



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 stycznia 2021 r.

Poz. 489

UCHWAŁA NR XXII/157/20 RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 14 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Frampol

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), 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 X/79/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 września 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 „zmiany miejscowego planu 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 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 późn. 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 późn. zm.

3. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały stanowiący Załącznik Nr 1.

4. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest na rysunku zmiany planu.

5. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,9263 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (plik GML).

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

- 1) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- 2) R - teren rolniczy.

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

- 1) granice opracowania zmiany planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN30kV;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików – Biłgoraj;
- 6) wymiarowanie elementów rysunku zmiany miejscowego planu.

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Frampolu w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol;
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu przeznaczeniu lub przeznaczeniu wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu 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 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;
- 10) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych (w przypadku linii napowietrznej 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;
- 11) 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;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług 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;
- 13) usługach komercyjnych - przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, hotelarstwa, domu weselnego, 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;
- 14) 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;
- 15) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, w tym: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 16) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

17) 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 niniejszej zmianie planu, 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 rysunku linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **MNU**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 3, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków usługowych oraz 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,
 - d) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej oraz 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 kubaturowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszą zmianą planu;
- 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 działki 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 terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) teren nie wymieniony w lit. b) nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnego poziomu hałasu,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) 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 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, w tym nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi,
 - h) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszą zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny objęte zmianą planu miejscowego znajdują się poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428, natomiast w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 i 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.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) podział obszaru objętego zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w §13, wyznaczające ramy dla elementów przestrzennych pod kątem walorów krajobrazowych i estetyczno-widokowych;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działki przeznaczonej 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 obszarze objętym zmianą planu miejscowego 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 obszarze objętym zmianą planu miejscowego 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **1MNU**:

- 1) realizację i utrzymanie 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 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,6;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się;
- 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).;
- 10) w obrębie terenu dopuszcza się realizację dojazdu do terenu oznaczonego symbolami 2R o szerokości minimum 5,0 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem **2R**:

- 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:
 - a) położenia terenu w zasięgu GZWP 406 oraz obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 30kV wraz z pasem technologicznym,
 - c) przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików – Biłgoraj wraz ze strefą kontrolowaną;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolami 1MN,U o szerokości minimum 5,0 m.

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 obszaru objętego zmianą planu, 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. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych i Jednolitych Częściach Wód powierzchniowych, które podlegają ochronie na podstawie 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 obszarze objętym zmianą planu uwzględnić przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) z zastrzeżeniem lit. e), nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - a) dla linii napowietrznej SN należy zachować pas technologiczny o szerokości 12,0 m (po 6,0 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 elektroenergetycznych 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 w strefie kontrolowanej z infrastrukturą gazową zakazuje się sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- 5) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych i sieci gazowej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji.

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

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

- 1) drogę wojewódzką Nr 835 (poza granicami opracowania zmiany planu);
- 2) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolem KW (poza granicami opracowania zmiany planu).

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

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach zmiany planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami zmiany planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach zmiany planu, 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) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;

3) 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

4. W obszarze objętym zmianą planu 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 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:

- 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 lub realizację przydomowej oczyszczalni ścieków,
- 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) na całym obszarze zmiany 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) 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 zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami zmian w planie.
3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu 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 obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach zmiany planu 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 terenu oznaczonego symbolem MNU;
- 2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem R.

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 części gminy Frampol przyjętego uchwałą Nr XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r., z późn. zm.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola.

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

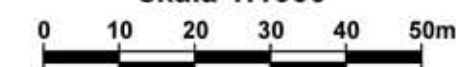
Przewodniczący Rady

Lech Kaczor

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY FRAMPOL
SOKOŁÓWKA - DZIAŁKA OZN. NR EW. 452/3

Załącznik Nr 1
do UchwałyXXII/157/20.....
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia14 grudnia 2020 r.....

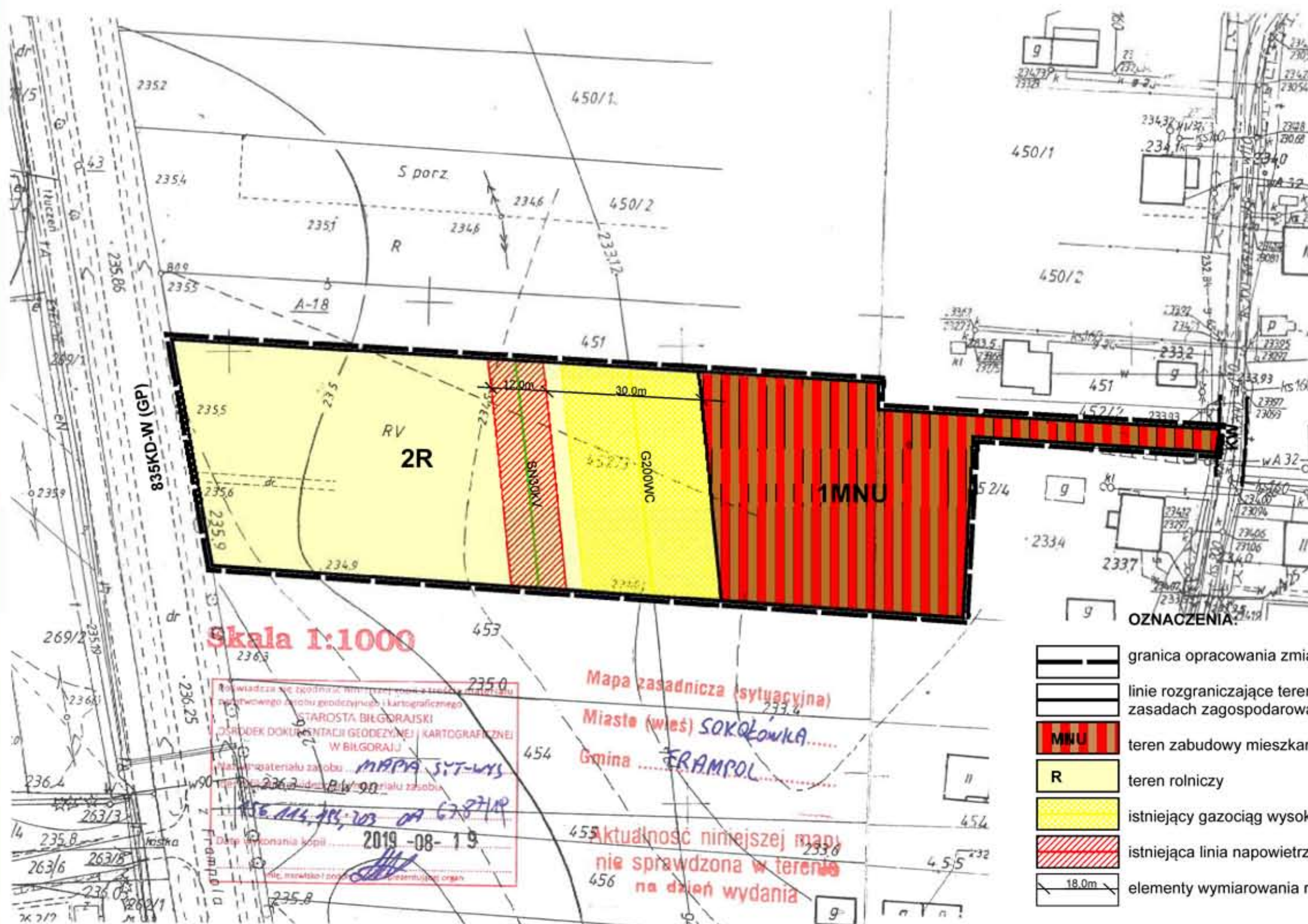
skala 1:1000



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 zmiany planu miejscowego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - R teren rolniczy
 - istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
 - istniejąca linia napowietrzna SN 30kV wraz z pasem technologicznym
 - 18.0m elementy wymiarowania rysunku zmiany miejscowego planu

OZNACZENIA ORIENTACYJNE:

- 835KD-W(GP) teren drogi wojewódzkiej
- KW teren drogi wewnętrznej

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/157/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 14 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu 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 zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu przewidzianym na składanie uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Frampol nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/157/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 14 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Frampol obejmująca obszar wskazany na załączniku graficznym Nr 1 nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/157/20

Rady Miejskiej we Frampolu

z dnia 14 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne