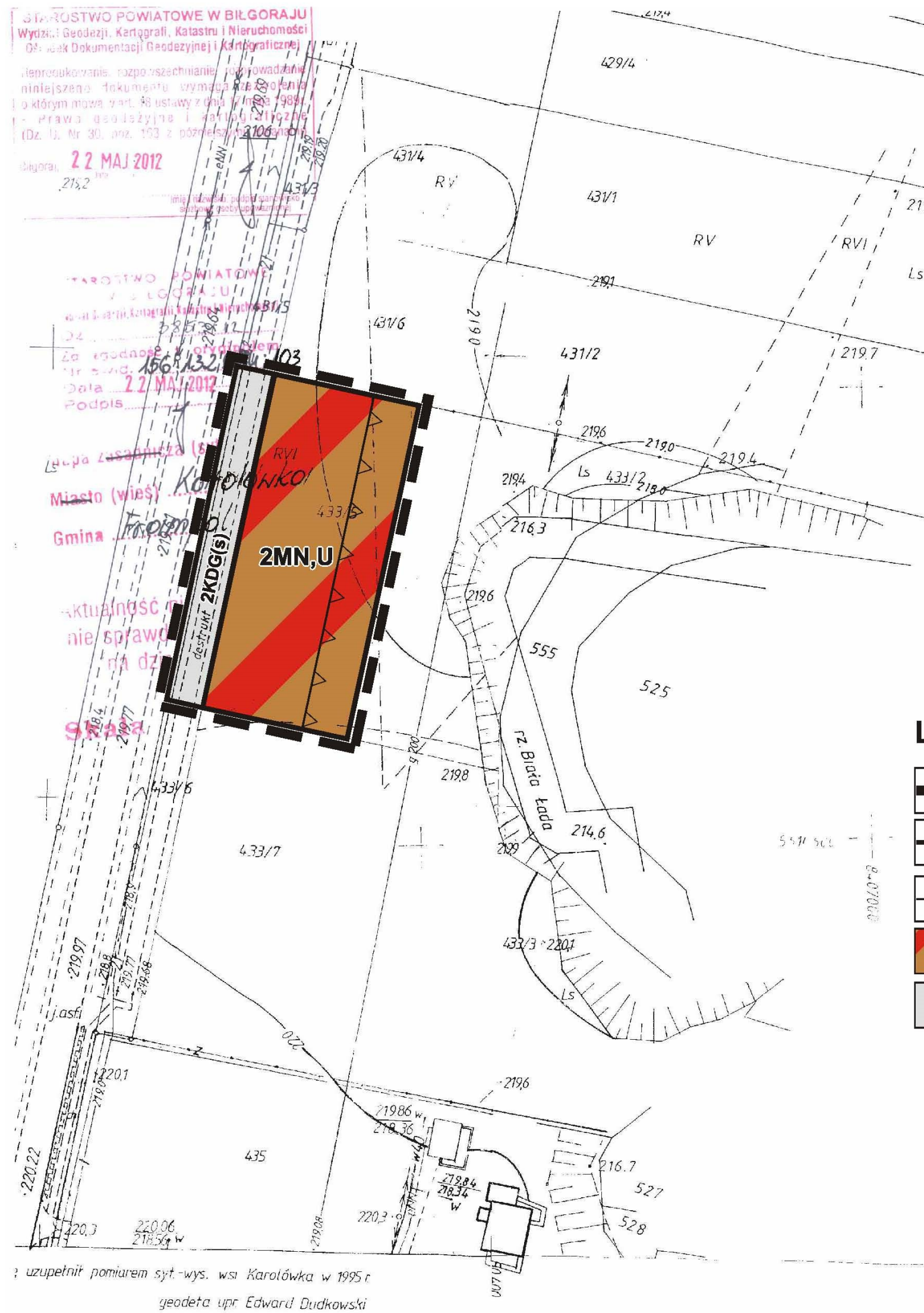
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

