UCHWAŁA NR XXII/158/20
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 14 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i 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. 12 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 XXVI/187/17 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frampol i Nr X/78/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol, Rada Miejska postanawia:

§ 1. 1. Uchwala się sporządzoną przez Burmistrza Frampola “Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol” zwaną dalej “Zmianą”, dla części działki ozn. nr ew.: 620/35 w obrębie Frampol oraz dla działek ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2 i 417/2 obręb Karolówka.

2. Treść ustaleń zmiany studium będąca tekstem ujednoliconym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol z wyróżnionymi zmianami (czcionką Calibri na szarym tle) oraz ujednolicony rysunek studium z wyróżnionymi zmianami stanowią integralną część uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (plik GML) stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

5. Przyjmuje się ujednolicony tekst studium będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały oraz ujednolicony rysunek studium stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Lech Kaczor

BURMISTRZ FRAMPOLA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXII/158/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 14 grudnia 2020 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Tekst ujednolicony

Projekt zmiany

Niniejszy tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol przyjęty uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy we Frampolu z dnia 27 kwietnia 1999 r. zawiera zmiany przyjęte uchwałą:

- Nr X/46/07 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 21 września 2007 r.,
- Nr XXXIV/195/10 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 stycznia 2010 r.,
- Nr XXXVII/233/14 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 14 lutego 2014 r.,
- Nr VIII/60/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 czerwca 2015 r.,
- Nr XI/87/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 listopada 2015 r.,
- Nr XXII/157/16 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 30 listopada 2016 r.,
- Nr XX/158/20 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 14 grudnia 2020 r.

Lublin, 2020 r.

Zespół autorski:

Mgr inż. Arch. Tadeusz Rajski

Mgr inż. Barbara Strzemecka – Gromek

Mgr Zofia Kurek

II edycja zmian:

Mgr inż. Arch. Tadeusz Rajski

Mgr inż. Barbara Strzemecka – Gromek

III edycja zmian:

mgr inż. arch.
Małgorzata Przybysz – Ławnicka
członek OIU w Katowicach – 252, uprawnienia urbanistyczne nr 1644

mgr inż. arch. Paweł Skowroński

mgr Paulina Gębiś

mgr Maria Mierzwa

mgr Karolina Sak

IV, V, VI edycja zmian:

mgr Jolanta Siemaszkiewicz
uprawnienia urbanistyczne Nr 367/88

Zmiany studium w zakresie uchwał Nr XXII/158/20 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 14 grudnia 2020 roku zostały opracowane przez zespół projektowy Zakładu Projektowo-Budowlanego Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN w składzie:

mgr inż. Marek Kozłowski – główny projektant
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr inż. Ewa Kasprzak
mgr Gustaw Obel
inż. Irmina Wąsala
mgr Jolanta Kulik

Spis treści

I. Wstęp.....7
II. WSTĘP – II edycja zmian.....10
III. [WSTĘP – III edycja zmian.....11
1. UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO III EDYCJĄ ZMIAN STUDIUM.....11
1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:.....11
2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....12
3) Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne.....12
4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....14
5) Stan prawny gruntów.....14
6) Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....14
7) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....14
8) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych.....14
9) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....14
10) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....15
IV. WSTĘP – IV edycja zmian.....18
1. UWARUNKOWANIA DLA TERENU OBJĘTEGO IV EDYCJĄ ZMIAN STUDIUM 18
1) Położenie, istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.....18
2) Istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacyjna.....18
3) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....18
4) Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna, zasoby wodne i surowce mineralne. 18
5) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....19
6) Stan prawny gruntów.....20
7) Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....20
V. WSTĘP – V EDYCJA ZMIAN.....21
1. UWARUNKOWANIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH V EDYCJĄ ZMIAN STUDIUM 21
1) Położenie, istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.....21
2) Istniejąc infrastruktura techniczna i komunikacyjna.....22
3) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. 22
4) Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne. 22
5) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 23
6) Stan prawny gruntów. 23
7) Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych. 23
8) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń. 24
VI. WSTĘP – VI EDYCJA ZMIAN.....25
1. UWARUNKOWANIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 25
1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....25
2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....25
3) Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....26

4) Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....28
5) Wielkość i jakość zasobów wodnych.....28
6) Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 29
7) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....29
8) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....29
9) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.....29
10) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....30
11) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniającej w szczególności:.....30
12) Stan prawny gruntów.....31
13) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: 31
14) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....32
15) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla kopalin 32
16) Występowanie obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. 33
17) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami 33
18) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. 33
19) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....33
VII. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY FRAMPOL....35
CZĘŚĆ - UWARUNKOWANIA.....35
1. WSTĘP.....35
1.1. Podstawa formalno-prawna.....35
1.2. Cel i zakres opracowania.....35
2. Uwarunkowania.....36
2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 36
2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 37
2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 39
2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....45
2.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określane przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych 45
2.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.....45
2.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 47
2.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....48
2.9. Stan prawny gruntów.....59
2.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 60
2.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 61

2.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....61
2.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....62
2.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....62
2.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....63
2.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....63
II. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej.....70
1. Funkcje miasta i gminy.....70
2. Struktura przestrzenno – funkcjonalna.....71
3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.....86
3.1. Sposoby i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.....86
3.2. Techniczna ochrona środowiska.....92
3.3. Kształtowanie walorów środowiska.....94
4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.....94
5. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej.....100
6. Kierunki zagospodarowania turystycznego.....101
7. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa.....103
8. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.....106
9. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.....107
9.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone z zabudowy.....109
9.2. Kierunki uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 110
10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny...111
11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....111
12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....111
13.. Obszary zdegradowane.....112
14. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji, transportu drogowego.....112
15. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej.....114
16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV.....119
17. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów.....119
18. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....120
19.. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....120
20. Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa.....120
20.1.Zdolności przeciwdziałania i zapobiegania awariom i klęskom żywiołowym.....120
20.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 121
21. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynku nieruchomości 122
22. Działania w zakresie gospodarki przestrzennej.....123
22.1 Opracowania planistyczne.....123
22.2 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary

wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....123
23. Wnioski do innych opracowań.....126
23.1 Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa....126
24. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmian „studium”.....126
25. [1. UZASADNIENIE III ZMIANY STUDIUM.....128
26. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU III ZMIANY STUDIUM.....129
27. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJETYCH ROZWIAZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM – VI EDYCJI 131
28. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń projektu zmiany studium.....134

I. Wstęp

„*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol*” opracowano w latach 1997–1999 i zatwierdzone zostało uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy Frampol z dnia 27 kwietnia 1999 roku. Wymienione wyżej „*Studium*” w znacznej części się zdezaktualizowało i wymagana jest jego korekta oraz uwzględnienie ustaleń z *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego* uchwalonego w 2002 roku.

W związku z powyższym Rada Miejska we Frampolu uchwałą Nr XLI/194/06 z dnia 14 czerwca 2006 r. przystąpiła do opracowania zmian „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*”.

Zmiany sporządzone zostały zgodnie z zakresem ustalonym w/w uchwale oraz obejmują:

- aktualizację układu komunikacyjnego drogi krajowej nr 74, drogi wojewódzkiej nr 835, dróg powiatowych i gminnych wraz z ich aktualną numeracją,
- infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, energetyki w zakresie przebiegu linii wysokich i średnich napięć,
- aktualizację z zakresu ochrony środowiska i przyrody zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.

W związku z tym wymagały w części nowej redakcji „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” – zarówno tekst oraz zmiana mapy w skali 1:10 000.

Zachowano podział gminy na strefy i obszary, a w podziale na tereny wprowadzono korekty określone uchwałą. Zachowano również wszystkie elementy z zakresu ochrony środowiska, kultury, infrastruktury technicznej i społecznej które nie uległy dezaktualizacji.

Rozdział dotyczący ochrony wartości i zasobów środowiska przeredagowany został w całości, natomiast częściowe korekty wprowadzono w rozdziałach:

- kierunki i zasady ochrony dóbr kultury
- kierunki i zasady rozwoju komunikacji i transportu
- kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

Wprowadzono zarówno w tekście oraz na mapie nowe elementy z zakresu ochrony środowiska, infrastruktury technicznej, społecznej, które wynikły z wniosków administracji państwowej, samorządowej, instytucji, osób prawnych i fizycznych.

Głównym zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami) jest osiągnięcie ładu przestrzennego poprzez określenie kierunków i zasad rozwoju, głównych funkcji oraz rozmieszczenie ich w przestrzeni.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego przedstawione są w formie opisowej i graficznej na mapie w skali 1: 10 000 „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*" – *zmiany studium*.

„*Studium*" stanowi podstawę do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Cele rozwojowe gminy nawiązują do celów i zamierzeń określonych w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego* uchwalonego uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 107 z dnia 9 września 2002 r., poz. 2449). Należą do nich:

- tworzenie jak najlepszych warunków rozwoju gospodarki i wzrostu zamożności mieszkańców regionu,
- wszechstronna poprawa warunków życia człowieka w jego środowisku zamieszkania,
- wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- rozwój gospodarczy zrównoważony ekologicznie,
- ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego,
- stała poprawa ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania terenu, problemy rozwojowe przyjmuje się, że głównym celem rozwoju gminy będzie aktywizacja społeczno-gospodarcza z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z ustaleniami *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa* gmina znajduje się:

- w pasie wzmożonej aktywności gospodarczej o znaczeniu międzyregionalnym:

- wzdłuż szlaku drogowo-kolejowego ze Stalowej Woli przez Janów Lubelski, Frampol, Szczebrzeszyn, Zamość do Hrubieszowa i Łucka,
- wzdłuż szlaku drogowego z Lublina przez Biłgoraj do Przeworska;

- w rejonie rolniczym Roztocze z Kotliną Sandomierską z możliwością rozwoju rolnictwa ekologicznego w płn.-wschodniej części gminy;
- znaczna część gminy objęta jest różnymi formami ochrony.

Zgodnie z zasadą dostosowania rodzaju inwestycji i stopnia koncentracji do cech środowiska przyrodniczego, w zagospodarowaniu pasm aktywności gospodarczej na odcinkach pokrywających się z układem ekologicznym przyjmuje się następujące zasady;

- na odcinku Szczebrzeszyn – Frampol wzdłuż drogi krajowej nr 74 dopuszczalna jest aktywizacja pasma wyłącznie w zakresie obsługi turystyki i tylko w oparciu o istniejącą sieć osadniczą.

Zadania wynikające z *Planu Województwa*:

a) rządowe:

- droga krajowa nr 74 – budowa obwodnicy wokół Frampola

b) samorządowe:

- droga wojewódzka nr 835 budowa obwodnicy od strony wschodniej Frampola i dostosowane jej do odpowiednich parametrów,
- dostosowanie dróg powiatowych do odpowiednich parametrów,
- dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów.

II. WSTĘP – II edycja zmian

1. Pierwsza edycja zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol uchwalonego w 1999 r. przyjęta została uchwałą Nr X/46/07 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 21 września 2007r.
2. Podstawą opracowania II edycji zmian są niżej wymienione uchwały:
   - Nr XX/113/08 z dnia 18 listopada 2008r,
   - Nr XXII/126/09 z dnia 30 stycznia 2009r,
   - Nr XXIII/139/09 z dnia 27 lutego 2009r,

   w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol.
3. Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie zmian w zakresie przyjętym w/w uchwałami tj:
   3.1 lokalizacja farmy wiatrowej w m. Radzięcin,
   3.2 lokalizacja usług nieuciążliwych w miejscu byłej oczyszczalni ścieków,
   3.3 lokalizacja zakładów wytwórczości wielofunkcyjnej w części terenów rolnych pomiędzy istniejącą oczyszczalnią a miastem Frampol,
   3.4 lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Leśnej we Frampolu,
   3.5 przeznaczenie terenów leśnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową w m. Korytków Mały.

W tekście studium w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej wprowadzono zapisy kursywą odnośnie zamierzeń inwestycyjnych.
W niżej wymienionych obszarach wprowadzono zapisy odnośnie zamierzeń inwestycyjnych i oznaczenia literowe:
A-II- **P** – teren techniczno- produkcyjny ozn. literą **B** – str. 17
A-III- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. literą **C**
U – teren usług ozn. literą **D** – str. 17
B-III- **EE**- teren urządzeń elektroenergetyki – farma wiatrowa ozn. literą **A** – str. 22
C-I –**MN, ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej ozn. literami **E1 i E2**- str. 24
Wyszczególnione w tekście projektowane zmiany wniesione zostały i opisane literowo na rysunku studium w skali 1:10 000.
Wszelkie inne ustalenia pozostają bez zmian.

III. [WSTĘP – III edycja zmian

1. *Podstawą opracowania III edycji zmian są uchwały:*

– *Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 10 czerwca 2011 r.*

– *Nr VII/112/12 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 26 marca 2012 r.*

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frampol.

2. *Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie zmian w zakresie przyjętym w/ w uchwałami tj:*

1) *lokalizacja farm wiatrowych w m. Radzięcin, Stara Wieś, Katy, Kolonia Teodorówka, Wola Radzięcka i Smoryń,*
2) *lokalizacja zakładu wydobycia i przerobu kamienia budowlanego w Radzięcinie,*

3. *W tekście studium określono:*

1) *uwarunkowania dla obszarów objętych niniejszą III zmianą,*
2) *zamiany w zapisach stref polityki przestrzennej odnośnie zamierzeń inwestycyjnych wraz z nadaniem wymaganych wskaźników*

- w formie tekstu zapisanego kursywą i ujętego w nawias oznaczony indeksem górnym „III".

1. UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO III EDYCJĄ ZMIAN STUDIUM.

III edycja zmian Studium dotyczy dwóch terenów położonych w północnej części Gminy Frampol w granicach administracyjnych miejscowości Radzięcin, Stara Wieś, Katy, Kolonia Teodorówka, Wola Radzięcka i Smoryń.

1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

a) *Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.*

Obecnie tereny objęte III zmianą Studium przeznaczone są pod użytki rolne z przewagą użytków ornych oraz niewielkimi terenami pod uprawę krzewów owocowych. Poza tym występują tereny leśne, a także punktowe tereny zadrzewień i zakrzewień. W obrębie obszaru 1 znajduje się zrekultywowane]^{III} [wysypisko odpadów

a w zachodniej części obszaru 2 znajduje się niewielki obszar terenu osadnictwa rolniczego.

b) Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna.

W środkowo-zachodniej części obszaru 1 objętego III zmianą Studium znajduje się 1 urządzenie elektroenergetyczne (siłownia wiatrowa). Poza tym przez obszar 1 przebiega jedno i dwutorowa linia elektroenergetyczna 15 kV natomiast przez obszar 2 przebiega jednotorowa linia elektroenergetyczne 15 kV.

c) Istniejąca infrastruktura gazowa.

Na obszarach objętych III zmianą Studium brak gazociągów wysokoprężnych. W południowej części obszaru 1 przebiega gazociąg średniego ciśnienia.

d) Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna.

Na obszarze 1 objętym III zmianą Studium zlokalizowane są dwa maszty telefonii bezprzewodowej.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Przestrzeń obszarów objętych III zmianą Studium tworzą tereny rolne oraz lasy. Poza nimi występuje niewielki obszar osadnictwa rolniczego. W granicach obszaru 1 objętego III zmianą Studium znajduję się zrekultywowane wysypisko śmieci w Radzięcinie.

3) Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne.

a) Rzeźba terenu, budowa geologiczna.

Północno - zachodnia część gminy Frampol, w której położone są obszary III zmiany Studium, należą do Roztocza Zachodniego. Rzeźba Roztocza ukształtowała się podczas trzeciorzędu w wyniku intensywnych procesów denudacyjnych w skałach osadowych okresu kredowego, powodowanych ruchami wypiętrzającymi i zmiennymi warunkami klimatycznymi. Pod względem geologicznym obszar opracowania położony jest w strefie zachodniego skrzydła niecki brzeżnej. Profil litologiczny podłoża stanowią zerodowane wychodnie podłoża kredowego – margle, opoki i opoki margliste. W północnej i północno-wschodniej części gminy występują rozczłonkowane wychodnie utworów kredowych wykształcone w postaci naprzemiennych ławic margli i opok marglistych. Pokrywa czwartorzędowa we wschodniej części gminy tworzy rozległa powierzchnię lessów a części północno-wschodniej lessów spiaszczonych. W obniżeniach erozyjno-morfologicznych znajdują

się muły*]*[III] *[i pyłki deluwialne. W części środkowej i zachodniej w profilu litologicznym w warstwie przypowierzchniowej znajdują się utwory kredowe nadbudowane węglanową serią sarmatu o zmiennym wykształceniu. W erozyjnych obniżeniach dolinnych w tej części gminy znajdują się piaski i gliny deluwialne oraz piaski wodnolodowcowe. Rozległe powierzchnie w części środkowej i zachodniej zajmują utwory lessów spiaszczonych. Część zachodnią od części środkowej gminy rozdziela dolina Białej Łady, wypełniona pylastymi piaskami drobnoziarnistymi.*

b) Szata roślinna.

Na większości obszarów III zmiany Studium występują tereny otwarte, użytkowane rolniczo – uprawy rolne, którym towarzyszy roślinność segetalna wysiewana wraz z roślinami uprawnymi na polach, oraz jako roślinność ruderalna, towarzysząca gruntom odłogowanym, przydrożom. Część odłogowanych gruntów ornych oraz pastwiska porośnięte są roślinnością niską (trawa, chwasty) oraz punktowo roślinnością krzewiasto-drzewiastą. Najcenniejsze zbiorowiska roślinne obszarów opracowania stanowią lasy, które występują w większych lub mniejszych kompleksach śródpolnych.

c) Gleby:

W granicach obszarów objętych III zmianą Studium na przeważającej powierzchni zalegają gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Grunty orne pokrywają gleby klas III i IV, natomiast użytki zielone pokrywają gleby IV i V klasy bonitacyjnej. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty wysokiej klasy bonitacyjnej podlegają ochronie. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody właściwego organu. W obszarach zmian dotyczy to gruntów kl. III.

d) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.

Obszary objęte III zmianą Studium leżą w zlewni rzeki San. Obszar 1 zlokalizowany jest w obrębie działu wodnego III rzędu natomiast obszar 2 zlokalizowany jest w obrębie działu wodnego II rzędu.

Spływ wód gruntowych z obszaru 1 objętego zmianą Studium odbywa się w kierunku wschodnim natomiast z obszaru 2 w kierunku zachodnim w stronę rzeki Biała Ładna. Przepływa ona pomiędzy obszarami III zmianą Studium.

Według obowiązującego obecnie podziału, obszary opracowania należą do Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 127.][III]

[Dodatkowo obszary opracowania znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”.

4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarach objętych III zmianą Studium, znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej. W obszarach zmiany znajduje się 19 stanowisk archeologicznych. W obszarze 1 na terenie eksploatacji złoża kamienia budowlanego w Radzięcinie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 30/59.

5) Stan prawny gruntów.

Większość gruntów w obszarach III zmiany Studium to grunty prywatne. Poza nimi występują:

- grunty Skarbu Państwa – m.in. teren drogi krajowej oraz wojewódzkiej,

- grunty mienia gminnego - m.in. teren drogi lokalnej.

6) Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Obszary objęte III zmianą Studium nie są zlokalizowane w obrębie żadnej z obszarowych form ochrony przyrody.

7) ***Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.***

W obszarach objętych III zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe.

8) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych.

W obszarze 1 objętym III zmianą Studium znajduje się udokumentowane złoże kamienia drogowego i budowlanego.

9) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a. Istniejąca sieć komunikacyjna.

Przez obszary objęte III zmianą Studium przebiegają:

- *droga krajowa nr 74,*
- *droga wojewódzka nr 835,*
- *droga powiatowa nr 2910,*
- *droga gminna nr 109212.*

b. Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.

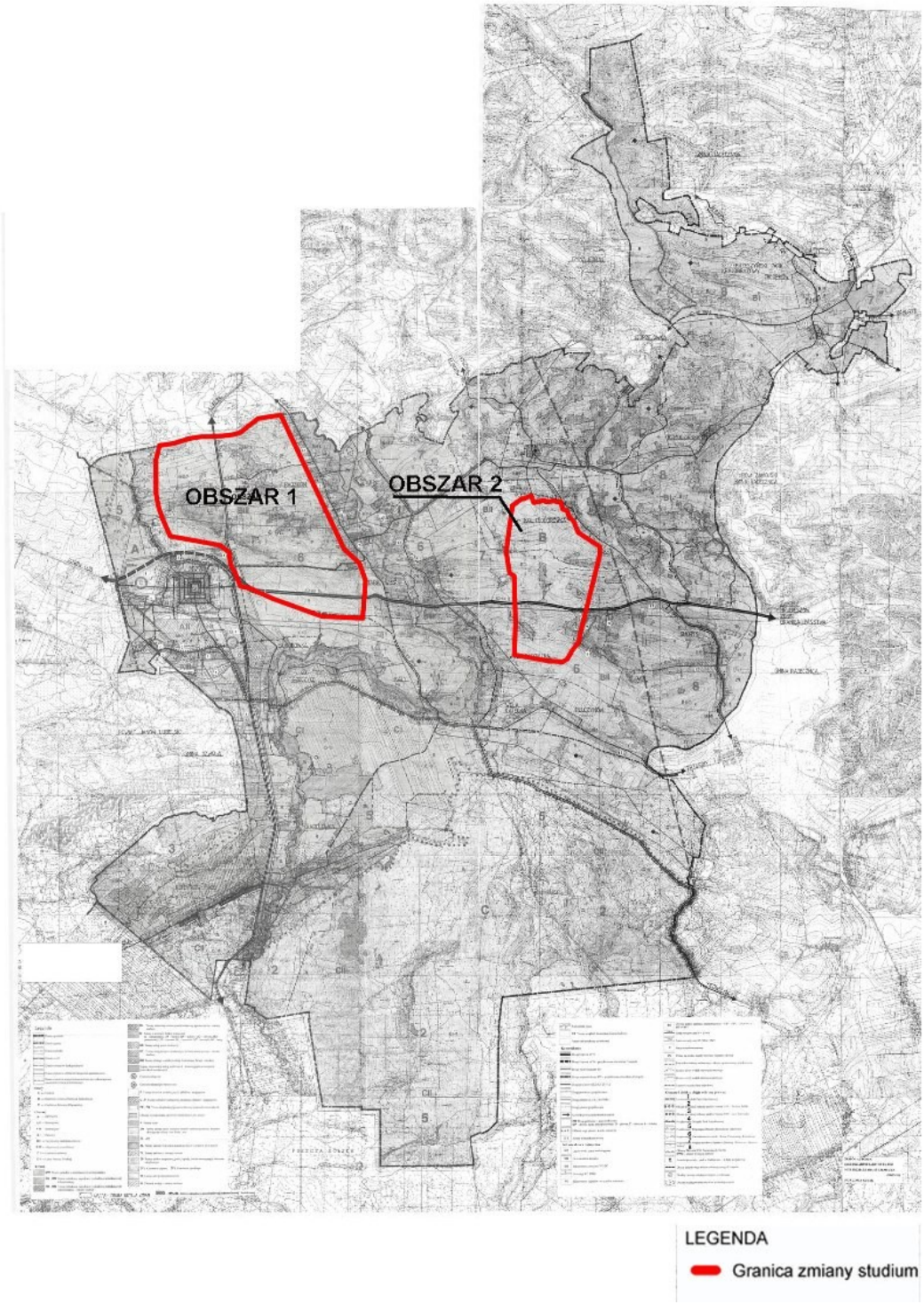
- *Fragment istniejącej zabudowy rolnej jest zaopatrywana w wodę z własnych studni,*

- *Ścieki z zabudowań położonych na terenach objętych zmianą odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników na ścieki.]*[III]

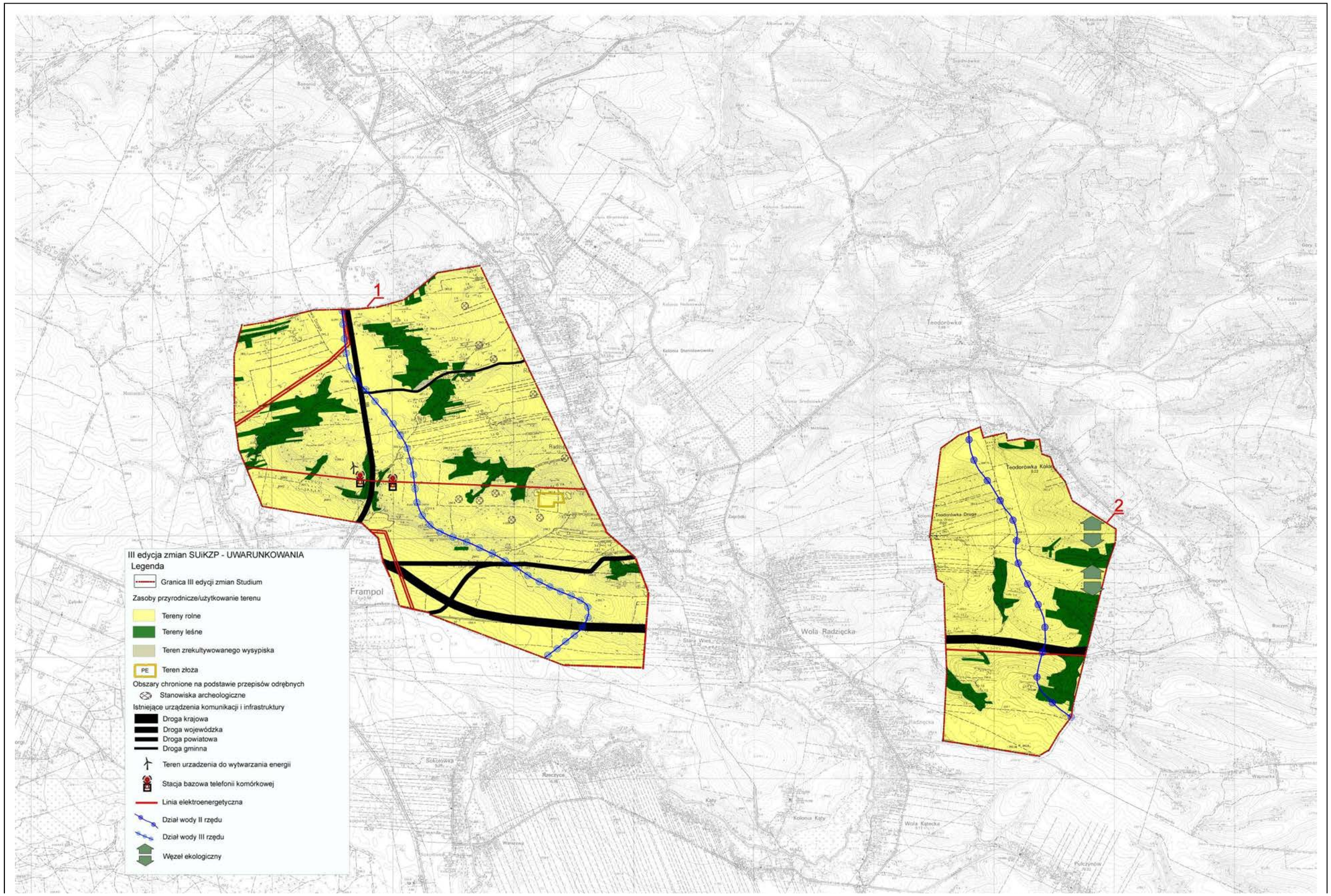
10) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na obszarach objętych III zmianą Studium nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

SCHEMAT LOKALIZACJI OBSZARÓW OBJĘTYCH III EDYCJĄ ZMIANY STUDIUM



Powyższe uwarunkowania przedstawia rysunek „Uwarunkowania - III edycja zmiany SUiKZP”][III]


1
2
Frampol
Wola Radzięcka
Teodorówka
III edycja zmian SUiKZP - UWARUNKOWANIA
Legenda
Granica III edycji zmian Studium
Zasoby przyrodnicze/użytkowanie terenu
Tereny rolne
Tereny leśne
Teren zrekultywowanego wysypiska
PE
Teren złoża
Obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych
Stanowiska archeologiczne
Istniejące urządzenia komunikacji i infrastruktury
Droga krajowa
Droga wojewódzka
Droga powiatowa
Droga gminna
Teren urzadzenia do wytwarzania energii
Stacja bazowa telefonii komórkowej
Linia elektroenergetyczna
Dział wody II rzędu
Dział wody III rzędu
Węzeł ekologiczny

IV. WSTĘP – IV edycja zmian

1. Podstawą opracowania IV edycji zmian jest uchwała Nr XXXIII/205/13 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol".
2. Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie zmian w zakresie przeznaczenia terenów położonych w Sokołówce (przy drodze wojewódzkiej nr 835), określonych w Studium jako tereny rolne, pod teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. W tekście Studium określono:
   1) uwarunkowania dla terenu objętego niniejszą zmianą;
   2) zmiany w zapisach stref polityki przestrzennej odnoszące się do strefy „C-osadniczej Równiny Puszczańskiej" w zakresie zamierzeń inwestycyjnych w jednostce osiedleńczej Sokołówka wraz z ustaleniem wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenu – w formie tekstu zapisanego pogrubioną czcionką i kursywą z znaczonym indeksem górnym „IV".
4. Wyszczególniona w tekście Studium zmiana oznaczona została graficznie i opisana symbolami literowymi „MN,RM,U" na rysunku Studium w skali 1:10 000.

1. UWARUNKOWANIA DLA TERENU OBJĘTEGO IV EDYCJĄ ZMIAN STUDIUM

1) Położenie, istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

Teren objęty IV edycją zmian Studium położony jest w zachodniej części Gminy Frampol w granicach administracyjnych miejscowości Sokołówka, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 835. W obowiązującym Studium teren objęty zmianą określony jest jako teren rolny i w stanie istniejącym wykorzystywany pod użytki rolne z przewagą gruntów ornych; punktowo występują tu również zadrzewienia i zakrzaczenia.

2) Istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

Przez teren objęty zmianą przebiega jednotorowa linia elektroenergetyczna 15kV, a w sąsiedztwie (po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 835) gazociąg średniego ciśnienia. Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się poprzez istniejącą drogę serwisową do drogi wojewódzkiej nr 835 oraz przez drogi wewnętrzne.

3) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Teren objęty IV zmianą stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna – grunty orne, pastwiska, łąki. Teren jest w części (fragment północny terenu) chroniony przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze z uwagi na występowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych.

4) Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna, zasoby wodne i surowce mineralne.

Teren objęty IV zmianą Studium położony jest, według podziału fizjograficznego Lubelszczyzny, w mezoregionie Równiny Biłgorajskiej. Równinę Biłgorajską cechuje prostota, a nawet prymitywizm

urzeźbienia; charakterystycznymi formami tego obszaru są wydmy stosunkowo dużych rozmiarów (największe osiągają wysokość do 20 m i długość 2-3 km). W podłożu zalegają trzeciorzędowe iły łupkowe i krakowieckie oraz piaski i wapienie stanowiące ciągłe, nieprzerwane podłoże o miąższości ok. 800-1000 m. Utwory trzeciorzędowe pokrywają osady czwartorzędu wykształcone w postaci piasków tworzących rozległy poziom akumulacyjny o dużej miąższości oraz miejscami w postaci iłów i mułków oraz glin morenowych z głazami skandynawskimi.

