

UCHWAŁA NR XL/263/14
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola -
etap II.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Nr XXIX/171/09 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 3 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola – etap II” w obszarze wskazanym na załączniku graficznym nr 1 jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol”, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 kwietnia 1999 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola.

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola zatwierdzonego uchwałą XXXI/141/2005 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005r. w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenów rolnych (pastwisko) pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia – będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek zmian planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia zmian planu oraz rysunek planu w zakresie regulowania niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

3. Program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w zmianach planu wraz z zasadami ich finansowania – stanowi załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian w planie stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 1. Celem regulacji ustaleń zmian planu jest:

- 1) zmiana funkcjonalno – przestrzenna terenów użytkowanych rolniczo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska,
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
- 4) obsługa i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju i nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych stanowiących elementy systemu obszarów chronionych.

3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi zmianami planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmian w planie są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDKG;
- 3) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-2;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian w planie są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. 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 miasta Frampola,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające 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 lub wzbogacają;
- 7) 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, 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,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni, dźwigowni i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 11) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy i stanowiąca jej uzupełnienie, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;

- 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 14) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością.

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

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych.

§ 6. 1. W zakresie ochrony przyrody, kształtowania środowiska, krajobrazu kulturowego i wartości kulturowych ustala się:

- 1) obowiązek eliminowania negatywnych oddziaływań wyznaczonych obszarów funkcyjnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ostoi ptasiej „Lasy Janowskie” PLB 060005 oraz potencjalnej ostoi siedliskowej „Uroczyska Lasów Janowskich” PLH 060031;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 3) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez stosowanie odpowiednich środków, określonych w przepisach odrębnych jeśli prognozowane poziomy hałasu przekraczają wartości dopuszczalne;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska w celu ochrony zdrowia ludzi, wód podziemnych, powierzchniowych i powietrza przed nadmiernymi emisjami;
- 5) obowiązek dostosowania skali i gabarytów budynków do charakteru krajobrazu kulturowego i naturalnego w otoczeniu, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych – kamień, drewno, ceramika;
- 6) obowiązek ochrony przypadkowo odkrytych zabytków i obiektów archeologicznych, a w przypadku ich odkrycia prace ziemne należy wstrzymać i powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza;
- 7) w obszarze objętym zmianami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) ze względu na brak występowania nie określa się zasad ochrony dóbr kultury, wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, a także granic i sposobów 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.

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się możliwość podziału działki w obszarze objętym zmianami planu na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m, z zachowaniem zasad ustalonych na rysunku zmian planu.

2. 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).

3. Dopuszcza się poza określonymi w ust. 1 zasadami i warunkami podziału nieruchomości na terenie obszaru objętego zmianami planu dokonywanie podziałów mających na celu lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków.

§ 8. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające usługi, nie powodujące przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu, będącego w dyspozycji prawnej użytkownika,
- 2) dopuszczenie realizacji budynków przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z prawa budowlanego i przepisów przeciwpożarowych,
- 3) wymogi dla budynków mieszkalnych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych:
 - a) projektowana zabudowa nie przekraczająca 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe, wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy do 9,5 m, połacie dachowe dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%;
- 4) wymogi dla budynków gospodarczych i usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna, dachy o nachyleniu połaci min. 25°

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych napowietrznych 15kV ustala się strefę wolną od zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 2,0m wzdłuż linii o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii). Przystosować istniejące linie elektroenergetyczne do nowych warunków pracy zgodnie z obowiązującymi normami poprzez wykonanie właściwego obostrzenia, uziemienia, itp.

3. Dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu, dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia). W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości przyłącza gazowego podczas jego eksploatacji.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – załącznik nr 1:

- 1) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z dróg oznaczonych symbolami **01KDKG109209L** oraz **02KDKG109209L** (ul. Leśna) – o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) z projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem **03KDK-L** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni istniejącej i projektowanej drogi gminnej,
- 4) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) w wodę, z istniejącego wodociągu poprzez rozbudowę istniejących przyłączy,
 - b) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
 - d) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na składowisko odpadów,
 - e) odpady inne niż komunalne – gromadzenie i utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządcy sieci,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne lub gazowe.

Ustalenia końcowe.

§ 10. W granicach zmian planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampol uchwalonego Uchwałą XXXI/141/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 185, poz. 3180), w obszarze wskazanym na rysunku zmian planu.

