

UCHWAŁA NR XXXV/198/10
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 5 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r Nr 142, póź. 1591 z późn. zm./ oraz art. 20 pkt 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 póź. 717z późn. zm./ oraz uchwały Nr XXIX/171/09 z dnia 3 sierpnia 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola Rada Miejska uchwała co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1.

- 1) Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/141/2005 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005r w zakresie dotyczącym:
 - a) przeznaczenia terenów rolnych (pastwisko) pod lokalizację hali do przechowywania owoców i warzyw
 - b) przeznaczenia terenów rolnych (pastwisko) pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynów i składów
- 2) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią
 - a) ustalenia - będące treścią niniejszej uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały
 - c) ustalenia zmiany planu oraz rysunek planu w zakresie regulowania niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.
- 3) Program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania - załącznik nr 2
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - zał. nr 3
- 5) Zmiany planu zgodne są z polityką przestrzenną określoną w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol przyjętymi uchwałą Nr YIII/22/99 Rady Miasta i Gminy Frampol z dnia 27 kwietnia 1999r z późniejszymi zmianami.

§ 2.

- 1) Celem regulacji ustaleń planu jest:
 - a) zmiana funkcjonalno-przestrzenna terenów użytkowanych rolniczo na tereny zabudowy produkcyjno-składowej
 - b) umożliwienie realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych mających wpływ na ożywienie gospodarcze gminy
 - c) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska,

- d) obsługi komunikacji,
 - e) obsługi i zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej.
- 2) Ustalenia uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju i nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych stanowiących elementy systemu obszarów chronionych
- 3) Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych

- 1) W zakresie ochrony przyrody, kształtowania środowiska, krajobrazu kulturowego i wartości kulturowych ustala się:
- a) obowiązek eliminowania negatywnych oddziaływań wyznaczonych obszarów funkcyjnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ostoi ptasiej „Lasy Janowskie” PLB 060005 oraz potencjalnej ostoi siedliskowej „Uroczyska Lasów Janowskich” PLH 060031;
 - b) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
 - c) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez stosowanie odpowiednich środków, określonych w przepisach szczególnych jeśli prognozowane poziomy hałasu przekraczają wartości dopuszczalne;
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska w celu ochrony zdrowia ludzi, wód podziemnych, powierzchniowych i powietrza przed nadmiernymi emisjami. Ostateczna kwalifikacja do realizacji następować będzie na podstawie wyników oceny oddziaływania na środowisko danego przedsięwzięcia;
 - e) obowiązek dostosowania skali i gabarytów budynków do charakteru krajobrazu kulturowego i naturalnego w otoczeniu, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych- kamień, drewno, ceramika;
 - f) obowiązek ochrony przypadkowo odkrytych zabytków i obiektów archeologicznych, a w przypadku ich odkrycia prace ziemne należy wstrzymać i powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.
W obszarach objętych zmianami nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 4.

- 1) Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, magazynów i składów:
- a) realizacja obiektów w oparciu o indywidualne projekty zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - b) wysokość budynków nowoprojektowanych:
 - o charakterze produkcyjnym lub składowym max 12,00m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu i max 18,00m do szczytu dachu,
 - obiekty garażowe lub gospodarcze typu pomieszczenia na odpady max 5,00m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu
 - c) możliwość realizacji dachów płaskich, wielospadowych, jednospadowych o kącie nachylenia do 45°,

- pokrycie materiałami dopuszczonymi dla dachów o różnych spadkach
- d) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki, lub w odległości min. 1,50m od granicy działki, zgodnie z warunkami technicznymi i wymogami przeciwpożarowymi
 - e) ustala się obowiązek wprowadzenia zadrzewień wysokich lub wielopiętrowych osłaniających elementy dyszarmonijne
 - f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki
 - g) wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni ustala się na poziomie min. 20%
 - h) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej.
- 2) Zachowanie magistralnej linii elektroenergetycznej 15kV PO Celinki Frampol - Goraj z możliwością jej remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb.
- 3) Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV ustala się strefę wolną od zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 2,00 m wzdłuż linii o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), a w odniesieniu do linii kablowych SN 15 kV i 0,4 kV o szerokości 1,0m (po 0,5m od osi linii). Przystosować istniejące linie elektroenergetyczne do nowych warunków pracy zgodnych z PN-E-05100-1 poprzez wykonanie stosownego obostrzenia, uziemienia i t.p.
- 4) Dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0m (po 0.5m od osi gazociągu dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia)W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości przyłącza gazowego podczas jego eksploatacji.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1: 1000 symbolami ustala się: 1 P - teren obiektów produkcyjnych, magazynów i składów - przechowalnia owoców i warzyw -załącznik nr 1
- a) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczegółowymi
 - 2P - teren obiektów produkcyjnych, magazynów i składów - zakład kamieniarski - załącznik nr 1
 - b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczegółowymi
 - 3EG - stacja redukcyjna gazu z wc/śc - zachowanie 4EE - stacja elektroenergetyczna 15/04kV- projektowana
 - 5ZP 6ZP - teren zieleni urządzonej -pas izolacyjny od cieklu wodnego stanowiącego lokalny korytarz ekologiczny w obszarze doliny Rakowej
 - 7ZN/W - ciek wodny z zielenią objętą różnymi formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu:
- 01KDKG109196L - ul. Polna -szerokość w liniach rozgraniczających 12900m; linia zabudowy 15,00m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - 02KDKG109204L - ul. Łąkowa -szerokość w liniach rozgraniczających 15,00- 10,00m; linia zabudowy 15,00m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

03 KDW - ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00m, dojazd do stacji redukcyjnej gazu

3) Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej

- w wodę, z istniejącego wodociągu poprzez rozbudowę istniejących przyłączy,
- odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na wysypisko odpadów,
- odpady inne niż komunalne, gromadzenie i utylizacja zgodnie z pozwoleniem organów ochrony środowiska,
- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne lub gazowe.

§ 6. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu w wysokości: dla terenów zabudowy produkcyjno-składowych - 5%

§ 7.

- 1) Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola w skali 1:2000 zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/141/2005 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 roku / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 185, póź. 3180/ w obszarze wskazanym na rysunku planu.

§ 8. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola .

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
we Frampolu**

Jerzy Marczak

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXXV/198/10
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 5 lutego 2010 r.
Zalacznik1.jpg

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FRAMPOL

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXV/198/10
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 5 lutego 2010 r.
Zalacznik2.pdf

**PROGRAM REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DOTYCZĄCY
ZMINY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
FRAMPOLA**

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXV/198/10
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 5 lutego 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag