



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 sierpnia 2020 r.

Poz. 4260

UCHWAŁA NR XVIII/130/20 RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 21 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Frampol

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXI/219/17 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol, zmienionej uchwałą Nr XV/111/20 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 13 marca 2020 r. i uchwały Nr VI/36/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol, Rada Miejska we Frampolu uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol” przyjętego 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 części gminy Frampol w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

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

§ 3. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol przyjęty Uchwałą Nr XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r., z póź. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol przyjęty uchwałą Nr XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r., z późniejszymi zmianami.

3. Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia zmian w planie będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki zmian w planie wykonane na kopii map zasadniczych w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały stanowiące Załączniki od Nr 1 do Nr 5.

4. Granice obszarów objętych zmianami w planie określone są na załącznikach graficznych.

5. Zmiany w planie obejmują obszary o łącznej powierzchni 2,3770 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian w planie;
- 2) Załącznik Nr 7 – 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 rysunkach zmian w planie symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) R - teren rolniczy;
- 5) KD - teren dróg publicznych.

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

- 1) granice opracowania zmian w planie miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) pas technologiczny wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 30kV;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików – Biłgoraj wraz z gazociągami;
- 7) granica korytarza ekologicznego;
- 8) wymiarowanie elementów rysunków zmian w miejscowym planie.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian w planie nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów, o którym mowa w §5 ust. 1, z ustalonym przeznaczeniem podstawowym, w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Frampolu w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol;
- 2) zmianach w planie – należy przez to rozumieć zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach zmian w planie - należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian w planie, przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianach w miejscowym planie przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, 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 i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 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 nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 13) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych (w tym m.in. linii napowietrznych wskazany na załączniku graficznym), służący zapewnieniu bezpieczeństwa

użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

- 14) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
- 15) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług publicznych, komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, nie związanych z procesami produkcyjnymi, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 16) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, hotelarstwa, finansów i ubezpieczeń, edukacji, obsługi komunikacji, w tym transportu, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 18) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych w oparciu o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 19) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 20) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 21) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

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. Linią ciągłą oznaczono na rysunkach linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 3, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymanie budynków garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, oczek wodnych i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

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

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

2) na terenach wymienionych w ust. 4, ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych w formie wolnostojących lub budynków mieszkalno-usługowych,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, wiat, infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, oczek wodnych i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna;

3) na terenie wymienionym w ust. 5, ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków i obiektów związanych z funkcją podstawową, w tym budynków usługowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, pensjonatów,

b) dopuszczenie wyposażenia zaplecza technicznego i budowę infrastruktury, budynków garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, urządzeń sportowych i rekreacyjnych i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego,

d) zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

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

1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;

2) na terenie wymienionym w ust. 6 ustala się realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej niewymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojeżdża, dojazdy i urządzenia melioracyjne;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

7. Ustala się przeznaczenie terenu drogi publicznej określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **KD-W(G-s)**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi serwisowej w pasie drogi wojewódzkiej nr 835 w klasie technicznej G;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenie wymienionym w ust. 7 ustala się:

a) realizację i utrzymanie drogi serwisowej,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń związanych z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, ścieżek rowerowych, chodników, zjazdów indywidualnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 4) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi serwisowej obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 3.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu 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) wprowadzenie w granicach zmian w planie 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 niniejszymi zmianami w 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) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;
- 6) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 7) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 8) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 9) 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;
- 10) 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny nie wymienione w lit. b nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - d) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - f) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
 - g) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - h) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: część terenów (1MN, 4MN, 5MN) położonych jest w obrębie OSO Natura 2000 Puszcza Solska, w związku z czym obowiązują na tych terenach zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustalającego formę ochrony przyrody ustaloną na tym terenie;
- 3) tereny objęte zmianami w planie miejscowym znajdują się:
- a) poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 406 i Nr 428, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 5MN, który znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428,
 - b) w granicach zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Łada do Osy o kodzie RW2000172286169 i jednolitych części wód podziemnych Nr 120, dla których ustala się ochronę polegającą 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,
 - c) w granicach korytarza ekologicznego ukształtowanego wzdłuż rzeki Biała Łada (poza granicami opracowania zmian w planie), który stanowi obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów znajdujących się poza systemem, a dla którego ustala się ochronę planistyczną polegającą na respektowaniu funkcji ekologicznych, polegających na zakazie zabudowy, i ochronie wartościowej zieleni oraz zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

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;
- 3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający 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. 1. Na obszarach objętych zmianami w planie miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.