§ 11. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej zmianami planu, w wysokości:

1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN,

2) 1% - dla terenów pozostałych.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Marczak

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..XL/263/14.....
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU
Z DNIA 26.CZERWCA 2014.. ROKU

układ arkuszy załącznika

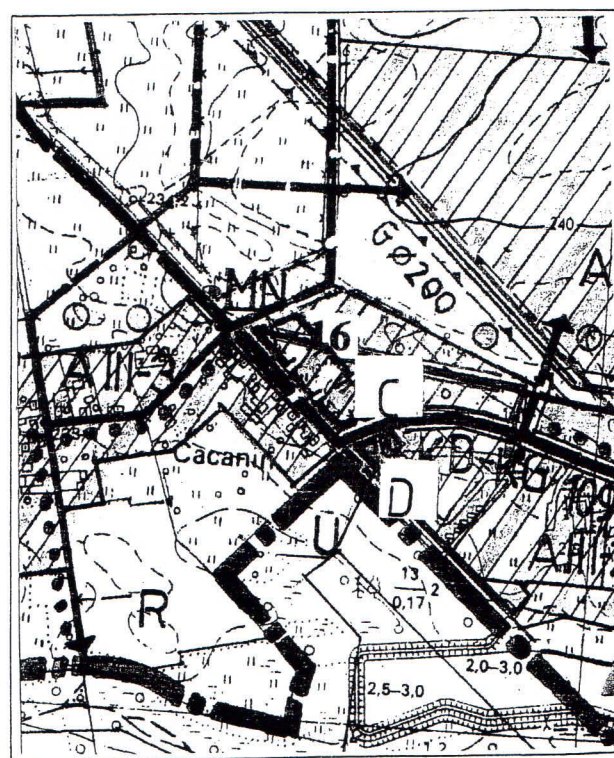
1	2
3	4

G M I N A FRAMPOL **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA** **PRZESTRZENNEGO MIASTA FRAMPOLA**

RYСУNEK ZMIANY PLANU

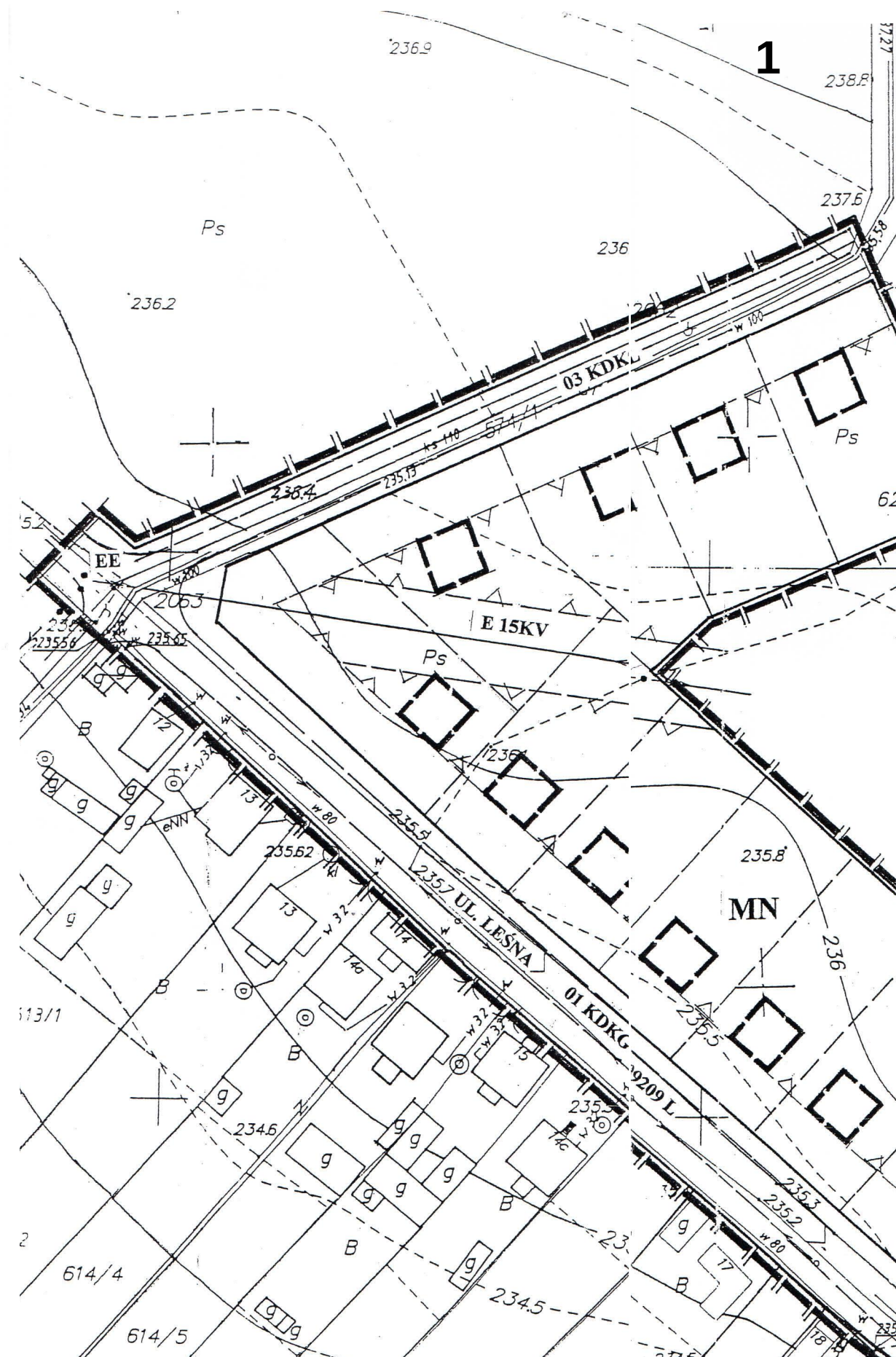
SKALA 1 : 1 0 0 0

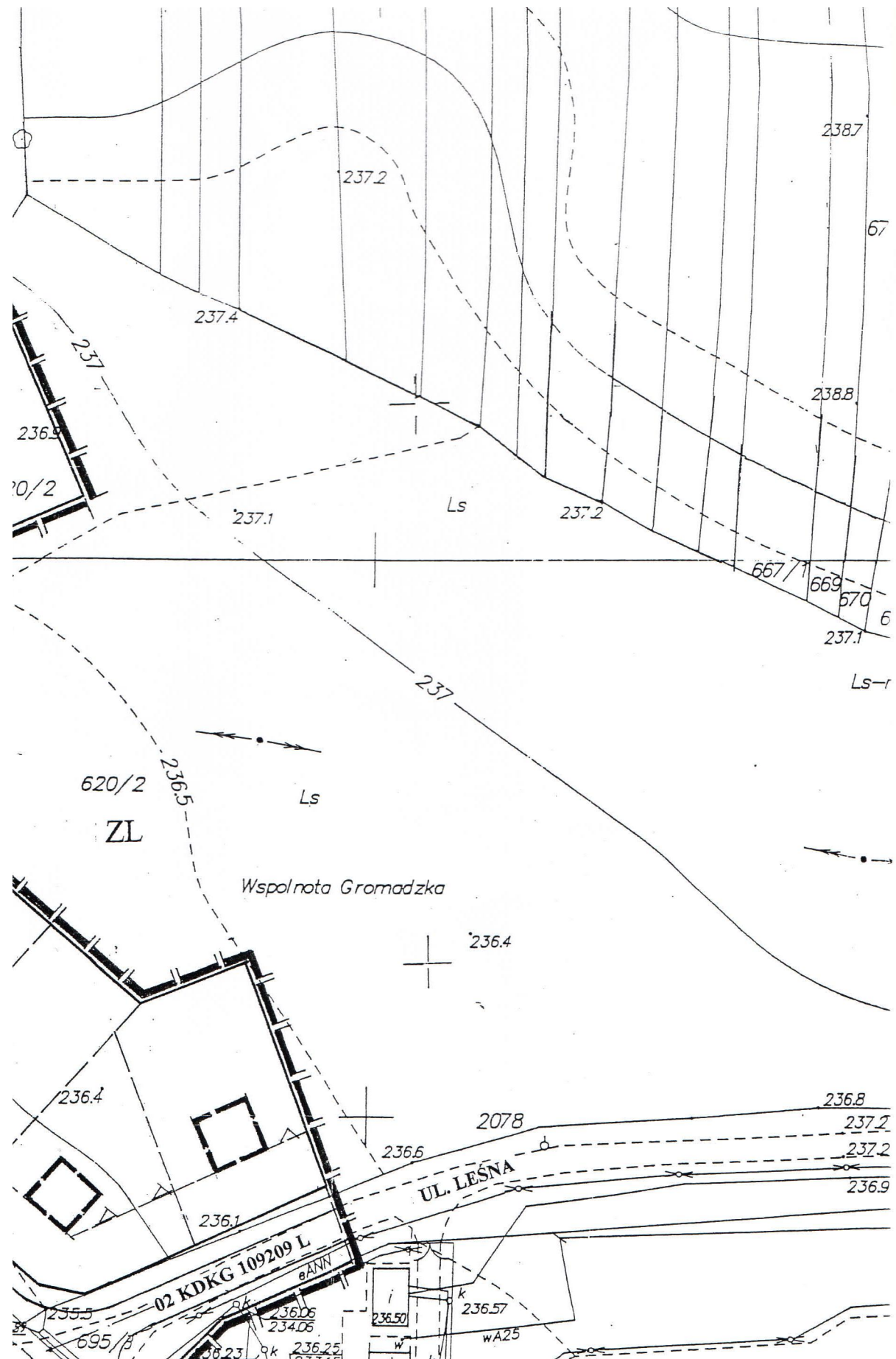
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000