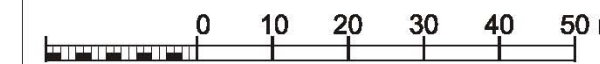
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

teren ciągu pieszo - jezdny

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY FRAMPOL - KAROLÓWKA - DZ. NR EWID. 433/4 ORAZ CZĘŚĆ DZ. NR EWID. 433/5 - I ETAP**

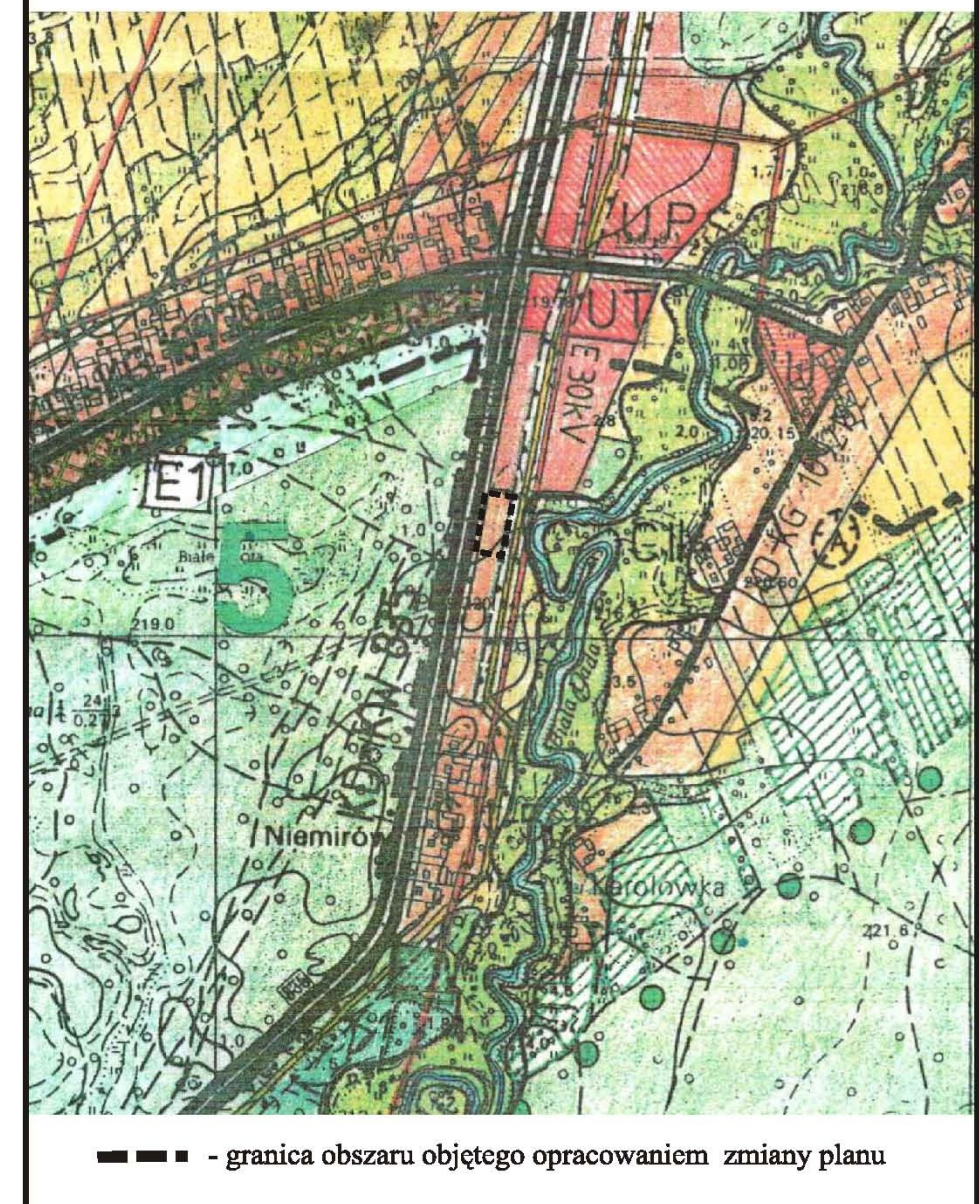


SKALA 1:1000



**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXV/225/13
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 29 listopada 2013 r.**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Frampol