W obszarze Równiny Biłgorajskiej dominują gleby bielicowe wytworzone z piasków. Na terenie objętym IV zmianą Studium na przeważającej powierzchni występują gleby IV i V klasy bonitacyjnej, tylko w części północnej zalegają gleby klasy IIIb.

Na Równinie Biłgorajskiej dominują biocenozy puszczańskie i siedliska borowe oraz biocenozy łąkowe. W granicach przedmiotowej zmiany występują agrocenozy wytworzone na terenach użytkowanych rolniczo (pola, pastwiska, łąki), charakteryzujące się znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego w porównaniu z biocenozą naturalną. Na gruntach odłogowanych i przydrożnych występuje roślinność ruderalna, punktowo występują zadrzewienia i zakrzaczenia.

Teren objęty zmianą znajduje się w projektowanej strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406, w zasięgu dorzecza Górnej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzeki Bukowej do Rakowej (kod PLRW2000172294290 i Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2200127). Dla zaopatrzenia ludności w wodę decydujące znaczenie ma czwartorzędowy poziom wodonośny; wody kredowe są wodami wysokiej jakości i o znacznych zasobach. Na Równinie Biłgorajskiej dominują biocenozy puszczańskie i siedliska borowe oraz biocenozy łąkowe. W granicach przedmiotowej zmiany występują agrocenozy wytworzone na terenach użytkowanych rolniczo (pola, pastwiska, łąki), charakteryzujące się znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego w porównaniu z biocenozą naturalną. Na gruntach odłogowanych i przydrożnych występuje roślinność ruderalna, punktowo występują zadrzewienia i zakrzaczenia.

W granicach zmiany Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze.

5) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* i nie znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego; w jego granicach nie występują dobra kultury współczesnej. Zgodnie z przepisami w/w ustawy obowiązuje ochrona wszelkich znalezisk o charakterze zabytków archeologicznych (osadowe i grobowe obiekty ziemne, fragmenty pradziejowych i średniowiecznych naczyń glinianych, narzędzia wykonane z kamienia, krzemienia, kości, rogu oraz przedmioty metalowe), wstrzymanie robót ziemnych na odcinku odkrycia i znaleziska oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego konserwatora zabytków.

6) Stan prawny gruntów.

Zdecydowaną większość gruntów w terenie IV zmiany Studium stanowią grunty prywatne, poza nimi występują grunty Skarbu Państwa obejmujące teren drogi serwisowej do drogi wojewódzkiej nr 835.

7) Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Teren objęty zmianą położony jest w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Janowskie" kod PLB060005, w którym zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Ponadto teren położony jest w granicach projektowanego Biłgorajskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie do czasu wprowadzenia ochrony prawnej wprowadza się zasady zagospodarowania polegające na szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu i harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz zachowaniu przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń.

W granicach objętych zmianą nie występują tereny osuwiskowe ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

V. WSTĘP – V EDYCJA ZMIAN

1) Podstawą opracowania V edycji zmian Studium jest uchwała Nr IV/13/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 stycznia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol".\
2) Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie zmian w zakresie przeznaczenia terenu położonego w miejscowości Kąty w granicach działki nr ewid. 924, części działki nr ewid. 923,920 i 1229/2 pod eksploatację udokumentowanego złoża kopaliny - piasku.
3) W tekście Studium określono:
   a) uwarunkowania dla terenów objętych niniejszą V zmianą;
   b) zmianę w zapisach stref polityki przestrzennej odnoszące się do strefy „C-osadniczej Równiny Biłgorajskiej" :
   - odnośnie zamierzeń inwestycyjnych w obszarze „C-I – osadniczo – rolniczym" w formie tekstu zapisanego pogrubioną czcionką i kursywą, oznaczonego symbolem **„C- I/7",**
   - w rozdziale 3. „Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego. Udokumentowane złoża surowców naturalnych " odnośnie udokumentowanego złoża kopaliny-piasku „Kąty 4" w formie tekstu zapisanego pogrubioną czcionką i kursywą.
4) Wyszczególniona w tekście Studium zmiana oznaczona została graficznie i opisana symbolem literowym **„C-I/7"** na rysunku Studium w skali 1:10 000.

1. UWARUNKOWANIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH V EDYCJĄ ZMIAN STUDIUM

1) Położenie, istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

Teren objęty V edycją zmian Studium położony jest w zachodniej części Gminy Frampol w obrębie geodezyjnym Kąty. Od wschodu teren graniczy z drogą publiczną powiatową nr 2913L z Hedwiżyna do Frampola, od zachodu i północy z gruntami rolnymi a od południa w odległości ok. 30 m znajdują się grunty leśne kompleksu Puszczy Solskiej. Po przeciwnej stronie drogi powiatowej zlokalizowane są trzy wyrobiska po eksploatacji piasku, obecnie rekultywowane.

W obowiązującym Studium przedmiotowy teren określony jest jako „teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej (symbol C I/3)"; w stanie istniejącym użytkowany jest rolniczo (grunt orny) .

2) Istniejąc infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

Na terenie objętym zmianą nie występują żadne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Do przedmiotowego terenu jest dojazd bezpośrednio z drogi publicznej (powiatowej nr 2913L).

3) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Teren objęty V edycją zmian Studium tworzy rolniczą przestrzeń produkcyjną; w jego granicach występują grunty orne klasy bonitacyjnej IVb, V i VI, które w świetle przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* nie są chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

4) Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne.

Teren objęty zmianą położony jest (według podziału fizjograficznego Lubelszczyzny) w mezoregionie Równiny Biłgorajskiej przy granicy z Roztoczem Zachodnim. Równinę Biłgorajską cechuje prostota a nawet prymitywizm urzeźbienia; charakterystycznymi formami tego obszaru są wydmy stosunkowo dużych rozmiarów (największe formy osiągają wysokość do 20 m i długość 2-3 km). W podłożu zalegają trzeciorzędowe iły łupkowe i krakowieckie oraz piaski i wapienie stanowiące ciągłe nieprzerwane podłoże o miąższości ok. 800-1000 m. Trzeciorzędowe podłoże pokrywają osady czwartorzędowe wykształcone w postaci piasków tworzących rozległy poziom akumulacyjny o dużej miąższości a miejscami w postaci iłów i mułków oraz glin morenowych z głazami skandynawskimi.

W obszarze Równiny Biłgorajskiej występują gleby bielicowe wytworzone z piasków, dominują tu biocenozy puszczańskie i siedliska borowe oraz biocenozy łąkowe.

Na terenie objętym V edycją zmian Studium zalegają gleby klasy bonitacyjnej IV b, V i VI, występują tu agrocenozy wytworzone na terenie użytkowanym rolniczo (pola orne), charakteryzujące się znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego w porównaniu z biocenozą naturalną.

Dla zaopatrzenia ludności w wodę dostępny jest czwartorzędowy poziom wodonośny, wody kredowe są o wodami wysokiej jakości i o znacznych zasobach. Teren objęty zmianą położony jest poza głównymi chronionymi zbiornikami wód podziemnych - GZWP (pomiędzy GZWP Nr 406 Niecka Lubelska /Lublin/ oraz GZWP Nr 428 Kopalna Dolina Biłgoraj- Lubaczów) w zasięgu dorzecza Górnej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2200127) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Łady do Osy (kod PLRW2000172286169). Ustalona funkcja terenu nie może pogarszać stanu środowiska, w tym stanu ekologicznego jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach V zmiany Studium występuje udokumentowane złoża kopaliny – piasku „Kąty 4" planowane do eksploatacji po ustanowieniu obszaru górniczego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze.*

5) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren w granicach V edycji zmian Studium nie jest objęty ochroną konserwatorską, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* i nie znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego; w jego granicach nie występują dobra kultury współczesnej. Zgodnie z przepisami w/w ustawy obowiązuje ochrona wszelkich znalezisk o charakterze zabytków archeologicznych (osadowe i grobowe obiekty ziemne, fragmenty pradziejowych i średniowiecznych naczyń glinianych lub narzędzia wykonane z kamienia, krzemienia, kości, rogu oraz przedmioty metalowe), wstrzymanie robót ziemnych na odcinku odkrycia, zabezpieczenie miejsca odkrycia i znaleziska oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego konserwatora zabytków.

6) Stan prawny gruntów.

Grunty w granicach objętych zmianą (według ewidencji gruntów) w całości stanowią własność prywatną.

7) Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Teren objęty V edycją zmian Studium znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Lasy Janowskie PLB060005, a jego południowy skrawek w obszarze Natura 2000 Uroczyska Puszczy Solskiej PLH060034. W granicach obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. W systemie ECONET PL przedmiotowy teren znajduje się w strefie Biłgorajskiego Międzynarodowego Korytarza Ekologicznego - 24 M pomiędzy dwoma międzynarodowymi obszarami węzłowymi: 33 M Roztoczański i 34 M Lasów Janowskich. Eksploatacja kopaliny w żadnej z faz nie powinna ograniczać znacząco funkcji korytarza jako strefy migracji gatunków i zwierząt.

Teren zmiany Studium przeznaczony pod eksploatację kopaliny według przepisów odrębnych nie jest akustycznie chroniony; najbliższe tereny akustycznie chronione - zabudowy zagrodowej oddalone są o około 170 m od najbardziej na północ wysuniętej części złoża.

8) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń.

W granicach terenu objętego zmianą występują potencjalne zagrożenia osuwania się mas ziemnych, wynikające z planowanego wydobycia kopaliny. W celu ochrony terenów sąsiednich przed skutkami prowadzonej działalności wydobywczej wyznacza się wokół złoża pas ochronny.

