

**UCHWAŁA NR III/5/10
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU**

z dnia 29 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany 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 2001r Nr 142, poz. 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 poz. 717z późn. zm./ oraz uchwały Nr XXXI/180/09 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 września 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola, po stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol przyjętymi uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy Frampol z dnia 27 kwietnia 1999r z późniejszymi zmianami **Rada Miejska** uchwala co następuje:

Ustalenia ogólne

1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/141/2005 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005r w zakresie dotyczącym:

- 1) przeznaczenia terenu południowo-wschodniego „Przyryнку” we Frampolu w granicach działki nr ewid. 1304 z funkcji komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami
- 2) przeznaczenia działek nr ewid. 1512/1 i 1512/4 położonych wzdłuż ul. Janowskiej z terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 3
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania – załącznik nr 4

2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana funkcjonalno-przestrzenna terenów użytkowanych rolniczo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) ustalenie zasad zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla funkcji określonych planem
- 3) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego
- 4) umożliwienie działalności różnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni
- 5) stworzenie prawidłowego układu komunikacyjnego terenów objętych opracowaniem

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem
- 2) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) przebieg linii elektroenergetycznych, stacje zasilania 15/04kV
- 5) linie bezpiecznej odległości zabudowy od gazociągu wó

3. Ustala się podstawowe i uzupełniające funkcje dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (funkcja podstawowa) z dopuszczeniem działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane) KD – tereny dróg publicznych KDX – tereny dróg wewnętrznych KX – tereny komunikacji pieszej ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej EE – tereny infrastruktury elektroenergetyki, stacje zasilania 15/04kV EG – gazociąg wysokiego ciśnienia

4. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia ogólne planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestowanie musi być zgodne z ustaloną funkcją oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów
- 2) realizacja zabudowy z uwzględnieniem wymagań kompozycyjno-estetycznych i architektonicznych obszaru

4

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ochrona przestrzeni publicznej, w tym krajobrazu kulturowego polega na :

- 1) obowiązku kształtowania pierzei ulic w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy
 - a) wprowadzeniu zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ulic (dróg publicznych) z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazowej
 - b) wprowadzeniu zakazu:
 - stosowania betonowych ogrodzeń lub wykonanych z materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę otoczenia
 - umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach naruszających bezpieczeństwo ruchu drogowego

2) zaleca się wprowadzenie:

- a) ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych
- b) stonowanej kolorystyki budynków tworzących ciągi zabudowy

2. Plan nie wyznacza na obszarze opracowania :

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń gruntów i wtórnego podziału nieruchomości,
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) obszarów wymagających przekształceń ukształtowania terenu i rekultywacji,
- 4) terenów do organizacji imprez masowych,

5

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Do obszarów ochrony planistycznej należą:

- 1) Biłgorajski Obszar Chronionego Krajobrazu – projektowany. Do czasu ustalenia ochrony prawnej na tym obszarze wprowadza się ochronę polegającą na :
 - a) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi
 - b) zachowaniu przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej
 - c) zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów oraz drogi krajowej nr 74.

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska /Lublin/, którego ochrona polega na:

- a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na ilość i jakość wód podziemnych piętra kredowego
- b) rozbudowie sieci kanalizacyjnej, uszczelnianiu zbiorników bezodpływowych /szamb/ na terenach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją

2. W oparciu o przepisy szczególne wprowadza się zakaz :

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych
- 2) przekraczania w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnych standardów akustycznych. Standardy akustyczne wynoszą: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi – w przypadku hałasu komunikacyjnego w porze dziennej - 60dB, natomiast w porze nocnej – 50dB, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio: 55dB i 45dB, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania należy stosować skuteczne zabezpieczenia przy przekroczeniu dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań dla istniejących budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, a nowo wznoszone budynki sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań
- 3) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych zgodnie ze standardami określonymi w przepisach szczególnych
- 4) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz środowiska naturalnego

3. Wprowadza się obowiązek:

- 1) dostosowania skali i gabarytów budynków do charakteru krajobrazu kulturowego i naturalnego w otoczeniu, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych- kamień, drewno, ceramika;

4. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

6

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

2. Teren południowo-wschodniego „Przyryнку” w granicach działki nr ewid. 1304 położony jest w obszarze wpisu do rejestru zabytków A/75. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwoleń Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3. W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem /działki nr 1512/1 i 1512/4 położonych we Frampolu przy ul. Janowskiej/ występują stanowiska archeologiczne ze śladami osadnictwa pradziejowego, ujęte w ewidencji WKZ

- 1) przypadkowe odkrycie zabytków i obiektów archeologicznych podczas realizacji prac ziemnych wymaga wstrzymania tych prac i zabezpieczenia odkrycia oraz powiadomienia o znalezisku Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7

Ustalenia szczegółowe Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 symbolami ustala się: MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – w granicach działki nr 1304 położonej w obszarze „Przyryнку” południowo-wschodniego – załącznik nr 1

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy przy zachowaniu lokalnych zasad kształtowania ładu przestrzennego w oparciu o przyjęte wytyczne konserwatorskie

- 2) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego o użytkowe poddasze oraz rozbudowę budynku gospodarczego, pod warunkiem rozdzielenia funkcji mieszkalnej i gospodarczej. Kubatura i powierzchnia budynku gospodarczego nie może przekraczać kubatury i powierzchni budynku mieszkalnego.
- 3) realizacja nowej zabudowy w miejsce istniejącej jest uwarunkowana opracowaniem indywidualnego projektu budowlanego o wysokich walorach architektonicznych, poprzedzonego wykonaniem koncepcji architektonicznej, która winna uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) wysokość zabudowy w przypadku wymiany do trzech kondygnacji nadziemnych, ostatnia jako poddasze użytkowe, o wysokości do 11,50m w kalenicy, połacie dachowe dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i naczółków
- 5) budynki usługowe, gospodarcze o wysokości do 7,0m w kalenicy, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°
- 6) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5%
- 7) linia zabudowy -4,00m od krawędzi jezdni ul. Tkackiej /01KDKG109195L/ i 8,00m od krawędzi jezdni ul. Przemysłowej /02 KDKG 109197L/
- 8) 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, elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci, zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne lub gazowe **KDW** – ciąg pieszo-jezdny **KXZP** – teren komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej – zachowanie wraz z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej. **1MN,U 2MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** – w obrębie działek nr ewid. 1512/1 i 1512/4 położonych przy ul. Janowskiej-załącznik nr 2

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych, z których ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy do 11,50 m, połacie dachowe dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,
- 2) wysokość budynków usługowych, gospodarczych wolnostojących nie przekraczająca 7,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy o kącie nachylenia połaci dachu do 30°
- 3) powierzchnia zabudowy działki do 35% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min 50%,
- 4) realizacja usług nie powodująca przekroczeń standardu jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu, będącego w dyspozycji prawnej użytkownika.
- 5) dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych realizacji budynków przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki, z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych
- 6) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej: w wodę, z istniejącego wodociągu poprzez rozbudowę istniejących przyłączy, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo 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, elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci, zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne lub gazowe
- 7) Obowiązuje ustalona planem linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 74
 - a) dla budynków mieszkalnych – 30,00m
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych - 25,00 m **3IT,R** – tereny infrastruktury technicznej, upraw polowych

- zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV z możliwością rozbudowy, remontu i modernizacji w zależności od potrzeb. Wykluczenie obszaru pod liniami elektroenergetycznymi z przekształcenia terenów z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej. 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)
- dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 6,0m (po 3,0m od osi gazociągu). 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. **4ZP** – teren zieleni niskiej urządzonej **5ZP,EE** – teren zieleni niskiej urządzonej, słupowej stacji elektroenergetycznej 04/15kV