2. Jeżeli na terenach objętych niniejszą uchwałą zostanie znaleziony przedmiot, 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 obszarach objętych 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami terenów **1MN** (załącznik nr 1), **4MN** (załącznik nr 3) i **5MN** (załącznik nr 4):

- 1) realizację nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy :
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych, w tym gospodarczych i garażowych do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy ona infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 5) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 40°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem iż, powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN - 72,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiadującego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 4MN – 63,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 5MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 8) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- a) położenia terenów w obrębie OSO Natura 2000 Puszcza Solska,
 - b) położenia terenów w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - c) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 1MN i 4MN istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 30kV wraz z pasem technologicznym,
 - d) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 1MN i 4MN istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików – Biłgoraj wraz ze strefą kontrolowaną;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1MN i 4MN z drogi wojewódzkiej nr 835 wraz z drogą serwisową (znajdującymi się poza granicami opracowania zmian w planie),
 - b) 5MN z drogi wewnętrznej (znajdującej się poza granicami opracowania zmian w planie).
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **2MNU** (załącznik nr 2), **6MNU** (załącznik nr 5):
- 1) realizację nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta;
 - 2) adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 3) 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 0,01 do 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków z przeznaczenia podstawowego:
 - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych, w tym gospodarczych i garażowych do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy ona infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
 - 5) geometria dachu:
 - a) dla budynków z przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - b) dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 40°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2MNU - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 6MNU – 81,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi serwisowej w pasie drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- a) położenia terenów w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
- b) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 6MNU istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 30kV wraz z pasem technologicznym,
- c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 6MNU istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików – Biłgoraj wraz ze strefą kontrolowaną;

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- a) 2MNU z drogi z drogi wojewódzkiej 835 (znajdującej się poza granicami opracowania zmian w planie) lub z drogi gminnej (znajdującej się poza granicami opracowania zmian w planie),
- b) 6MNU z drogi wojewódzkiej 835 (znajdującymi się poza granicami opracowania zmian w planie) wraz z drogą serwisową ozn. symbolem 835KD-W (G-s).

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **3U** (załącznik nr 2):

- 1) realizację nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usługowych, w tym również dla wolnostojącego budynku mieszkalnego do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków i obiektów do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy ona infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej 835 (znajdująca się poza granicami opracowania zmian w planie).

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem **7R** (załącznik nr 5):

- 1) użytkowanie wyłącznie rolnicze, jako grunty orne, łąki i pastwiska;

- 2) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych oraz częściowo w korytarzu ekologicznym.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 835, oznaczonej symbolem **835KD-W (G-s)** (załącznik nr 5):

- 1) parametry techniczne - szerokość 8,0 m, przeznaczanej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5;
- 2) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych.

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. 1. W granicach obszarów objętych zmianami w planie, z zastrzeżeniem ust. 2, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic sposobów ich zagospodarowania terenów. Nie występuje także konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. W granicach części obszarów objętych zmianami planu (1MN, 4MN i 5MN) występuje OSO Natura 2000 Puszcza Solska, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Nie określa się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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 obszarach objętych zmianami w planie uwzględnić przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) z zastrzeżeniem litery e, nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - a) dla linii napowietrznej SN należy zachować pas technologiczny o szerokości 18,0 m (po 9,0 m na każdą stronę od osi linii), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dla linii kablowych SN należy zachować pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m na każdą stronę od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznych nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m na każdą stronę od osi linii),
 - d) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m na każdą stronę od osi linii),
 - e) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;

- 3) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp przy lokalizacji zabudowy, dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików – Biłgoraj, dla którego ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 30,0 m (po 15,0 m na każdą stronę od osi gazociągu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną i strefie kontrolowanej z infrastrukturą gazową zakazuje się sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zabudowa w obszarze pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- 6) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych i sieci gazowej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 7) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianami w planie poprzez istniejący układ drogowy obejmujący jako powiązanie z układem zewnętrznym istniejące drogi publiczne:

- 1) drogę wojewódzką Nr 835 (poza granicami opracowania zmian w planie);
- 2) drogę gminną oznaczoną symbolem 109208KD-G(L) (poza granicami opracowania zmian w planie);
- 3) drogę serwisową w pasie drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 835 KD-W(G-s) (częściowo w granicach opracowania zmian w planie i poza granicami opracowania zmian w planie);
- 4) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami KDW (poza granicami opracowania zmian w planie).

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych zmianami w planie poprzez :

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach zmian w planie o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami zmian planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach zmian w planie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;
- 3) 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 stanowisk postojowych.

4. W obszarach objętych 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:
 - a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza,
 - 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:

- a) odprowadzanie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków;
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,
- 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:

- a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) w obszarach objętych zmianami w planie 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) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;

5) gospodarki odpadami poprzez:

- a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
- b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
- c) obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;

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 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) zaopatrzenia w gaz poprzez:

- a) sieć gazową wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,
- b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny;

9) w zakresie sieci systemu melioracji wodnej ustala się:

- a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 zmian w planie.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianami w planie należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach 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.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarach objętych 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 i ustaleniami niniejszej uchwały.

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 zmian w planie, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MNU,
- 3) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami U,
- 4) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 22. W obszarach wskazanych na załącznikach graficznych, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol przyjętego uchwałą Nr XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r., z późniejszymi zmianami.

§ 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

Lech Kaczor

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY FRAMPOL
KAROLÓWKA - DZIAŁKA OZN. NR EW. 431/6

Mapa zasadnicza (sytuacyjna)

Miasto (wieś) Karłowka

Gmina Frampol

Skala 1:1000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA BIŁGORAJSKI

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BIŁGORAJU

Nazwa materiału zasobu MAPA SG-WYS

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu 130 120 CB 403 CA

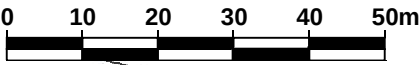
Data wykonania kopii 1 VII 2017

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Aktualność niniejszej mapy nie sprawdzona w terenie na dzień wydania

Załącznik Nr 1
do Uchwały XVIII/130/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 21 lipca 2020 roku

skala 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frampol
skala 1:10 000