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY FRAMPOL - KAROLÓWKA - DZ. NR EWID. 326/1 ORAZ CZĘŚĆ DZ. NR EWID. 326/2 - I ETAP

SKALA 1:1000

0

10

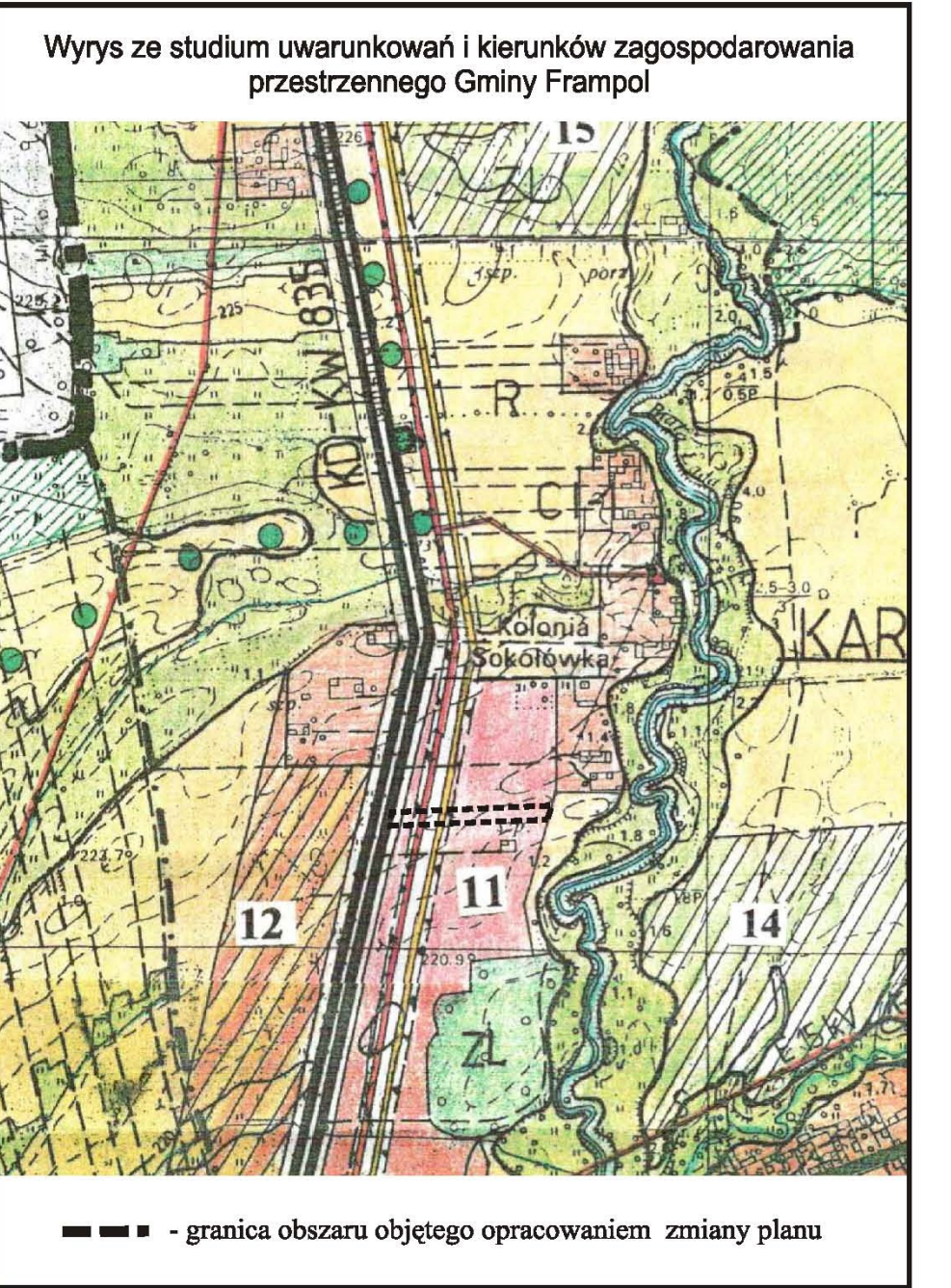
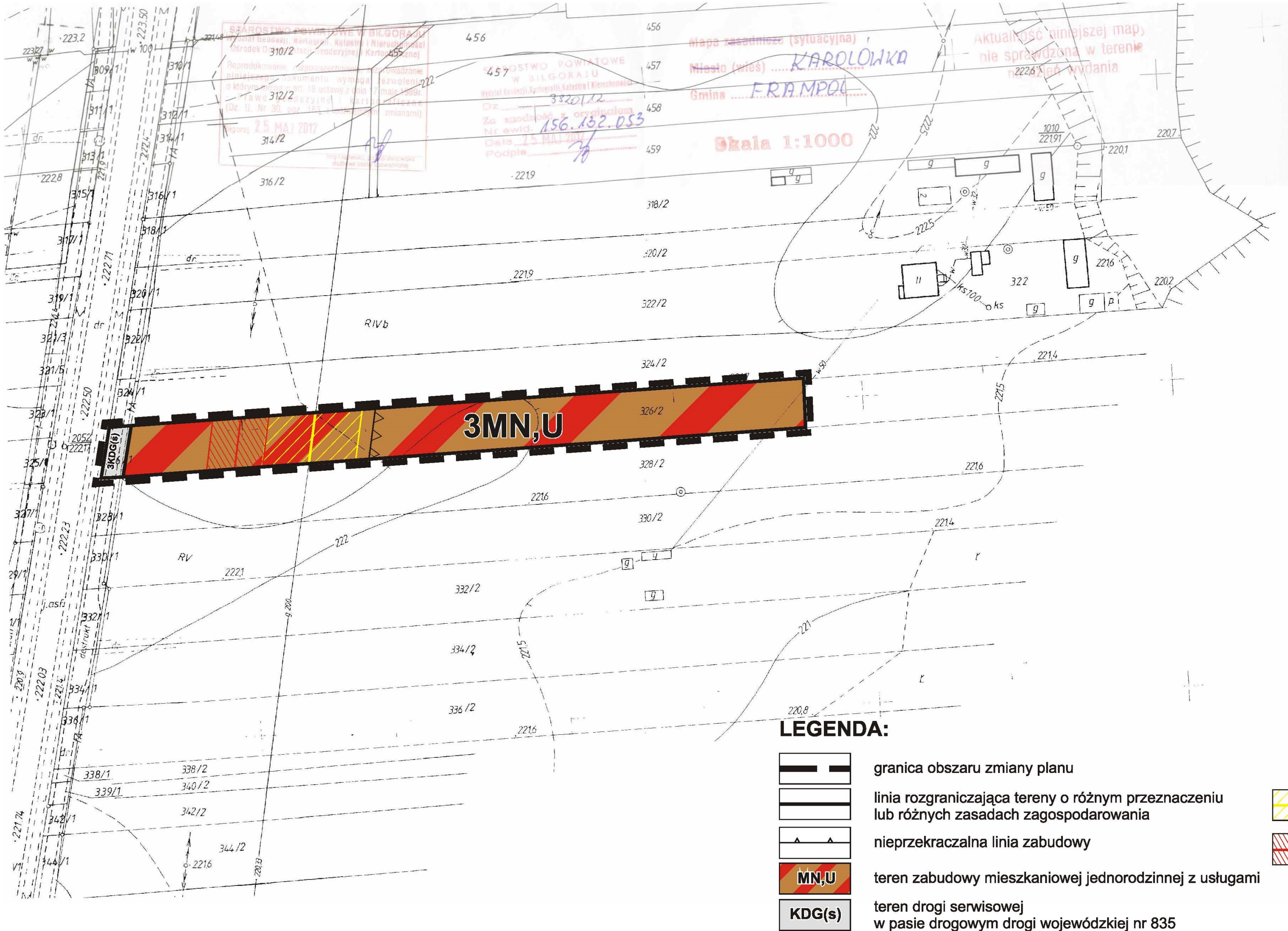
20

30

40

50 m

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXV/225/13
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 29 listopada 2013 r.



LEGENDA:

granica obszaru zmiany planu

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

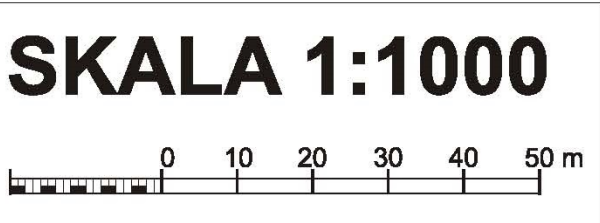
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

teren drogi serwisowej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 835

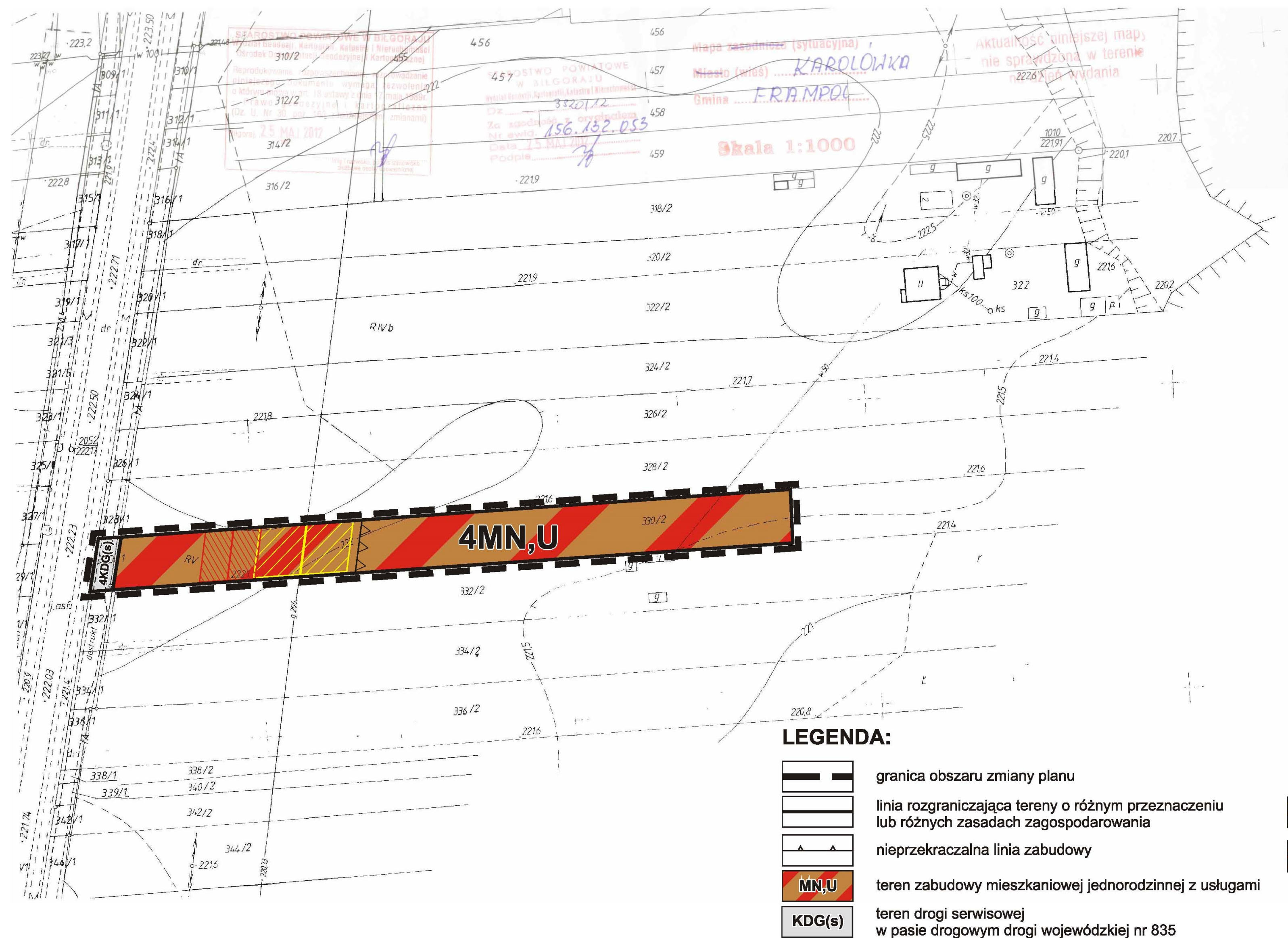
istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

istniejąca linia napowietrzna SN ze strefą techniczną

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY FRAMPOL - KAROLÓWKA - DZ. NR EWID. 330/1 ORAZ CZĘŚĆ DZ. NR EWID. 330/2 - I ETAP



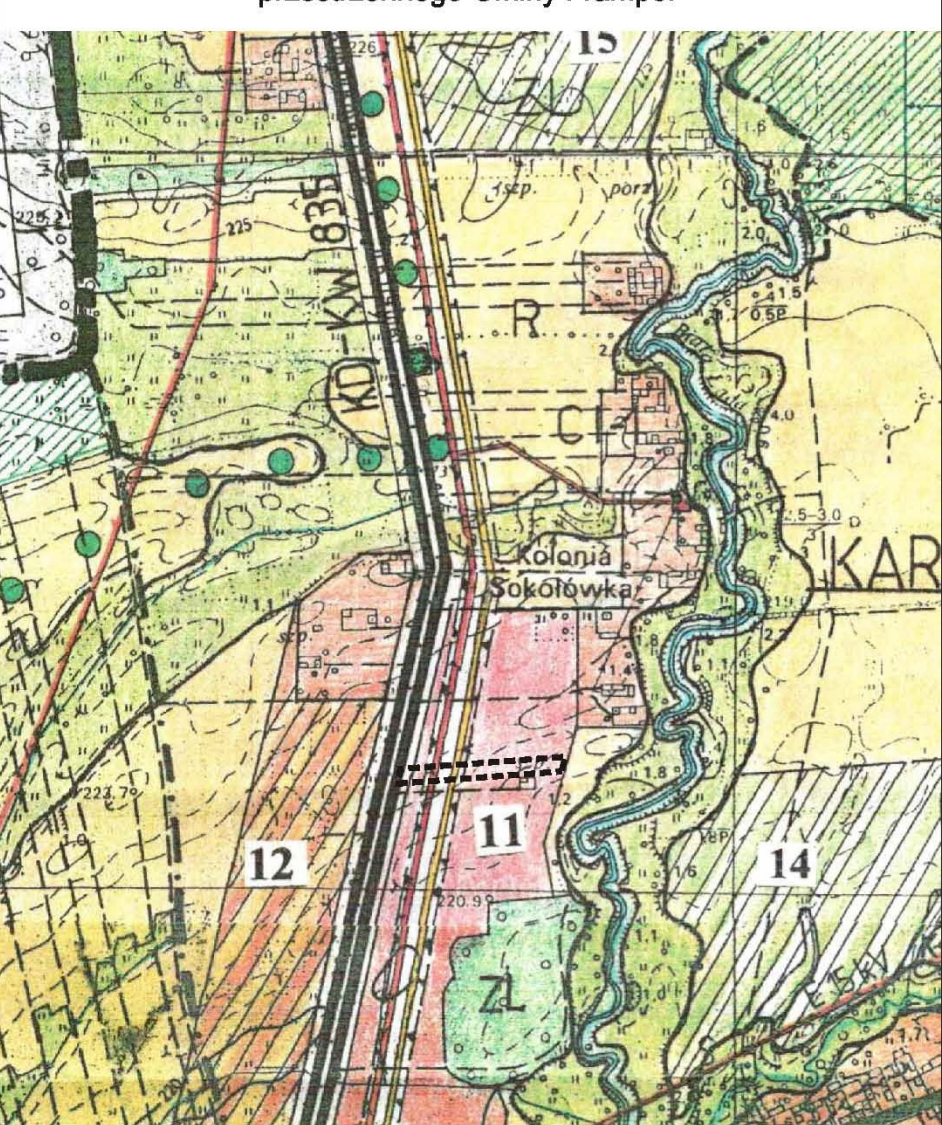
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXXV/225/13
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 29 listopada 2013 r.