2. Ustalenia dotyczące komunikacji drogowej

- 1) **1) 01KDKK nr 74** droga krajowa klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, szerokość w liniach rozgraniczających 25,00 m.
- 2) projektuje się zjazd z drogi krajowej o szerokości 5,00 m i szerokości jezdni max. 3,50 m na wysokości środka działki nr 1512/1 łączący drogę krajową z drogą wewnętrzną KDW, która to droga zapewnia obsługę komunikacyjną projektowanym terenom mieszkalnictwa jednorodzinnego i usługowego poprzez układ dróg wewnętrznych 02KDW i 03KDW. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej a istniejące zjazdy mogą funkcjonować do czasu zrealizowania układu dróg wewnętrznych
- 3) zmiana zagospodarowania przyległego do drogi nie powinna powodować postoju i parkowania pojazdów na drodze krajowej nr 74, skutkującego pogorszeniem warunków bezpieczeństwa ruchu. Dla terenów oznaczonych symbolem MN,U ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych realizowanych na terenie własnych działek na poziomie minimum 3 miejsca parkingowe na 50 m² pow. użytkowej usług, 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 4) umieszczanie w pasie drogowym wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą lub ruchu drogowego wymaga zezwolenia zarządcy drogi. Dotyczy to również nadziemnych urządzeń liniowych prowadzonych wzdłuż pasów drogowych poza terenem zabudowy w odległości mniejszej niż 5,00 m od granicy pasa,
- 5) **02KDW, 03KDW** – droga wewnętrzna, ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,00m stanowiący obsługę komunikacyjną zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mijanki szerokości 7,00 m.
- 3) **04 KDW** - droga wewnętrzna, ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,00m zapewniający dojazd do terenów rolnych położonych na północ od terenu opracowania
- 7) **05KX, 06KX** – teren komunikacji pieszej. .

Postanowienia końcowe

§ 8. 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 mieszkaniowej 20 %
- dla terenów zabudowy usługowej 20 %

§ 9. 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, poz. 3180/ w obszarach wskazanych na rysunkach planu.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola .

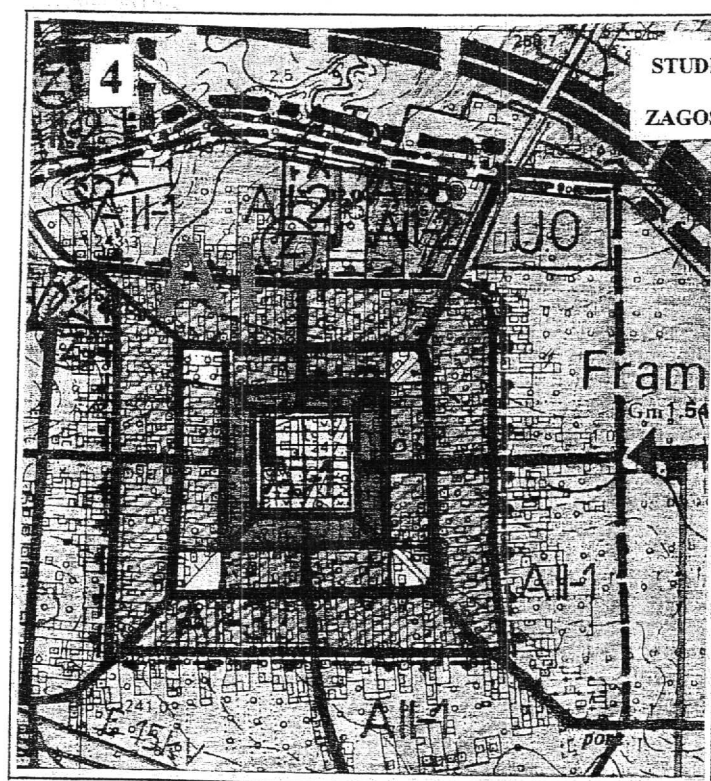
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Marczak

ZALĄCZNIK NR **1**
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU
Z DNIA ROKU

