



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 czerwca 2018 r.

Poz. 2848

UCHWAŁA NR XXXIX/272/18 RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 30 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VI/38/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola, Rada Miejska we Frampolu uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola” nie narusza ustaleń „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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będącego integralną częścią uchwały stanowiącym Załącznik Nr 1 i obowiązującym w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) R - teren rolniczy;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) KD – teren drogi publicznej,
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

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

4. Dla terenów, o którym mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Frampolu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 12) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy takich elementów m.in. jak: schody, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami;
- 13) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych 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 odstępnie od opracowania raportu;
- 16) 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;
- 17) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenu rolniczego określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **R**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, urządzenia melioracyjne;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone ust. 3, w tym obiektów kubaturowych.

4. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **MN,U**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, gastronomia, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, hotele, usługi nieuciążliwe i inne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zaplecza technicznego (w tym z funkcją administracyjno-socjalną) i infrastruktury;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 4, ustala się:
 - a) realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych oraz budynków usługowych w formie wolnostojących lub zintegrowanych z bryłą budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych, warsztatów, budynków gospodarczych, wiat, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - c) zakazuje się lokalizowania, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, a w szczególności usług motoryzacyjnych w tym: stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

5. Ustala się przeznaczenie terenu drogi gminnej określanej dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **KDG-L**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna w klasie technicznej L;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 5, ustala się:
 - a) realizację drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,
 - c) zakazuje się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów) i tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej określanej dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 6 ustala się:
 - a) realizację drogi wewnętrznej ogólnodostępnej,

- b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej,
- c) zakazuje się lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów) i tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ład przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone w niniejszym planie;
- 4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 5) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 6) dopuszczenie dla budynków zrealizowanych ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania wynikających z niniejszej uchwały oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
- 7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 8) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 9) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojeżdż i dojazdów do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) tereny nie wymienione w lit. c nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - e) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

- g) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie,
 - h) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi;
 - i) tereny objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Bukowa do Rakowej o kodzie PLRW200017229429 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000119, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) podział obszarów objętych planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w §13, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową,
- 3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę i krajobraz.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

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

§ 11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną - na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną;
- 5) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowi: droga publiczna;

- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni drogi i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem 1R:

- 1) użytkowanie wyłącznie rolnicze, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy, rozbudowy i remontów;
- 3) ze względu na charakter przeznaczenia terenu w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 5) w zagospodarowaniu uwzględnić granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 2MN,U i 3MN,U:

- 1) realizacja nowych obiektów o uciążliwości w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) adaptacja istniejących budynków i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 2 musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 1,4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - do 11,5 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych, z których ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) budynków usługowych wolnostojących:
 - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych, z których druga w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałych budynków i obiektów, w tym gospodarczych i garażowych:
 - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
- 7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- połacie dachowe dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,

b) dla pozostałych budynków, w tym usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 30°,
- nie ustala się kształtu dachu;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 2MN,U i 3MN,U: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDG-L (ul. Janowska) za pośrednictwem dojazdów wydzielonych w ramach działek znajdujących się w obrębie terenów oznaczonych symbolami 2MN,U i 3MN,U oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDG-L:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 16,0 m do 18,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW:

1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dostępność nieograniczona.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. W granicach obszaru objętego planem:

- 1) nie występują tereny górnicze;
- 2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 4) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;
- 7) nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 9) znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 1 lit. i - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 10) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania planu, nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 15. W granicach opracowania planu:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) podziału lub scalenia i podziału nieruchomości w ramach terenów oznaczonych symbolami 2MN,U i 3MN,U można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne, z uwzględnieniem wymogów zawartych pkt 5;
- 5) dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane w terenach wymienionych w pkt 4 pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie nie mniejsza niż 700 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
- 6) ponadto dopuszcza się możliwość:
 - a) wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - a) dla linii napowietrznych nN należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
 - b) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m,
 - c) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodny z rysunkiem planu (po 7,5 m od osi linii skrajnych przewodów);
- 3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 4) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną:
 - a) nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów,
 - b) obowiązuje zapewnienie dostępu do napowietrznych linii w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
- 5) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 6) w terenach objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

- 1) utrzymanie i powiązanie z układem zewnętrznym istniejącego układu drogowego obejmującego:

- a) drogę gminną oznaczoną symbolem przeznaczenia 1KDG-L;
 - b) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolem przeznaczenia 1KDW.
- 2) dopuszczenie w pasach komunikacji drogowej lokalizacji chodnika, sieci infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) uwzględnienie przy realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego obecnych i przyszłych powiązań komunikacyjnych dróg.

2. Przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie realizowane w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania; miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 3) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych.

4. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40.

5. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych, w oparciu o istniejący i planowany system dróg.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

- a) miejską sieć wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, przebiegającą na obszarze objętym planem oraz poza jego obszarem,
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszczenie stosowania lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków,
- c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- d) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- e) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

3) odprowadzenia wód opadowych poprzez:

- a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
- b) wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami,

- c) dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych z dróg bez podczyszczania jeżeli wody te nie są kierowane do punktowych wylotów i przelewają się swobodnie do rowów lub obniżen terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
- a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej i istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
- c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 5) gospodarki odpadami: postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami;
- 6) telekomunikacji poprzez: dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki cieplnej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
- b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
- c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;
- 8) energetyki gazowej:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez projektowane przyłącza do istniejących i projektowanych gazociągów średnioprężnych lub poprzez ich rozbudowę,
- b) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.
4. Na terenach objętych planem 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.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. Ustala się zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego poprzez:

- 1) wyznaczenie terenu drogi publicznej gminnej jako terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zezwolenie na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

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

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MN,U;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 22. W obszarze wskazanym na załączniku graficznym, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampol przyjętego Uchwałą Nr III/51/10 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 grudnia 2010 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola.

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

Przewodniczący Rady

Wojciech Kowalik

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIX/272/18
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 30 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.

Załącznik nr 3
do Uchwały NrXXXIX/272/18
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 30 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) Rada Miejska we Frampolu, rozstrzyga co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampol, obejmującego tereny wskazane na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się ewentualne:

- remonty i modernizację drogi gminnej,
- remonty i modernizację sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej,
- utrzymanie porządku i czystości, w tym unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 203).