



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 stycznia 2017 r.

Poz. 347

UCHWAŁA NR XXIV/174/16 RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska we Frampolu stwierdza zgodność ustaleń przedmiotowej zmiany planu z ustaleniami obowiązującego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Frampol”, uchwalonego uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy Frampol z dnia 27 kwietnia 1999 r. z późn. zm. i uchwałą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej we Frampolu Nr XXXI/141/05 z dnia 23 czerwca 2005 r. z późn. zm. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 13 września 2005 r. z późn. zm.) zwaną dalej „planem”.

DZIAŁ I. Ustalenia ogólne Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje działki Nr ewid. 620/36, 620/37 i 620/38 oraz część działki Nr ewid. 620/35 położone we Frampolu, których granice określa rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

4. Ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol do publicznego wglądu;

- 2) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym teren o określonym w planie przeznaczeniu (funkcji) i zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej elektrowni fotowoltaicznej, z wyłączeniem inwestycji sieciowych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zajętej przez budynek/budynki (stacja transformatorowa) oraz wielkość powierzchni paneli fotowoltaicznych w rzucie pionowym do powierzchni działki/terenu;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych) liczonej w zewnętrznym obrysie stropów do powierzchni działki/terenu;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, niestanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną a także parkingi ekologiczne;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w granicach określonych w §1 ust. 2;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego przy uwzględnieniu ochrony wartości środowiska przyrodniczego kulturowego.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia.

Rozdział 2. Oznaczenia planu

§ 5. 1. Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi posiada określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione na rysunku planu poniższymi symbolami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

- 1) **PE**- teren obiektów produkcyjnych – elektrownia fotowoltaiczna;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 3) **E** – linia elektroenergetyczna 15 kV;
- 4) **G** – gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

3. Oznaczenia na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestowanie, z zastrzeżeniem pkt 2, zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że teren o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczy 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) na obszarze Miasta i Gminy Frampol nie został uchwalony dotychczas akt prawa miejscowego w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń; dla przedmiotowego terenu plan ustala:
 - a) zakaz stosowania reklam,
 - b) sytuowanie ogrodzenia od drogi wewnętrznej poza linią rozgraniczającą tej drogi, przy granicy własności działki,
 - c) wymóg wykonania ogrodzenia terenu projektowanej elektrowni fotowoltaicznej w technologii zapewniającej jego widoczność (zwłaszcza w nocy) w celu ograniczenia potencjalnych kolizji dla zwierząt i ptaków;
- 4) teren w granicach planu nie jest objęty gminnym programem rewitalizacji; na obszarze Miasta i Gminy Frampol nie został uchwalony akt prawa miejscowego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji w zakresie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Teren objęty planem znajduje się w odległości ok. 115 m na północ od granic Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Janowskie” kod PLB060005 oraz w odległości ok. 680 m od Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Uroczyska Lasów Janowskich” kod PLH060031, gdzie zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. W celu ograniczenia potencjalnych kolizji dla zwierząt i ptaków ustala się wymóg wykonania ogrodzenia terenu projektowanej elektrowni fotowoltaicznej w technologii zapewniającej jego widoczność (zwłaszcza w nocy).

2. Teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru rekomendowanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (przyjętego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – Dz. Urz. Lubel. z dnia 29 grudnia 2015 r. poz. 5441) do objęcia ochroną prawną (Obszar Gorajski) oraz w granicach Projektowanego Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Roztocze”. Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej obowiązują zasady zagospodarowania polegające na szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu i harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz zachowaniu przestrzennej zawartości i przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

3. Teren objęty planem leży w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 428 kopalna dolina Biłgoraj-Lubaczów, w zasięgu obszaru dorzecza Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2000119) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzek Bukowa do Rakowej (kod PLRW200017229429). Ustala się obowiązek podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach zlewni rzeki Bukowa, wskazanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego do objęcia ochroną planistyczną. W granicach zlewni wyklucza się lokalizację przedsięwzięć, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planach gospodarki wodami w obszarze dorzecza.

5. Ustala się strefę ochronną (nieprzekraczalna linii sytuowania elementów elektrowni fotowoltaicznej) o szerokości 4,0 m od granicy ogrodzenia terenu w celu zabezpieczenia przed potencjalną możliwością przekroczenia dopuszczalnych stężeń składowej elektrycznej i/lub magnetycznej w miejscach dostępnych dla ludzi.

6. Teren objęty planem w rozumieniu obowiązujących przepisów nie należy do terenów chronionych przed hałasem, najbliższe takie tereny zabudowy mieszkaniowej położone są w odległości ok. 500 m od granic przedmiotowej inwestycji.