GMINA FRAMPOL
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA FRAMPOLA **RYSUNEK ZMIANY PLANU**
SKALA 1:1000

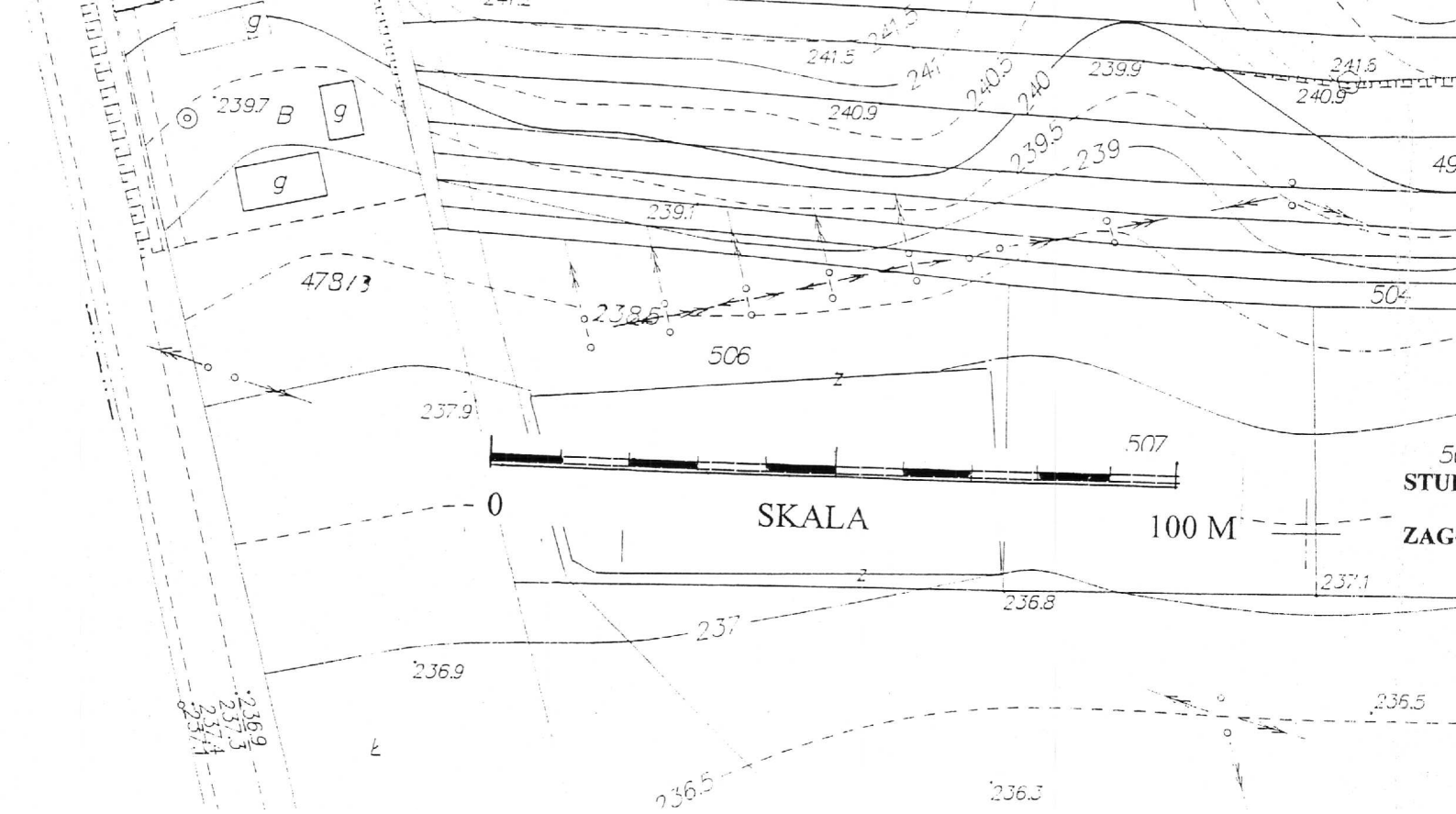


OZNACZENIA

- | | |
|---|--|
| | GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM |
| | GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA ŚCIŚLE OKREŚLONE |
| | GRANICE PODZIAŁÓW TERENU ISTNIEJĄCE |
| | LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE |
| U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ | |
| MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ | |
| ZP - TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ | |
| KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH | |

(1) The following information is to be provided to the public:

Gmina FRANKOWO



Wartość niniejszej mapy
sprawdzona w terenie
na dzień wydania

Dane dotyczące granic ewidencyjnych
nie spełniają wymogów rozporządzenia
Ministra Rozwoju Regionalnego
Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie
ewidencji gruntów i budynków
(Dz.U.Nr 38, poz. 454) oraz obowiązujących
standardów technicznych