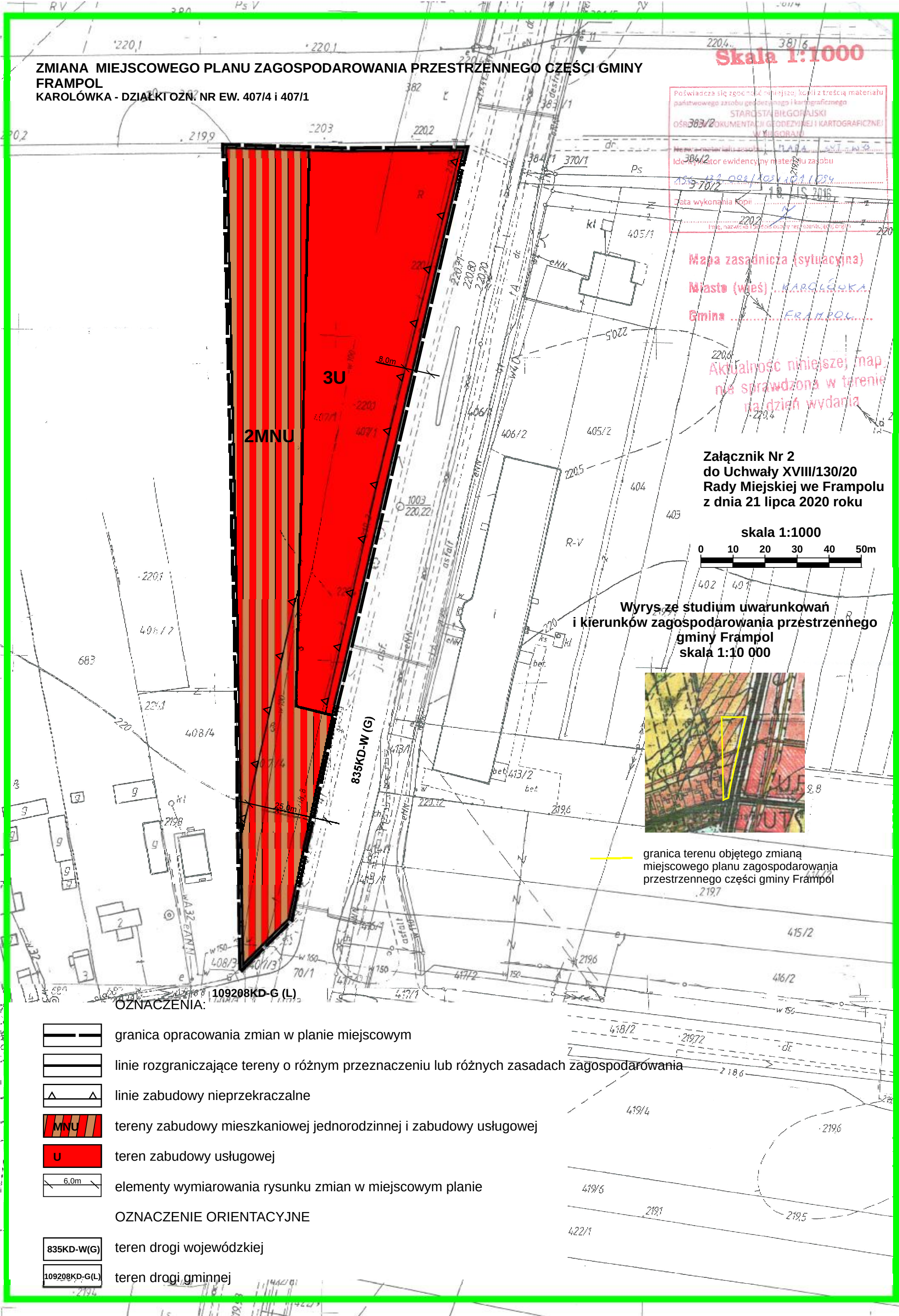
granica terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol

OZNACZENIA:

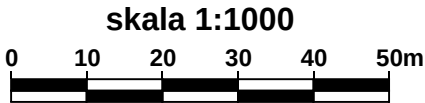
- granica opracowania zmian w planie miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △—△ linia zabudowy nieprzekraczalna
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików - Biłgoraj wraz z gazociągami
- pas technologiczny wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN30kV
- 72,0m elementy wymiarowania rysunku zmian w miejscowym planie

OZNACZENIA ORIENTACYJNE:

