



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 7 czerwca 2018 r.

Poz. 2818

### UCHWAŁA NR XXXIX/274/18 RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 30 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie 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 i art. 27 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 XIX/147/16 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 18 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola, Rada Miejska we Frampolu uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, iż projekt „zmian w miejscowym planie 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 zmiany w miejscowym planie 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. Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

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

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian w planie;
- 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 zmian w planie są tereny oznaczone na rysunku zmian planu symbolami:

- 1) RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) R – teren rolniczy,
- 4) U – teren zabudowy usługowej.

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

- 1) granice opracowania zmian w planie miejscowym;
- 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 zmian w planie 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 zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola;
- 2) zmianach w planie – należy przez to rozumieć zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 3) rysunku zmian w planie - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian w planie, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianach 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 lub 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 zmian w planie linię nieprzekraczalną stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy takich elementów m.in. jak: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 13) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej w niniejszej uchwale szerokości, niezbędny dla lokalizacji oraz prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznych;
- 14) 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;
- 15) 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 m<sup>2</sup>;
- 16) 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 odstąpienie od opracowania raportu;
- 17) 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;
- 18) dominantach – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, koncentrujący uwagę obserwatora, ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną (nie zalicza się do dominant: masztów antenowych, kominów i innych obiektów technicznych);
- 19) 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 niniejszych zmianach w 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 linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy zagrodowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, w tym związana z agroturystyką;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 3, ustala się:
  - a) realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i agroturystycznych służących rolnictwu i agroturystyce;
  - b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych, wiat, infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone ust.3.

4. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanego dalej jako teren 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 terenie wymienionym 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, garażowych, wiat, infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust.4, 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 sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

5. 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, dojazdu i dojazdu do terenów rolniczych, urządzenia melioracyjne;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust.5, w tym obiektów kubaturowych.

6. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy usługowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe, gastronomia, hotelarstwo oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna;

3) na terenie wymienionym w ust. 6, ustala się:

- a) realizację budynków usługowych,
- b) dopuszczenie realizacji zaplecza technicznego i infrastruktury technicznej, obiektów garażowych, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
- c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację budynku mieszkalnego,
- d) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w ust. 6, usług uciążliwych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) objęcie zmianami w planie w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) możliwość podziału terenów na obszarach objętych zmianami w planie pod zabudowę; ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) wprowadzenie w granicach zmian w planie zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 4) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone w niniejszych zmianach w planie;
- 5) ochronę elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu oraz staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie terenu i ochronę drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 7) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 8) dopuszczenie dla budynków, zrealizowanych ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania wynikających z niniejszej uchwały oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;
- 9) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 10) 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;
- 11) 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 dojazdów 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:
- RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,
  - MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 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 zmianą planu 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: teren oznaczony symbolem 1RM oraz zachodnia część terenu oznaczonego symbolem 2MN,U znajdują się w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Janowskie PLB 060005 wraz z ich siedliskami, w związku z czym obowiązują na tych terenach zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego formę ochrony przyrody ustaloną na tych terenach.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) podział obszarów objętych zmianami w planie 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 i zabudowę usługową;
- 3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę i krajobraz;
- 4) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych.

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 zmianami w planie nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarze objętym zmianami w planie nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarze objętym zmianami w planie nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną - na obszarze objętym zmianami w planie 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.** Na obszarze objętym zmianami w planie miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 13. 1.** Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 1RM:

- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) budynki gospodarcze, inwentarskie oraz garażowe, warsztaty, wiaty itp., należy lokalizować na zapleczu działki za budynkami mieszkalnymi;
- 3) wprowadza się zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 5 DJP;
- 4) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
  - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 2,0;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych :
    - do 10 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
    - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,
    - dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) pozostałych budynków, :
    - do 8,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
    - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
    - dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną działalnością rolniczą;
- 7) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych:
    - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    - połacie dachowe jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe oraz dopuszcza się dachy płaskie;
  - b) dla pozostałych budynków, w tym usługowych:
    - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 30°,
    - połacie dachowe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 9) sytuowanie zabudowy od lasu z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
  - 10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
    - a) położenia terenu w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Janowskie PLB 060005,
    - b) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd),
    - c) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi;
  - 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. nr ew. 109209L (ul. Fabryka - poza obszarem zmian w planie).
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 2MN,U:
- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
  - 3) 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;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
      - do 10 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
      - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,
      - dopuszcza się podpiwniczenie,
    - b) budynków usługowych wolnostojących:
      - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,
    - 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;
  - 5) geometria dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
  - połacie dachowe jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe oraz dopuszcza się dachy płaskie;
- b) dla pozostałych budynków, w tym usługowych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 40°,
  - połacie dachowe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) częściowego położenia terenu w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Janowskie PLB 060005,
  - b) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd),
  - c) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi,
  - d) przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. nr ew. 109209L (ul. Fabryka - poza obszarem zmian w planie).
3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem 3R:
- 1) użytkowanie wyłącznie rolnicze, z zastrzeżeniem pkt 2);
  - 2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
  - 3) ze względu na charakter przeznaczenia terenu w granicach opracowania zmian w planie, 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 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
    - a) położenia terenu w obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Janowskie PLB 060005,
    - b) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Bukowa do Rakowej o kodzie PLRW200017229429 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000191;
    - c) przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.
4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 4U:
- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
    - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 2,0;
  - 3) wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków usługowych:
      - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
      - ilość kondygnacji: do 4 nadziemnych,
      - dopuszcza się podpiwniczenie;

- b) dla pozostałych budynków i obiektów:
  - do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
  - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
- c) dla budynków mieszkalnych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:
  - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
  - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych;
- 4) geometria dachu dla wszystkich budynków:
  - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
  - b) połacie dachowe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:
  - a) obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Janowskie PLB 060005,
  - b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd);
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. nr ew. 109209L (ul. Fabryka - poza obszarem zmian w planie).

## **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 zmianami w planie:

- 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 występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, przeznacza się natomiast na cele nieleśne grunty leśne, o powierzchni 0,7481 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 8) teren oznaczony symbolem 1RM i zachodnia część terenu ozn. symbolem 2MN,U znajdują się w graniach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Janowskie PLB 060005 wraz z ich siedliskami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 2) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 9) ustanowiony jest Główny Zbiornik 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 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 zmian w planie:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku zmian w planie, 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 (działek budowlanych) można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych pkt 5);
- 5) dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane gdy ich powierzchnia będzie nie mniejsza niż:
  - a) dla terenów zabudowy zagrodowej 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
  - c) dla terenów zabudowy usługowej 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
- 6) ponadto dopuszcza się możliwość:
  - a) wydzielenie 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 zmianami w planie uwzględnić przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
  - a) dla linii napowietrznych nN należy zachować pas technologiczny (strefę ochronną) 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 pas technologiczny (strefę ochronną) zgodny z rysunkiem zmian w planie (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 z zastrzeżeniem pkt 5),
  - b) obowiązuje zapewnienie dostępu do napowietrznych linii w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
- 5) zabudowa w obszarach pasów technologicznych (stref ochronnych) napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również strefa ochronna;
- 6) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 przy lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem strefy kontrolowanej w odległości 3,0 m od jego osi;

- 7) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się lokalizowania budynków, parkingów, sadzenia drzew i składowania materiałów;
- 8) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 9) w terenach objętych zmianami w planie 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.** Obszar zmian w planie nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Powiązanie obszaru objętego zmianami w planie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga gminna nr 109209L przylegająca do obszaru objętego granicami opracowania planu, obsługująca bezpośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku zmian w planie, pod warunkiem, że szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych będzie nie mniejsza niż 5 m.

4. Przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach zmian w planie obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. 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 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 3) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych.

6. 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.

7. W obszarze objętym zmianami w planie nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

**§ 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, przebiegającej na obszarach objętych zmianami w planie oraz poza jego obszarem,
- b) obowiązek wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy 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 przyłączy 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 m<sup>2</sup> 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 obniżzeń terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu,
  - d) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
- a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej,
  - 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, w tym sieci szerokopasmowej przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki ciepłej 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 zmianami w planie w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianami w planie należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku zmian w planie), 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 w planie 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 zmianami w planie ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 14.**

#### **Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego**

§ 20. W granicach zmian w planie zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 terenu oznaczonego symbolem RM;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MN,U;
- 3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 4) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampol przyjętego Uchwałą XXXI/141/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005r.

§ 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/274/18  
Rady Miejskiej we Frampolu  
z dnia 30 kwietnia 2018 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

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

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXIX/274/18  
Rady Miejskiej we Frampolu  
z dnia 30 kwietnia 2018 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU**

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianach 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**

Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola obejmujące obszar wskazany na załączniku graficznym Nr 1 nie powodują konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.