435

Skala 1:1000

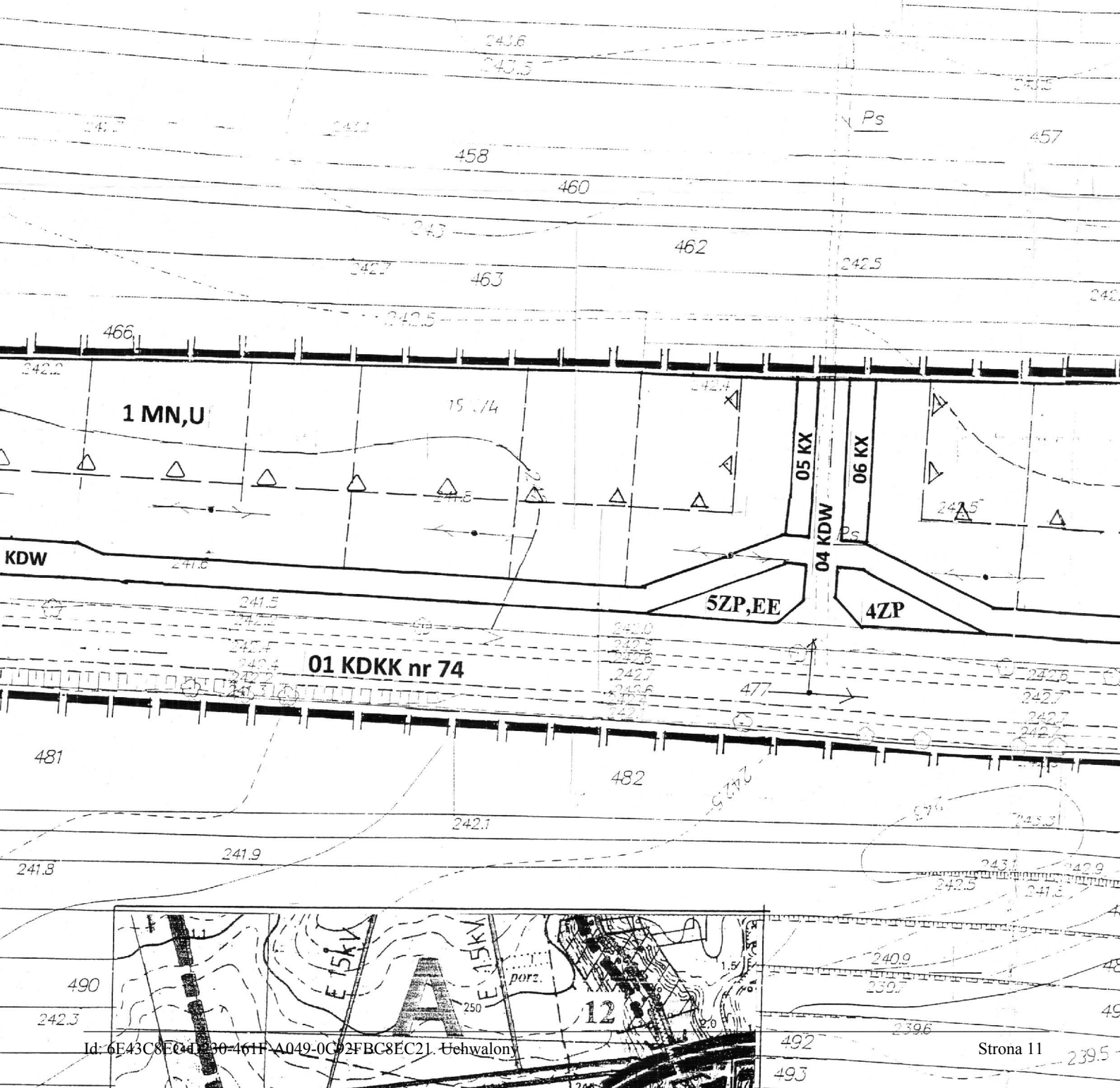
GMINA FRAMPOL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