- 835KD-W(G) teren drogi wojewódzkiej

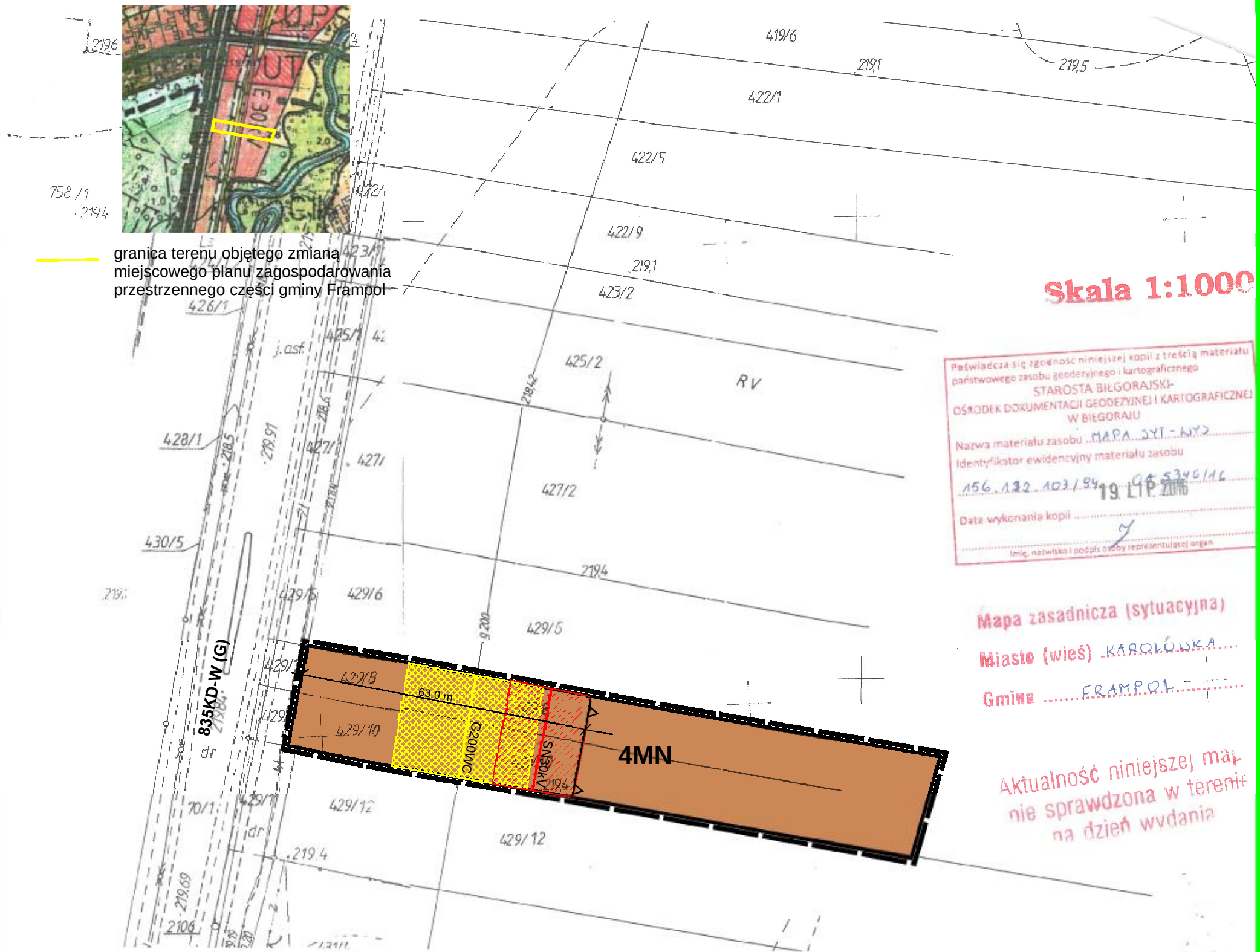


Załącznik Nr 3
do Uchwały XVIII/130/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 21 lipca 2020 roku



ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY
FRAMPOL
KAROLÓWKA - DZIAŁKI OZN. NR EW. 429/8 I 429/10

Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Frampol
skala 1:10 000



OZNACZENIA:

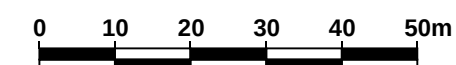
- granica opracowania zmian w planie miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików - Biłgoraj wraz z gazociągami
- pas technologiczny wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 30kV
- 63.0m elementy wymiarowania rysunku zmian w miejscowym planie

OZNACZENIA ORIENTACYJNE:

- 835KD-W(G) teren drogi wojewódzkiej

FRAMPOL
KAROLÓWKA - DZIAŁKA OZN. NR EW.738/5

**Załącznik Nr 4
do Uchwały XVIII/130/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 21 lipca 2020 roku**

skala 1:1000

Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Frampol
skala 1:10 000

Skala 1:1000

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA BIŁGORAJSKI

OSRÓDEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BIŁGORAJU

Nazwa materiału zasobu MAPA SYT - WYS

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu 156, 152, 151 OR 3037/17

Data wykonania kopii 16 MAR 2017,

Imię, nazwisko i podpis osoby wykonującej [Podpis]

Mapa zasadnicza (sytuacyjna)