7. Wprowadzana nowa funkcja lokalizowana jest poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Dla obszaru województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego.

2. Wprowadzana nowa funkcja lokalizowana jest w sąsiedztwie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, panele fotowoltaiczne będą dodatkowym, swoistym elementem antropizacji krajobrazu nie stanowiąc obiektów dysharmonijnych (wysokość konstrukcji nie przekroczy 3,0 m); oddziaływanie na krajobraz będzie miało charakter lokalny.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym ochroną konserwatorską, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* i nie znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego.

2. Obowiązuje ochrona wszelkich znalezisk o charakterze zabytków archeologicznych (osadowe i grobowe obiekty ziemne, fragmenty pradziejowych i średniowiecznych naczyń glinianych lub narzędzia wykonane z kamienia, krzemienia, kości, rogu oraz przedmioty metalowe), wstrzymanie robót ziemnych na odcinku odkrycia, zabezpieczenie miejsca odkrycia i znaleziska oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego konserwatora zabytków.

3. W granicach terenu objętego planem nie występuje cenny dla społeczeństwa krajobraz kulturowy ani dobra kultury współczesnej.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. Teren objęty zmianą planu nie znajduje się w zasięgu terenów górniczych ani terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w jego granicach nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.**Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości**

§ 12. Dla terenu objętego planem nie wyznacza się obowiązku scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 10.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**

§ 13. Teren objęty planem do czasu realizacji planowanych funkcji może być użytkowane w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ II.**Ustalenia szczegółowe****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 14. 1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej – elektrownia fotowoltaiczna z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, oznaczony na rysunku planu symbolem PE.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się drogi technologiczne (serwisowe), nieutwardzone.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przy zagospodarowaniu działki należy stosować poniższe nieprzekraczalne wskaźniki:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,07% powierzchni terenu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maks. 90% powierzchni terenu,
- c) udział powierzchni biologicznej czynnej – min. 10% powierzchni terenu;

2) instalacja zespołu paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 2MW; wysokość konstrukcji do 3,0 m;

3) budowa infrastruktury elektroenergetycznej złożonej z sieci kablowej niskiego napięcia, sieci średniego napięcia, kontenerowej stacji transformatorowej oraz innych niezbędnych urządzeń technicznych

4) wykonanie ogrodzenia zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3 lit. b i c;

5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy - sytuowania elementów elektrowni fotowoltaicznej, z wyłączeniem liniowych sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

- a) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – min. 6,0 m,
- b) od granicy terenu – min. 4,0 m;

6) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

7) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia – 6,0 m, gdzie linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu;

4. Ustala się zasady obsługi terenu, o których mowa w ust. 1 w zakresie komunikacji:

1) dojazd do terenu elektrowni – przez projektowaną drogę wewnętrzną KDW do drogi publicznej – gminnej;

2) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów związanych z okresową obsługą elektrowni - w granicach terenu objętego planem,

3) nie wyznacza się miejsc przeznaczonych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wprowadzenie wyprodukowanej energii elektrycznej – do sieci 15kV zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

2) obsługa w zakresie infrastruktury wodnokanalizacyjnej, gromadzenia odpadów komunalnych i zaopatrzenia w ciepło – nie dotyczy;

- 3) gromadzenie uszkodzonych lub zużytych paneli – w szczelnych pojemnikach lub kontenerach; przekazanie służbom spełniającym wymogi formalno-prawne w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów do 100% utylizacji;
- 4) odprowadzenie wód opadowych – metodą swobodnej infiltracji w glebę zgodnie z ukształtowaniem terenu.

§ 15. 1. Ustala się jak przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – wewnętrzna droga dojazdowa oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi obszaru planu.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni min. 5,0 - 6,0 m;
- 3) jezdnia musi spełniać warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 16. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu objętego niniejszym planem, oznaczonego symbolem:

- 1) **PE** – ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% (słownie piętnaście procent);
- 2) **KDW** – nie wyznacza się stawki procentowej, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wojciech Kowalik

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/174/16
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 30 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Frampola z dnia 27 grudnia 2016 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol (obejmującego działki Nr ewid. 620/36, 620/37 i 620/38 oraz część działki Nr ewid. 620/35 z przeznaczeniem pod elektrownię fotowoltaiczną i drogę wewnętrzną), w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/174/16
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 30 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 776 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) stwierdza się, iż realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol, (obejmującego działki Nr ewid. 620/36, 620/37 i 620/38 oraz część działki Nr ewid. 620/35 z przeznaczeniem pod elektrownię fotowoltaiczną i drogę wewnętrzną) nie wymaga inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.