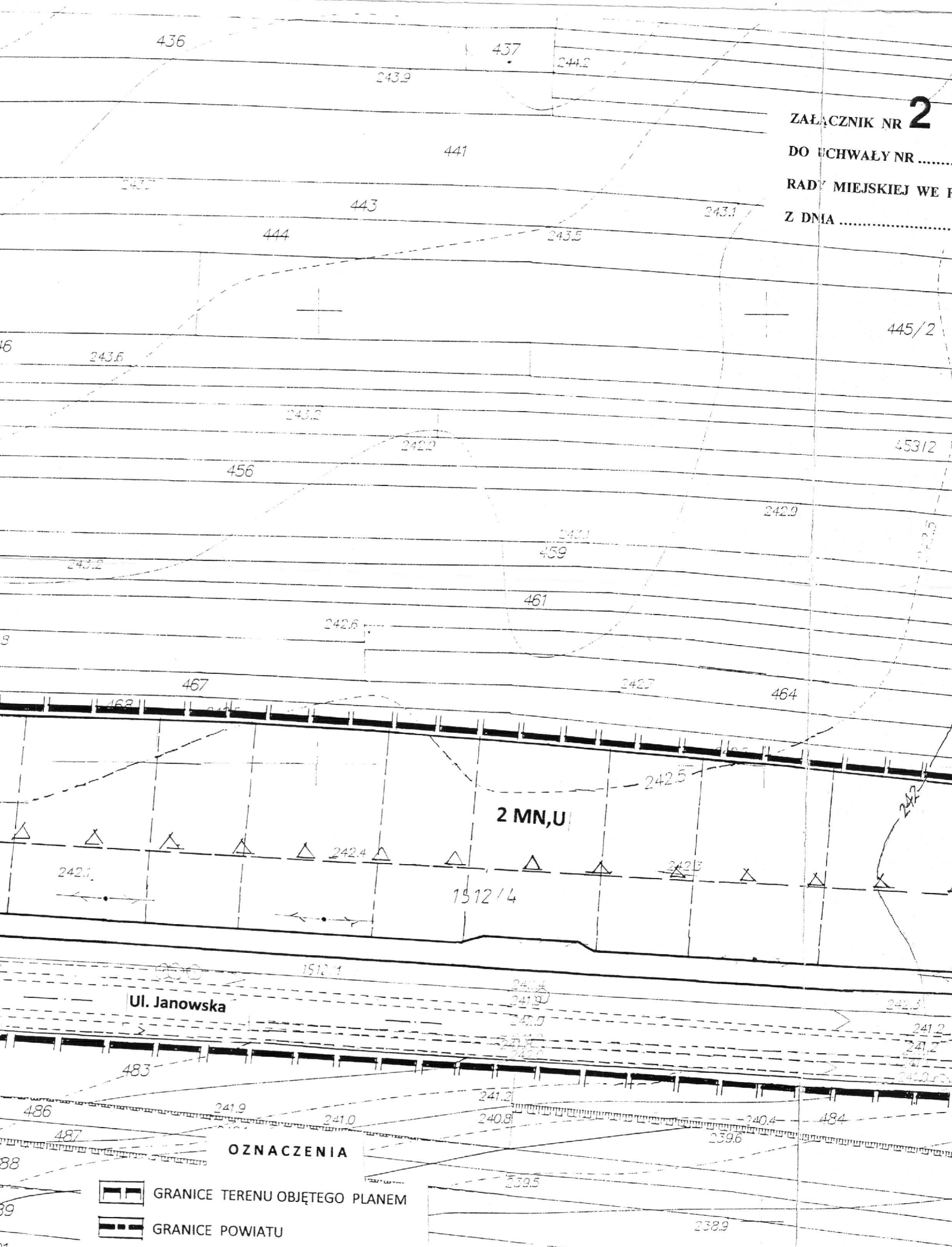
MIASTA FRAMPOLA

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR **2**
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ WE P.....
Z DNIA



OZNACZENIA

 GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

 GRANICE POWIATU

 GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA ŚCIŚLE OKREŚLONE

 GRANICE PODZIAŁÓW TERENU ISTNIEJĄCE

 GRANICE PODZIAŁÓW TERENU PROJEKTOWANE

 LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ **ZP** - TERENY ZIELENI NISKIEJI URZĄDZONEJ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R - TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KX - TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ

EE - TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYKI, STACJE ZASILANIA 15KV/04KV

E - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15 KV

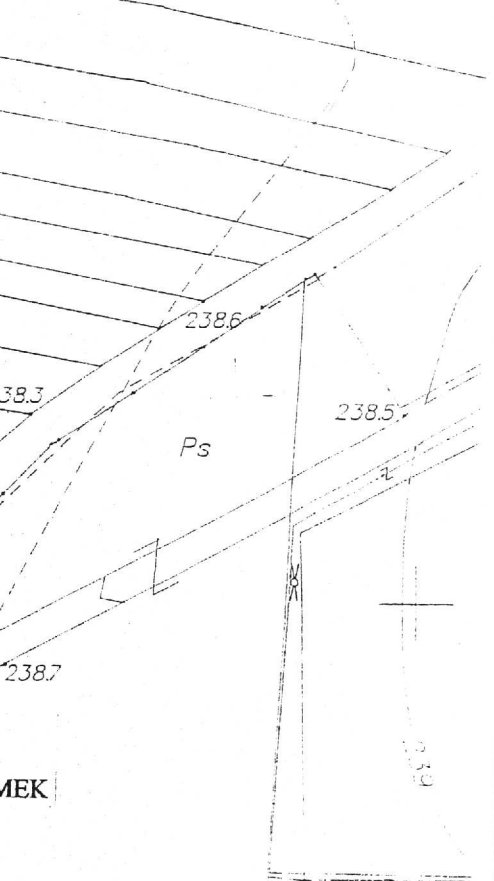
EG - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O 200

→ - MIEJSCA ZJAZDÓW Z DROGI KRAJOWEJ

MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI

MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA GROM





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/5/10
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 póź. 717 z późn. zm.) Rada Miejska we Frampolu stwierdza:

§ 1. W czasie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu oraz ustawowym terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu zmian planu.

Program realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu południowo-wschodniego „Przyryнку” we Frampolu w granicach działki nr ewid. 1304 z funkcji komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami
- 2) przeznaczenia działek nr ewid. 1512/1 i 1512/4 położonych wzdłuż ul. Janowskiej z terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania te obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, placów, oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię ciepłą, oraz gaz.

Przewiduje się następujące źródła finansowania i pozyskiwania środków na finansowanie infrastruktury :

Tereny proponowanej zabudowy mieszkaniowo – jednorodzinnej z usługami posiadają uzbrojenie , tj. przylegają do drogi krajowej nr 74, istnieje na nich sieć energetyczna, wodociągowa, gazowa, kanalizacyjna w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba budowy tych urządzeń, tylko rozbudowę istniejących przyłączy.

W miarę potrzeb modernizacji i przebudowy już istniejącej infrastruktury środki na ten cel pozyskiwane będą z następujących źródeł:

1. Środki własne Gminy Frampol zabezpieczane w corocznych budżetach miasta.
2. Środki uzyskiwane z tytułu wzrostu wartości działek poprzez przeznaczenie ich na cele inwestycyjne, wpływające na podniesienie ich wartości i atrakcyjności, wnoszone przez właścicieli nieruchomości.
3. Środki własne planowane jako udział własny warunkujący pozyskiwanie innych pozabudżetowych źródeł współfinansowania inwestycji.
4. Środki pozyskiwane z budżetu państwa w oparciu o Strategię Rozwoju Gminy Frampol na lata 2007 – 2015, oraz środki krajowe i unijne.

II. PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU

1. **Zaopatrzenie w wodę** następowało będzie poprzez rozbudowę już istniejącej sieci wodociągowej wg potrzeb inwestora i warunków technicznych wydawanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej we Frampolu.

2. **Gospodarka ściekowa** oparta będzie na odprowadzaniu ścieków lokalnie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. **Gospodarka odpadami stałymi** oparta będzie na segregacji odpadów komunalnych w pojemnikach i workach, które odbierane będą na podstawie umowy indywidualnej zawartej z Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Biłgoraju.

4. **Doprowadzenie energii elektrycznej** to zadanie przedsiębiorstwa energetycznego – PGE Zamość, Rejonowy Zakład Energetyczny w Biłgoraju. W ramach obowiązków nałożonych Prawem energetycznym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej obowiązane jest zapewnić realizację i finansowanie budowy rozbudowy sieci energetycznej.

5. **Zaopatrzenie w ciepło** nastąpi indywidualnie z kotłowni lokalnych zlokalizowanych w poszczególnych budynkach, zasilanych paliwem stałym, ciekłym, gazowym. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy centralnego źródła ciepła. Ewentualne alternatywne źródła ciepła dla kilkunastu budynków może być gaz ziemny z istniejącej sieci gazowniczej

6. **Zaopatrzenie w gaz** to zadanie Karpackiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. w Tarnowie, Zakład Gazowniczy w Sandomierzu, z sieci gazowej wg warunków wydanych przez zarządcę sieci.

7. **Inwestycje drogowe:** budowa dróg wewnętrznych i parkingów następowała będzie w miarę potrzeb inwestora z włączeniem się do już istniejących dróg wewnętrznych połączonych układem komunikacyjnym z drogami gminnymi i drogą krajową nr 74.