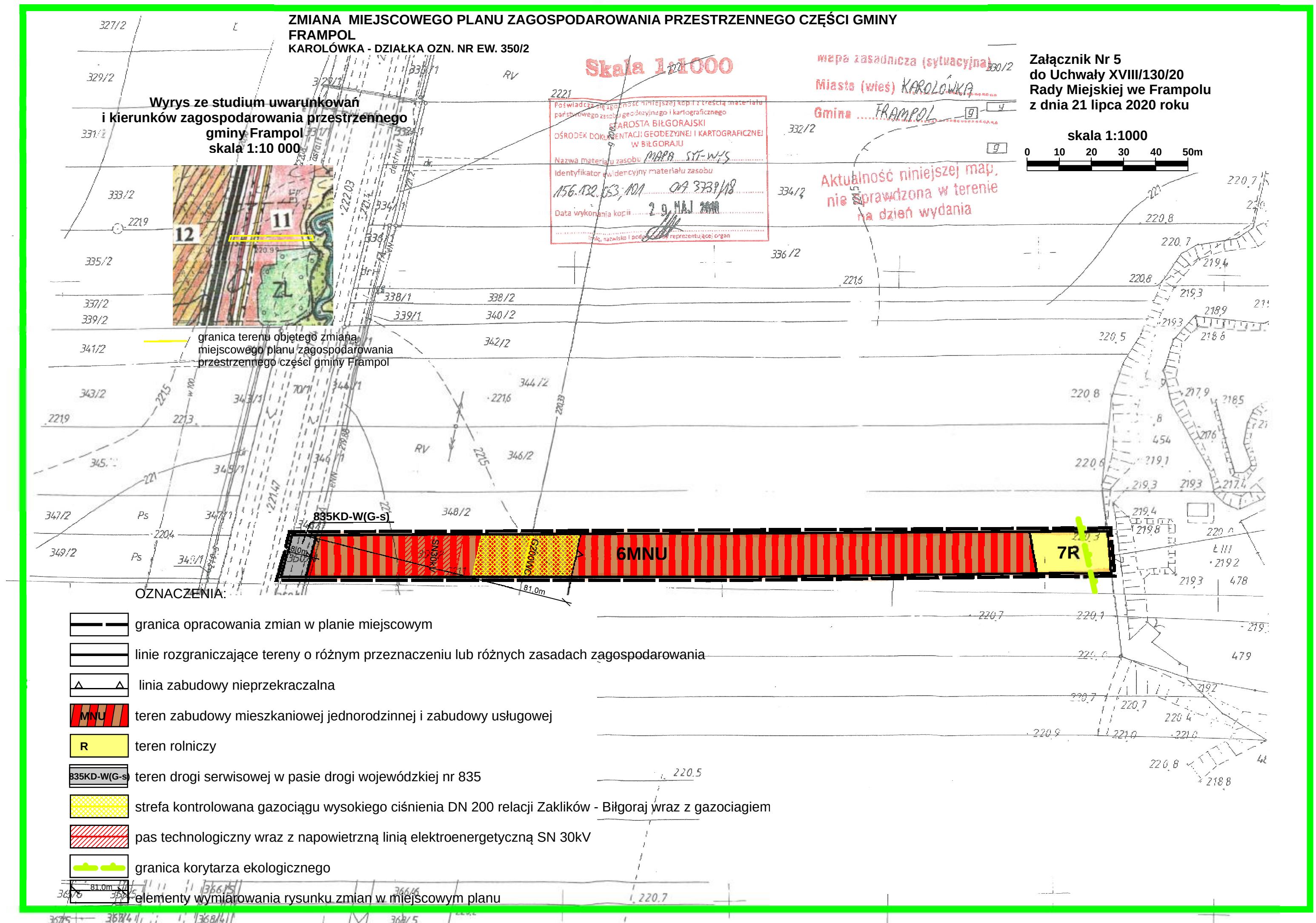
Miasto (wieś) KARŁÓWKA

Gmina FRAMPOL

^{L5}
Aktualność niniejszej mapy
nie sprawdzona w terenie
na dzień wydania

OZNACZENIA:

	granica opracowania zmian w planie miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	element wymiarowania rysunku zmian w miejscowym planie
OZNACZENIE ORIENTACYJNE	
	teren drogi wewnętrznej



Załącznik nr 6
do uchwały Nr XVIII/130/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 21 lipca 2020 roku

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), 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 części gminy Frampol nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XVIII/130/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 21 lipca 2020 roku

**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 części gminy Frampol obejmujące obszary wskazane na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 5 nie powodują konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.