VI. WSTĘP – VI EDYCJA ZMIAN

1) Podstawą opracowania VI edycji zmian Studium jest uchwała Nr XIII/107/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 grudnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol (uchwalonego uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy Frampol z dnia 27 kwietnia 1999 r. z późn. zm.).
2) Przedmiotem opracowania jest przeznaczenie terenu położonego w miejscowości Frampol, oznaczonego w obowiązującym dokumencie Studium jako teren rolny (pastwisko) pod funkcję elektrowni fotowoltaicznej.
3) W tekście Studium określono:
   a) uwarunkowania dla terenów objętych niniejszą VI zmianą;
   b) zmianę w zapisach stref polityki przestrzennej odnoszącą się do strefy „A- miejskiej" w zakresie zamierzeń inwestycyjnych w obszarze „A II – rozwojowym" - w formie tekstu oznaczonego indeksem górnym „VI", zapisanego drukowanymi, pogrubionymi literami z nadanym symbolem „A-II/7a".
4) Wyszczególniona w tekście Studium zmiana oznaczona została graficznie i opisana symbolem literowym „**A-II/7a"** na rysunku Studium w skali 1:10 000 noszącym tytuł „Miasto i Gmina Frampol. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego. Zmiany".

1. UWARUNKOWANIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Teren objęty zmianą Studium według obowiązującego dokumentu oznaczony jest jako teren rolny, położony w strefie miejskiej w obszarze rozwojowym „A II"; w stanie istniejącym użytkowany jest rolniczo jako pastwisko.

Teren uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną SN, w pobliżu zlokalizowany jest GPZ 30kV/0,4 kV a w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega trasa gazociągu WŚ Ø 200; dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez projektowaną drogę wewnętrzną (dojazdową).

2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Teren objęty zmianą Studium położony jest w granicach administracyjnych Miasta Frampola w południowo-zachodniej, peryferyjnej części, w sąsiedztwie komunalnej oczyszczalni ścieków oraz istniejącego GPZ 30kV/0,4 kV .

Wprowadzana nowa funkcja nie dotyczy istotnych zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Frampola, ma jedynie charakter uzupełniający obowiązkowy dokument i nie wpłynie w zasadniczy sposób na stan ładu przestrzennego (lokalizacja na pojedynczym terenie o powierzchni 3,1 ha).

3) Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

a) środowisko przyrodnicze:

- **położenie** – teren objęty zmianą położony jest (według podziału fizjograficznego Lubelszczyzny) w makroregionie Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Równiny Biłgorajskiej, przy granicy z Roztoczem Zachodnim;
- **rzeźba terenu -** Równina Biłgorajska jest płaskowyżem opadającym łagodnie ku dolinie Tanwi; rzeźbę ternu cechuje prostota a nawet prymitywizm urzeźbienia, charakterystycznym elementem krajobrazu są wydmy, bagna i torfowiska (wały wydmowe i pola piasków eolicznych osiągających rozmiary kilkuset metrów i wysokość względną 15-20 m) oraz doliny rzek spływających z Roztocza w kierunku południowo-wschodnim;
- **budowa geologiczna** – Równina Biłgorajska pod względem geologicznym znajduje się w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, gdzie na osadach jurajskich zalegają bezpośrednio osady trzeciorzędowe; na skutek intensywnej działalności rzecznej w pliocenie na utworach trzeciorzędowych (wykształconych w postaci utworów węglanowych) osadziły się utwory czwartorzędowe - piaski i żwiry sandrowe, gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe, lokalnie na wydmach piaski eoliczne a w dolinach rzek piaski, żwiry, mady rzeczne, torfy i namuły;
- **gleby** – pokrywa glebowa Równiny Biłgorajskiej jest bezpośrednio powiązana z budową geologiczną; występują tu gleby bielicowe wytworzone z piasków luźnych różnej genezy oraz w dolinach rzecznych mady rzeczne; dominują biocenozy puszczańskie i siedliska borowe oraz biocenozy łąkowe;

  zagrożenia - do podstawowych zagrożeń gleb należą zabiegi agrotechniczne w obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo powodujące przekształcenia właściwości fizykochemicznych gleb, zanieczyszczenie gleb ściekami bytowymi odprowadzanymi do ziemi w terenach osadnictwa wiejskiego nie posiadających systemów kanalizacyjnych, zanieczyszczenie spływami z dróg;
- **wody powierzchniowe** – obszar Równiny Biłgorajskiej odwadnia rzeka Biała Łada (źródła rzeki znajdują się w Chrzanowie w pow. janowskim), płynąca w odległości ok. 1 km od terenu objętego zmianą Studium oraz rzeka Bukowa (źródła w okolicy wsi Korytków) z dopływem Rakowa odwadniającym teren objęty zmianą funkcji; w obszarze Równiny występują wody stojące w postaci mokradeł i bagien tworzące się ze względu na płytko występujące wody gruntowe; na południe od terenu objętego zmianą znajduje się zbiornik retencyjny o pow. 4,5 ha, zasilany wodami Białej Łady; teren objęty zmianą Studium położony jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Bukowa do Rakowej - PRLW200017229429 (według *Planu zagospodarowania wodami dorzecza Wisły* stan zły), gdzie celem środowiskowym jest uzyskanie dobrego stanu wód;

  zagrożenia - w Gminie Frampol brak punktu monitoringu rzek, stan wód rzeki Biała Łada został oceniony na podstawie wyników pomiaru w punkcie pomiarowym „Goraj" jako dobry (ostatnie dane z

2012 r. , w następnych latach brak badań); wpływ negatywny na stan czystości wód mają głównie procesy naturalnego cyklu sedymentacyjnego w ekosystemie o nieco pogorszonych zdolnościach samooczyszczania, przez który rzeka przepływa;

- **wody podziemne** - na obszarze Gminy Frampol występują trzy poziomy wodonośne: kredowy, trzeciorzędowy i czwartorzędowy (który występuje na obszarze gminy tylko w dolinach rzecznych); kredowy poziom wodonośny stanowią utwory górnej kredy, zasilanie w wodę następuje przez infiltrację opadów atmosferycznych w podłoże; maksymalna strefa zawodnienia mająca znaczenie dla eksploatacji wód podziemnych posiada miąższość od 100 -150 m; trzeciorzędowy poziom wodonośny występuje w obszarze zawodnionych płatów utworów trzeciorzędowych, wodonośność tej warstwy ze względu na małą miąższość tej serii skał jest niewielka, wody występują tu na głębokości od kilku do kilkunastu metrów ppt. i nie są one oddzielone warstwą nieprzepuszczalną od wyżej zawodnionych utworów, zasilanie wód trzeciorzędowych następuje przez infiltrację opadów atmosferycznych, oraz lokalnie przez dopływ wód piętra kredowego; piętra wodonośne połączone hydraulicznie tworzą wspólny trzeciorzędowo – kredowy poziom wodonośny, o charakterze szczelinowo-krasowym;

  zagrożenia - na terenie Gminy nie występują zagrożenia ilościowe wód podziemnych i powierzchniowych, istnieją jednak źródła obszarowe i punktowe zanieczyszczające zarówno wody podziemne jak i powierzchniowe, do których należą: niedoinwestowanie w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków nieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych, działalność rolnicza (niewłaściwe składowanie obornika, używanie gnojowicy do nawożenia pól, chemizacja), spływy wód opadowych i roztopowych zawierających substancje ropopochodne i metale ciężkie z dróg do rowów przydrożnych;

- **klimat** – na obszarze Gminy Frampol klimat kształtowany jest przez masy powietrza morskiego z zachodu i kontynentalnego ze wschodu, przy czym przeważają wpływy kontynentalne; średnia roczna temperatura powietrza z wielolecia wyniosła we Frampolu 7-8°; na Równinie Biłgorajskiej sumy opadów rocznych kształtują się na poziomie 550-600 mm, przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, mikroklimat kształtowany jest przez rzeźbę terenu (tereny o południowej ekspozycji charakteryzują się większym usłonecznieniem, w dolinach i obniżeniach terenu występują inwersje termiczne); obszar Gminy Frampol (jak i całego woj. lubelskiego) dysponuje jednym z największych potencjałów energii słońca w kraju ponieważ charakteryzuje się dużymi wartościami napromieniowania słonecznego, którego wartość zawiera się w granicach 11100-12000 kWh/m²/rok oraz niskimi wartościami zachmurzenia, a usłonecznienie dochodzi do 1700 godzin rocznie*, co* stwarza możliwość rozwoju energetyki słonecznej na terenie Gminy;

  zagrożenia – w obszarze gminy źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są indywidualne systemy grzewcze w gospodarstwach domowych, zwiększenie się emitorów niskich w wyniku rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego, emisja technologiczna z obiektów produkcyjnych i

komunalnych; z danych monitoringu powietrza wynika, że obowiązujące dopuszczalne normy stężeń mierzonych zanieczyszczeń są dotrzymane;

- **szata roślinna** – na Równinie Biłgorajskiej dominują biocenozy puszczańskie i siedliska borowe oraz biocenozy łąkowe; na obszarze objętym zmianą Studium występują agrocenozy wytworzone na terenach użytkowanych rolniczo – pastwiska oraz grunty odłogowane i punktowo zakrzaczenia; dominuje tu głównie roślinność segetalna i ruderalna towarzysząca gruntom odłogowanym i przydrożom.; nie występują tu biocenozy o charakterze naturalnym, nie zinwentaryzowano też siedlisk gatunków chronionych na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. 2004 Nr 168, poz. 1764), nie odnaleziono również siedlisk priorytetowych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG,
- **fauna** – fauna występująca na terenie gminy jest różna, w zależności od rodzaju jej siedlisk: fauna leśna związana z kompleksami leśnymi i strefą brzeżną lasu (sarny, jelenie, dziki, lisy, łasicowate), fauna łąkowo-zaroślowa i wodno-brzegowa związana z ciągami siedliskowymi dolin rzecznych (ptaki wodno-błotne oraz fauna polna (gąsiorek, jarzębatka): w odległości ok. 115 m na południe od terenu objętego zmianą znajduje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Lasy Janowskie, gdzie przedmiotem ochrony są następujące gatunki ptaków i ich siedliska: bąk zwyczajny, bocian czarny, trzmielojad, kania czarna, bielik, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, orlik krzykliwy, jarząbek, głuszec, kropiatka, zielonka, żuraw, sóweczka, lelek kozodój, dzięcioł zielono siwy, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, muchołówka mała, muchołówka białoszyja;

w obszarze objętym zmiana Studium nie występują w/w gatunki ani ich siedliska, teren jest fragmentem rozległego żerowiska polno-łąkowo-pastwiskowego wykorzystywanego przez ptaki szponiaste mające stanowiska lęgowe w znacznych odległościach;

4) Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wprowadzana zmiana Studium lokalizowana jest na gruntach zaliczanych do IV i V klasy bonitacyjnej (pastwiska trwałe Ps IV i Ps V), których przeznaczenie na cele nierolnicze w rozumieniu przepisów ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) nie wymaga zgody właściwego organu na odrolnienie;

5) Wielkość i jakość zasobów wodnych

Teren opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), który jest zbiornikiem szczelinowo-porowym a jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 1330,0 tys. m^3/d, przy średniej głębokości ujęć odpowiednio 70 – 85 m; w obrębie zbiornika występują wody nieznacznie zanieczyszczone klasy Ic, Ia i b (łatwe do uzdatniania) oraz wody bardzo czyste i czyste (do użytku bez uzdatniania); teren położny jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (PLGW2000119), gdzie celem środowiskowym jest utrzymanie dobrego stanu lub uzyskanie dobrego stanu wód.

6) Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

a) teren objęty zmianą położony jest w odległości ok. 115 m na północ od granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Lasy Janowskie" PLB060005 i ok. 680 m od Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Uroczyska Lasów Janowskich PLH060031; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami; przy zagospodarowaniu przedmiotowego terenu należy uwzględnić zachowanie normatywnych standardów zanieczyszczenia i uciążliwości dla terenów chronionych,

b) wprowadzana nowa funkcja lokalizowana jest na terenie użytkowanym rolniczo (zmienionym antropogenicznie) w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (komunalnej oczyszczalni ścieków, linii elektroenergetycznych średnich napięć i GPZ) w granicach potencjalnego terenu inwestycyjnego w Gminie, poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne; panele fotowoltaiczne będą swoistym elementem antropizacji krajobrazu nie stanowiąc obiektów dysharmonijnych (wysokość konstrukcji nie przekroczy 3,0 m), oddziaływani na krajobraz będzie miało charakter lokalny.

7) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiotowy teren położony jest poza zabytkowym układem urbanistycznym Miasta Frampola, w jego granicach nie występują obiekty chronione na podatnie przepisów odrębnych ani dobra kultury współczesnej. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie ich i powiadomienie o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla obszaru Województwa Lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego.

9) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Projektowana zmiana funkcji nie stanowi zagrożenia dla jakości życia mieszkańców, w tym ich zdrowia. Elektrownia fotowoltaiczna lokalizowana jest na terenie rolnym (pastwisko) oddalonym o około pół kilometra od najbliższej zabudowy mieszkaniowej. Elektrownie fotowoltaiczne stanowią źródło tzw. czystej energii, której wykorzystanie (w przeciwieństwie do wykorzystania konwencjonalnych źródeł energii) przyczynia się do spadku emisji do atmosfery dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenków azotu i pyłów, co powoduje korzystne skutki środowiskowe (spadek zanieczyszczenia atmosfery, lepsze warunki aerosanitarne dla życia ludzi) a także skutki globalne (ograniczenie klimatycznych i pochodnych skutków efektu cieplarnianego). Proces konwersji fotowoltaicznej jest bezgłośny, bezwibracyjny a przyjęte rozwiązania technologiczne skutecznie ograniczą ryzyko ewentualnych awarii.

10) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zmiany funkcji - lokalizowana elektrownia fotowoltaiczna, w rozumieniu przepisów odrębnych, nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

11) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniającej w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zawartych w „Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Frampol na lata 2015-2020" wynika, że wprowadzana zmiana Studium jest zgodna z potrzebami i możliwościami rozwojowymi Gminy:

- Gmina Frampol posiada potencjał dla rozwoju energetyki słonecznej, z czym związane są jej plany inwestycyjne dotyczące wykorzystania słońca jako odnawialnego źródła energii,
- za cel strategiczny dla Gminy przyjęto wielokierunkowe wsparcie przedsiębiorczości, w tym przedsiębiorczości z branży energetycznej wykorzystującej odnawialne źródła energii (biogazownie, farmy fotowoltaiczne);

Wymieniony powyżej cel rozwoju jest zgodny ze „Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)", która jako jeden z celów przyjmuje rozwój energetyki odnawialnej w oparciu o istniejące zasoby odnawialnych źródeł energii, w tym głównie bioenergii i energii solarnej (pozyskiwanie energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych na skalę pozwalającą na sprzedaż tej energii do sieci) oraz z Planem zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (2015 r.), który jako cel szczegółowy w sektorze energetyki wyznacza dywersyfikację źródeł energii przy uwzględnieniu odnawialnych źródeł energii (zmniejszenie uciążliwości energetyki dla środowiska);

b) prognozy demograficzne:

Z analiz demograficznych (analizowany okres 2009 --2015 r.) wynika że liczba ludności gminy systematycznie spada, w tym także ludności Miasta Frampola; w analizowanym okresie liczba ludności obniżyła się o 3,2% .w stosunku do roku 2009 (w 2009 roku Gmina liczyła 5032 mieszkańców a w roku 2015 liczba mieszkańców spadła do 4873) a w mieście Frampolu o 2,6% (w roku 2009 Frampol liczył 1527 mieszkańców a w roku 2015 liczba mieszkańców spadła do 1487); z prognozy wykonanej przez GUS dla powiatu biłgorajskiego wynika, że w przeciągu najbliższych 35 lat ludność Gminy Frampol będzie systematycznie spadać: w roku 2020 zmaleje o 3,2% w 2035 o 11,2% a w 2050 o 22,5%; niekorzystne zjawiska demograficzne spowodowane są utrzymującym się ujemnym przyrostem naturalnym (starzenie się społeczności) oraz ujemnym saldem migracji (migracja wewnątrzwojewódzka i migracja zagraniczna, zwłaszcza ludności w wieku mobilnym); zatem celem strategicznym rozwoju Gminy jest tworzenie warunków wzrostu gospodarczego (w tym nowych miejsc pracy), w który wpisuje się przedmiotowa zmiana Studium powodująca wzrost atrakcyjności terenów dla potencjalnych inwestorów;

c) **możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy:**

Teren projektowanej inwestycji jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną –sieć elektroenergetyczną SN i sąsiedztwo GPZ oraz posiada dostępność komunikacyjną przez projektowaną drogę wewnętrzną (dojazdowa) do drogi publicznej (gminnej); Gmina poniesie wydatki z zakresu zadań własnych związanych z urządzeniem odcinka drogi dojazdowej (projektowana droga ujęta w obowiązującym Studium i planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampola).

d) **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:**

Na podstawie ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol* oraz *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Frampol oszacowano* chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej Frampol, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy o funkcji przemysłowej (do której zalicza się elektrownie fotowoltaiczne); z wyznaczonych obszarów pod funkcję zabudowy przemysłowej dotychczas niezainwestowany jest jedynie teren działki nr ewid. 620/13 przeznaczony pod budowę zakładu kamieniarskiego.

Za potencjalny teren inwestycyjny w Gminie Frampol według ustaleń „Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Frampol na lata 2015-2020" uznany został obszar o pow. ok. 30 ha, położony w południowo- zachodniej, peryferyjnej części jednostki osadniczej Frampol (w sąsiedztwie komunalnej oczyszczalni ścieków oraz istniejącego GPZ 30kV/0,4 kV), oznaczony w obowiązującym Studium jako teren rolniczy (pastwisko) stanowiący własność Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej we Frampolu; teren wymaga zmiany dokumentów planistycznych umożliwiających jego przeznaczenie na cele inwestycyjne,

Zgodnie z powyższymi ustaleniami wprowadzana nowa funkcja zabudowy produkcyjnej lokalizowana jest na działkach o powierzchni 3,1 ha położonych we Frampolu w granicach w/w potencjalnego terenu inwestycyjnego.

12) Stan prawny gruntów.

Według wypisu z ewidencji gruntów przedmiotowy teren stanowi własność Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowe we Frampolu.

13) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

a) Teren objęty zmianą Studium położony jest są poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody i poza zasięgiem otulin form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. poz. 1651).

b) przedmiotowy teren znajduje się:

- w odległości ok. 115 m na północ od granic Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Lasy Janowskie, w którego granicach obowiązuje ochrona populacji dziko występujących ptaków

wraz z ich siedliskami oraz ochrona pozostałych gatunków zwierząt a także roślin i siedlisk przyrodniczych oraz ok. 680 m od Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Uroczyska Lasów Janowskich PLH060031, w którym obowiązuje ochrona siedlisk i gatunków innych niż ptaki; wprowadzana funkcja lokalizowana jest na terenie bez udziału roślinności wysokiej (drzew i krzewów), realizacja przedsięwzięcia nie będzie zatem miała wpływu na potencjalne siedliska awifauny gniazdującej w roślinności wysokiej, nie istnieje prawdopodobieństwo fragmentaryzacji siedlisk będących przedmiotem ochrony,

- w zasięgu obszaru rekomendowanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (przyjętego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – Dz. Urz. Lubel. z dnia 29 grudnia 2015 r. poz. 5441) do objęcia ochroną prawną (Obszar Gorajski) oraz w granicach Projektowanego Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Roztocze"; do czasu wprowadzenia ochrony prawnej obowiązują zasady zagospodarowania polegające na szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu i harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz zachowaniu przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- w projektowanym obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 428 kopalna dolina Biłgoraj-Lubaczów oraz w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (PLGW2000119) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzek Bukowa do Rakowej (PLRW200017229429),
- w granicach zlewni rzeki Bukowa, wskazanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego do objęcia ochrona planistyczną, gdzie wyklucza się lokalizację przedsięwzięć, które mogą spowodować nieosiagnięcie celów środowiskowych zawartych w planach gospodarki wodami w obszarze dorzecza; planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na jakość wód podziemnych i powierzchniowych, w procesie konwersji fotowoltaicznej nie będą wytwarzane ścieki technologiczne ani komunalne,
- w odległości ok. 500 m od terenów zabudowy mieszkaniowej chronionej przed hałasem na mocy przepisów odrębnych; na terenie inwestycji nie będą instalowane urządzenia emitujące hałas o natężeniu powyżej dopuszczalnych norm.

14) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W granicach terenu objętego zmianą Studium nie występują zagrożenia geologiczne w postaci terenów osuwiskowych.

15) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla kopalin

Teren objęty zmianą Studium nie jest położony w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

16) Występowanie obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach terenu objętego zmianą Studium nie występują obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

17) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

a) teren objęty zmianą Studium ma dostęp do istniejącej sieci komunikacyjnej – drogi publicznej gminnej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną (dojazdową) ;

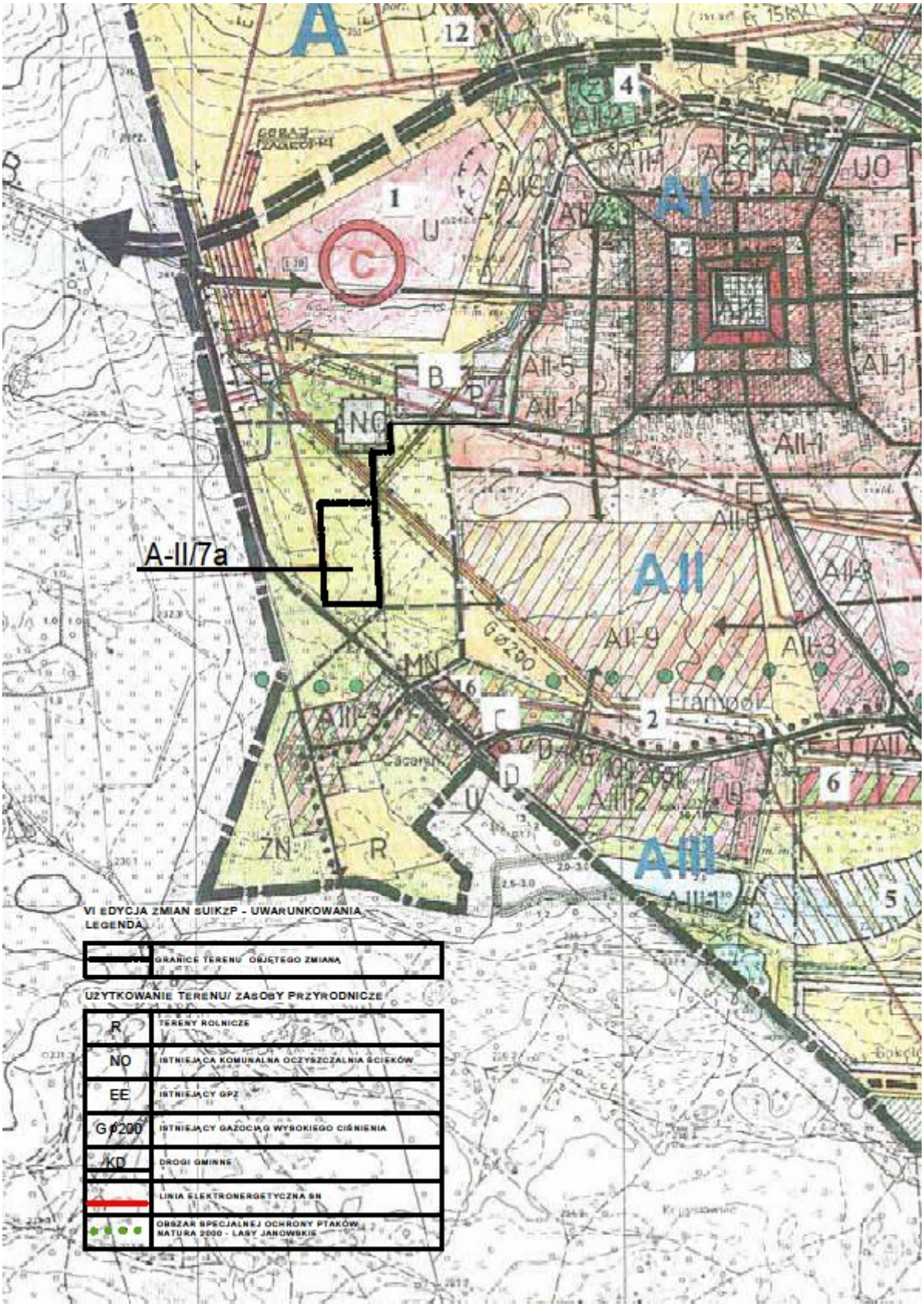
b) teren objęty zmianą Studium jest uzbrojony w sieć elektroenergetyczną SN, inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów.

18) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Wprowadzana nowa funkcja terenu nie stanowi ponadlokalnego celu publicznego w rozumieniu obowiązujących przepisów.

19) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Teren objęty zmianą Studium położony we Frampolu nie znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.


A-II/7a
AII
AIII
AI
NO
MN
ZN
R
VI EDYCJA ZMIAN SUIKZP - UWARUNKOWANIA
LEGENDA
GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
UŻYTKOWANIE TERENU/ ZASOBY PRZYRODNICZE
R
TERENY ROLNICZE
NO
ISTNIEJĄCA KOMUNALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
EE
ISTNIEJĄCY GPZ
G Ø200
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
KD
DROGI GMINNE
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
NATURA 2000 - LASY JANOWSKIE

VII. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY FRAMPOL

CZĘŚĆ - UWARUNKOWANIA

1. WSTĘP

1.1. Podstawa formalno-prawna

Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol, jest wypełnieniem ustawowego obowiązku określenia polityki przestrzennej, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego terenu gminy.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol polegająca na uzupełnieniu studium o nowe ustalenia opracowana została w formie ujednoliconego dokumentu (ujednoliconego rysunku w skali 1: 10 000, oraz ujednoliconego tekstu ustaleń studium) z uwzględnieniem uchwały Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy we Frampolu z dnia 27 kwietnia 1999 r. jej późniejszych zmian, z wyróżnionymi zmianami, a także syntezy zmiany studium.

W myśl art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), opracowanie studium należy do zadań własnych gminy. Realizowane jest przez Burmistrza na mocy ustawy o samorządzie gminnym, a jego zakres i tryb pracy określają art. 9, 10, 11 i 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie kolejnej już edycji zmiany Studium wykonane zostało na podstawie uchwały:

- Nr XXVI/187/17 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frampol;
- Nr X/78/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol.

1.2. Cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol określająca zasadnicze cele rozwoju miasta gminy. Zmiana studium obejmuje wyznaczenie terenów wielofunkcyjnych pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową w granicach miasta Frampol na części działki ozn. nr ew. 620/35;
2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) na działkach ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2 i 416/2 i 417/2 obręb Karolówka.

Tekst Studium oraz rysunek Studium zostały zaktualizowane zgodnie z przedmiotem zmiany Studium, a także w wyniku zmian powszechnie obowiązującego prawa. Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol podyktowane było potrzebą zmian w przestrzeni, jak również korekty w polityce przestrzennej gminy.

W trakcie prac nad niniejszą zmianą Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów miasta i gminy w zakresie planowanych inwestycji. Natomiast z uwagi na objęcie zmianą studium wyłącznie części obszaru gminy dokonano zmian w części tekstowej uwarunkowań w zakresie niezbędnym w odniesieniu do treści wynikających z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno – gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno - przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium jako dokument kierunkowy, określający politykę przestrzenną i zasady zagospodarowania, nie determinuje szczegółowych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych. Wskazuje natomiast przyjęte przez gminę zasady utrzymania struktury przestrzennej gminy i kierunki jej zmian oraz możliwe, jak na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol, ustalenia lokalizacyjne i funkcjonalne dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. Uwarunkowania

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Frampol jest gmina miejsko-wiejską, zlokalizowaną w północnej części powiatu biłgorajskiego, na południu województwa lubelskiego. Stolica gminy jest miasto Frampol. Poza miastem w skład wchodzi 15 sołectw. Powierzchnia gminy wynosi 108 km^2.

Na terenie gminy dominuje użytkowanie rolnicze, o czym świadczy procentowy udział poszczególnych rodzajów użytkowania: ok 65% - użytki rolne, ok. 33% - użytki leśne. Tereny zurbanizowane zajmują ok. 3% powierzchni gminy.

Zainwestowane na terenie gminy Frampol w całości lub części jest zgodne ze wskazanym przeznaczeniem w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Rozmieszczenie terenów mieszkaniowych w gminie jest stosunkowo równomierne. Centralny ośrodek stanowi miejscowość Frampol. Zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy zlokalizowana jest wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, natomiast w mieście podstawa układu przestrzennego oparta jest na kwadracie. W skali całej gminy dominuje zabudowa zagrodowa, natomiast w skali miasta mieszkaniowo-usługowa. Zarówno gmina jak i miasto są stosunkowo dobrze wyposażone w sieci uzbrojenia terenu.

Dotychczasowe przeznaczenie terenu objętego niniejszego zmianą, zlokalizowanego w obrębie Frampol jest zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz kierunkami zawartymi w obowiązującym Studium, według którego teren ten oznaczony jest jako teren rolny, położony w strefie miejskiej w obszarze rozwojowym „A II". Teren w ewidencji gruntów sklasyfikowany jest jako pastwisko trwałe, natomiast w stanie istniejącym pozostaje nieużytkowany rolniczo, zadrzewiony i częściowo odłogowany. Jest to typowa mozaika

charakteryzująca się krajobrazem rolniczo-łąkowo-leśnym. Teren ma zapewniony dostęp do drogi publicznej (droga gminna) i uzbrojenia w ramach którego zlokalizować można sieć elektroenergetyczną SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej. W pobliżu zlokalizowany jest GPZ 30kV/0,4 kV a w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega gazociąg WŚ Ø 200.

Natomiast obszar zlokalizowany w obrębie Karolówka oznaczony jest w obecnie obowiązującym dokumencie studium jako teren koncentracji usług publicznych i komercyjnych w wiejskich jednostkach osadniczych „U,P,S", a w ewidencji gruntów zaś są to tereny rolnicze i zalesione. W stanie istniejącym teren pozostaje nadal niezabudowany, nieużytkowany rolniczo, odłogowany, częściowo punktowo zadrzewiony. Teren przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej i jest uzbrojony w sieć energetyczną SN30kV, sieć gazową i sieć wodociągową.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Tworzenie i utrzymanie ładu przestrzennego, jest jednym z zadań własnych samorządu gminnego. Jest zarówno celem:

- działań gospodarki przestrzennej,
- środkiem do uzyskania środowiska zamieszkania, pracy i wypoczynku.

W jak najwyższym stopniu oddziałuje pozytywnie funkcjonalnie i estetycznie na użytkowników, dając mieszkańcom satysfakcję identyfikacji z miejscowością, okolicą zamieszkania, a także z gminą i przyciągającego inwestorów. W sposób najbardziej oczywisty na ład przestrzenny wpływa kształtowanie przestrzeni publicznych i zabudowy.

Jedynym skutecznym narzędziem tworzenia ładu przestrzennego jest prawo miejscowe wyrażone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na terenie miasta i gminy Frampola obowiązują plany miejscowe wraz ze zmianami.