LEGENDA:

- granica obszaru zmiany planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- KDG(s) teren drogi serwisowej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 835

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frampol



- - - - - granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu
- istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
- istniejąca linia napowietrzna SN ze strefą techniczną

**PROGRAM REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
DOTYCZĄCY ZMINY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY FRAMPOL dotyczących:**

- 1) lokalizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach dwóch miejscowości gminy Frampol – Karolówka i Sokółówka.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania te obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, placów, oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię ciepłą, oraz gaz.

Przewiduje się następujące źródła finansowania i pozyskiwania środków na finansowanie infrastruktury:

Tereny proponowanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach: Sokółówka i Karolówka posiada uzbrojenie t.j. przylegają do drogi publicznej – gminnej i wojewódzkiej, istnieje na nim sieć energetyczna, wodociągowa w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba budowy tych urządzeń, tylko rozbudowę istniejących przyłączy.

W miarę potrzeb modernizacji i przebudowy już istniejącej infrastruktury środki na ten cel pozyskiwane będą z następujących źródeł:

1. Środki własne Gminy Frampol zabezpieczane w corocznych budżetach miasta.
2. Środki uzyskiwane z tytułu wzrostu wartości działek poprzez przeznaczenie ich na cele inwestycyjne, wpływające na podniesienie ich wartości i atrakcyjności, wnoszone przez właścicieli nieruchomości.
3. Środki własne planowane jako udział własny warunkujący pozyskiwanie innych pozabudżetowych źródeł współfinansowania inwestycji.
4. Środki pozyskiwane z budżetu państwa w oparciu o Strategię Rozwoju Gminy Frampol na lata 2007 - 2015, oraz środki krajowe i unijne.

II. PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

1. **Zaopatrzenie w wodę** następowało będzie poprzez rozbudowę już istniejącej sieci wodociągowej wg potrzeb inwestora i warunków technicznych wydawanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej we Frampolu lub indywidualne studnie wiercone.
2. **Gospodarka ściekowa** oparta będzie na odprowadzaniu ścieków lokalnie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej
3. **Gospodarka odpadami stałymi** oparta będzie na segregacji odpadów komunalnych w pojemnikach i workach, które odbierane przez firmę z którą gmina Frampol podpisała umowę na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych na podstawie złożonej deklaracji w ciągu 14 dni od zamieszkania na danej nieruchomości mieszkańca.
4. **Doprowadzenie energii elektrycznej** to zadanie przedsiębiorstwa energetycznego – PGE Zamość, Rejonowy Zakład Energetyczny w Biłgoraju. W ramach obowiązków nałożonych Prawem energetycznym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej obowiązane jest zapewnić realizację i finansowanie budowy rozbudowy sieci energetycznej.
5. **Zaopatrzenie w ciepło** nastąpi indywidualnie z kotłowni lokalnych zlokalizowanych w poszczególnych budynkach, zasilanych paliwem stałym, ciekłym. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy centralnego źródła ciepła.
6. **Zaopatrzenie w gaz** – to zadanie Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział w Tarnowie, Zakład w Sandomierzu. Przez gminę Frampol przebiega wysokoprężny gazociąg. Biegnie on z terenu powiatu janowskiego do Frampola (gdzie znajduje się stacja redukcyjna WC/ŚĆ) i dalej wzdłuż drogi relacji Lublin – Biłgoraj do Biłgoraja. Sieć gazowa średnioprężna na terenie gminy ma długość 12 km. Do gazociągu podłączone jest miasto Frampol oraz wieś Sokołówka.
7. **Inwestycje drogowe:** budowa dróg wewnętrznych i parkingów następowało będzie w miarę potrzeb inwestora z włączeniem się do już istniejących dróg wewnętrznych połączonych układem komunikacyjnym z drogami gminnymi i z drogą wojewódzką nr 835.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 póź. 717 z późn. zm.) Rada Miejska we Frampolu stwierdza:

§ 1

W czasie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu oraz ustawowym terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu zmian planu.