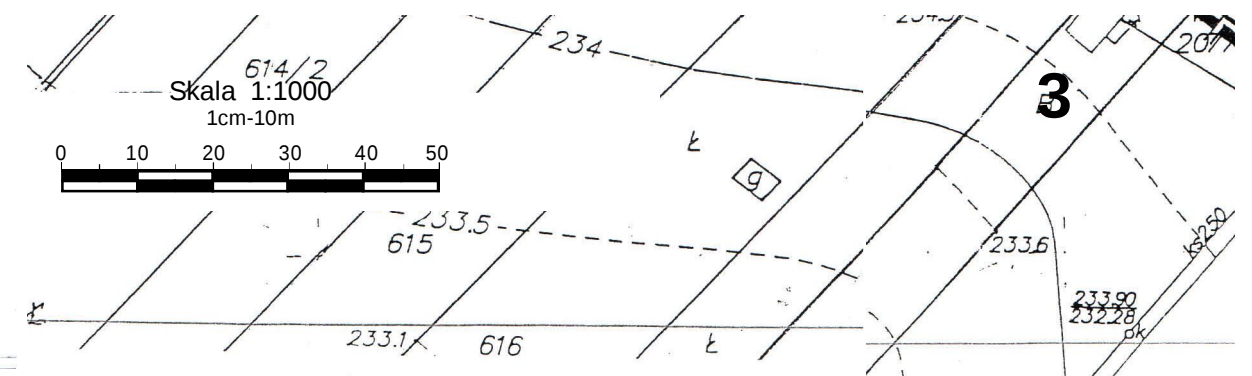
LEGENDA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU O RÓŻNYCH KATEGORIACH UŻYTKOWANIA
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWLANE, ORIENTACYJNY ZARYS ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  EE - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI, TRAFOSTACJA 15/04 KV
-  E - LINIE ENERGETYCZNE ŚN 15 KV





 **E** - LINIE ENERGETYCZNE ŚN 15 KV (DO PRZEBUDOWY)
KD - DROGI PUBLICZNE, **KDW** - DROGI WEWNĘTRZNE



**PROGRAM REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DOTYCZĄCY
ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FRAMPOLA**
dotyczący:

**zmiany przeznaczenia terenów rolnych (pastwisko) pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęty zmianami planu posiada pełne uzbrojenie:

- 1) teren przylega do drogi gminnej KDKG 109209L (ul. Leśna), wyposażony jest w sieć wodociągową i kanalizacyjną, w związku z czym nie zachodzi potrzeba budowy tych urządzeń, tylko rozbudowa przyłączy oraz budowa odcinka drogi gminnej, chodników i oświetlenia;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy z istniejących i projektowanych dróg publicznych (gminnych). W zakresie komunikacji będą konieczne nakłady finansowe ponoszone przez gminę przy realizacji planowanej drogi gminnej.
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego odbędzie się kosztem i staraniem inwestora. W zakresie zaopatrzenia w wodę nie będą konieczne żadne nakłady finansowe ponoszone przez gminę.
- 4) w zakresie gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, realizacja przyłącza kanalizacyjnego odbędzie się kosztem i staraniem inwestora. W zakresie gospodarki ściekowej nie będą konieczne żadne nakłady finansowe ponoszone przez gminę.
- 5) Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/263/14
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 26 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Frampola

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami), Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmian w planie do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampol nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.