Lp.	*Nazwa planu*	*Uchwała Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany*
1	*2*	*3*
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola	Uchwała Nr XXXI/141/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Frampol	Uchwała Nr XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Leśnych i gruntów do zalesienia w części Gminy Frampol	Uchwała Nr VIII/37/07 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 czerwca 2007 r.
4.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola	Uchwała Nr XXV/153/09 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 30 kwietnia 2009 r.
5.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol	Uchwała Nr XXV/152/09 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 30 kwietnia 2009 r.
6.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania	Uchwała Nr XXXV/198/10 Rady Miejskiej we

1	2	3
	przestrzennego miasta Frampola	Frampolu z dnia 5 lutego 2010 r.
7.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol	Uchwała Nr XLI/230/10 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 28 września 2010 r.
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola	Uchwała Nr III/5/10 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 grudnia 2010 r.
9.	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol – etap I	Uchwała Nr XXXV/225/13 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 listopada 2013 r.
10.	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Frampol – etap II	Uchwała Nr XL/263/14 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 26 czerwca 2014 r.
11.	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol – etap II	Uchwała Nr XL/261/14 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 26 czerwca 2014 r.
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol	Uchwała Nr VIII/59/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 czerwca 2015 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kolonia Kąty	Uchwała Nr X/76/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 8 października 2015 r.
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Frampol	Uchwała Nr XI/86/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 listopada 2015 r.
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol	Uchwała Nr XVI/131/16 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 kwietnia 2016 r.
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampol	Uchwała Nr XXVI/174/16 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 30 grudnia 2016 r.
17.	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola	Uchwała Nr XXXIX/270/18 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 30 kwietnia 2019 r.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola	Uchwała Nr XXXIX/272/18 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 30 kwietnia 2019 r.
19.	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola	Uchwała Nr XXXIX/274/18 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 30 kwietnia 2019 r.
20.	Zmiany w części tekstowej zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola – etap II	Uchwała Nr VIII/55/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 18 czerwca 2019 r.

Na obszarach objętych zmianą studium obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) dla części działki ozn. nr ew. 620/35 obręb Frampol - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:miasta Frampola przyjęty uchwała Nr XXXI/141/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r.;
2) dla działek ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, i 416/2, 417/2 obręb Karolówka - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola

przyjęty uchwała Nr XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r.

W Planie uwzględnia się zasady zgodności Planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego gminy Frampol.

W granicach gminy Frampol wyodrębniają się 4 obszary, w obrębie których wyznacza się strefy polityki przestrzennej:

- strefę miejską AII - rozwojową – obejmującą część sołectwa Sokołówka,
- strefę osadniczo – rolniczą Roztocza Zachodniego BII – aktywizacji gospodarczej z funkcją- rolnictwo i jego obsługą: z mieszkalnictwem, obsługą ludności, usługami publicznymi i komercyjnymi, turystyką i wypoczynkiem oraz jego obsługą, przemysłem przetwórczo rolno -spożywczym o czystych technologiach obejmującą sołectwo Stara Wieś,
- strefę osadniczą Równiny Biłgorajskiej w obszarze C-I – osadniczo - rolniczym o funkcjach: rolnictwo i jego obsługa, mieszkalnictwo, obsługa ludności - usługi publiczne i komercyjne, gospodarka leśna, produkcja przemysłowa, pozyskiwanie surowców mineralnych, przemysł przetwórczy rolno- spożywczy o czystych technologiach, obsługa ruchu drogowego o znaczeniu regionalnym, obejmująca sołectwa: Kąty (wieś i kolonia), Rzeczyce, część sołectwa Sokołówka, Karolówka, Korytków Mały.

Obszar wskazany do objęcia zmianą studium zidentyfikowany został w strefie osadniczej Równiny Biłgorajskiej w obszarze C-I. Jest terenem niezabudowanym, położonym głównie w sąsiedztwie działek o tym samym przeznaczeniu, czyli terenów produkcyjno-usługowych, na którym zakłada się rozszerzenie kierunków rozwoju poprzez możliwość uzupełniania struktury o urządzenia służące produkcji energii z odnawialnych źródeł, co nie wpłynie w zasadniczy sposób na dotychczasowy stan ładu.

Na terenie miasta Frampola w strukturze funkcjonalno- przestrzennej wyodrębnić można następujące jednostki:

- jednostka A - „Ośrodek centralny”– teren koncentracji usług publicznych i komercyjnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej,
- jednostka B– miasto Frampol – tereny zurbanizowane mieszkaniowe, przemysłowe i usługowe,
- jednostka C – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i funkcji rekreacyjno-letniskowej miejscowości Cacanin,
- jednostka D – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjne

Część działki 620/35 wskazanej do objęcia zmianą studium znajduje się w jednostce C, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wskazanych do zabudowy, jako ich rozszerzenie, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

1) **Środowisko przyrodnicze:**

a) **położenie** terenów objętych zmianą:

- obszar zlokalizowany w granicach działki ozn. nr ew. 635/20 na terenie miasta Frampol, położony jest w południowo-zachodniej części miasta Frampol, nieopodal jego granicy, natomiast obszar obejmujący działki zlokalizowane w obrębie Karolówka położony jest w południowo-zachodniej części gminy

Frampol. Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego analizowane obszary w mieście Frampol zlokalizowane są w obrębie makroregionu Roztocze, mezoregionu Roztocze Zachodnie. Południowa część gminy znajduje się w obrębie makroregionu Kotlina Sandomierska, w mezoregionie Równina Biłgorajska. Opisywane obszary leżą na granicy ww. jednostek strukturalnych. Region ten jest płaskowyżem osiągającym na wschodzie wysokości od 220 do 280 m n.p.m., opadając ku zachodowi poniżej 150 m n.p.m. Dodatkowo obszar zlokalizowany w graniach obrębu Karolówka sąsiaduje bezpośrednio z doliną rzeki Biała Łada;

b) **rzeźba terenu** - Równina Biłgorajska jest płaskowyżem opadającym łagodnie ku dolinie Tanwi. Rzeźbę ternu cechuje prostota a nawet prymitywizm urzeźbienia, charakterystycznym elementem krajobrazu są wydmy, bagna i torfowiska (wały wydmowe i pola piasków eolicznych osiągających rozmiary kilkuset metrów i wysokość względną 15-20 m) oraz doliny rzek spływających z Roztocza w kierunku południowo-wschodnim. Analizowane tereny są w zasadzie płaskie.

c) **budowa geologiczna** – obszar gminy charakteryzuje się skomplikowaną i bardzo urozmaiconą budową geologiczną. Przez centralną część gminy, przebiega fragment granicy geologicznej pomiędzy prekambryjską platformą wschodnioeuropejską, a młodszymi (paleozoicznymi) strukturami fałdowymi Europy Zachodniej. Pod względem geologicznym największa część gminy położona jest w obrębie Niecki Brzeżnej (Lubelskiej) ukształtowanej ostatecznie w trzeciorzędzie. Bezpośrednim podłożem budowlanym jest w tej części gminy - less, korzystny do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania odpowiednich warunków wilgotnościowych w czasie realizacji zainwestowania oraz wykluczenia dla lokalizacji zabudowy zboczy o nachyleniu powyżej 10 – 12%;

d) **gleby** – pokrywa glebowa Równiny Biłgorajskiej jest bezpośrednio powiązana z budową geologiczną; występują tu gleby bielicowe wytworzone z piasków luźnych różnej genezy oraz w dolinach rzecznych mady rzeczne; dominują biocenozy puszczańskie i siedliska borowe oraz biocenozy łąkowe. Gleby na opisywanych terenach powstały na piaskach. Obecnie są to głownie gleby z klasy kulturoziemów, z czego największą powierzchnię zajmują gleby uprawne, w tym odłogowane przez znaczny czas. Charakteryzują się one degradacją chemiczną i mechaniczną, a największe przeobrażenia występują w rejonie zabudowy i ciągów komunikacyjnych. Gleby te należą do kompleksu pszennego dobrego i klasy bonitacyjnej IVa i IVb w części centralnej i wschodniej, na zachodzie gminy pojawiają się gleby klasy IIIa i IIIb. Zagrożeniem dla tych gleb jest przede wszystkim całkowita likwidacja poziomu glebowego, a także wyczerpywanie jej zasobów mineralnych wynikające z gospodarki człowieka, co może prowadzić do chemicznej degradacji gleby poprzez wprowadzanie do niej związków pochodzenia zewnętrznego, ale także na odprowadzaniu naturalnych składników w niej występujących. Skutkiem tego procesu jest m.in. silne zakwaszenie połączone z wyjałowieniem i ujawnieniem działania substancji toksycznych;

e) wody:

- **powierzchniowe** – Gmina Frampol prawie w całości należy do zlewni rzeki San, jedynie wschodnie fragmenty odwadniane są przez rzekę Por – lewobrzeżny

dopływ Wieprza. Sieć hydrologiczna jest słabo rozwinięta. Obszar Równiny Biłgorajskiej odwadnia rzeka Biała Łada, która stanowi prawy dopływ Tanwi. Płynie ona z Roztocza Zachodniego przez Równinę Biłgorajską. Łada wypływa jako Biała Łada ze stawów Godziszewskiego i Księżego w okolicach wsi Chrzanów i Łada. W obszarze Równiny występują wody stojące w postaci mokradeł i bagien tworzące się ze względu na płytko występujące wody gruntowe.

Analizowany teren w granicach miasta Frampol znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Bukowa do Rakowej o kodzie: PLRW200017229429, zaś działki w obrębie Karolówka znajdują się w Jednolitych Częściach Wód Powierzchniowych: Łada do Osy o kodzie RW2000172286169. Stan środowiskowy tych wód jest oceniany jako dobry;

- **podziemne** - w granicach Gminy Frampol występują dwa główne poziomy wodonośne: kredowy i czwartorzędowy. Jednak zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia w wodę ma kredowy poziom wodonośny Niecki Lubelskiej (GZWP Nr 406). Wody podziemne w utworach górnej kredy mają charakter szczelinowo-porowy. Występują one w spękanych marglach, wapieniach i opokach. Przepływ wody odbywa się szczelinami, których wielkość i drożność jest różna w zależności od litologicznego typu skał i genezy szczelin. Zwierciadło wód kredowych jest na ogół współkształtne do rzeźby terenu – nachylone jest ku dolinie Białej Łady. Na terenie gminy udokumentowany jest również zbiornik GZWP 428 (Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów), który ma charakter zbiornika porowego i na większości obszaru charakteryzuje się słabą izolacją wód podziemnych od powierzchni terenu. Obszary obu zbiorników podlegają ochronie poprzez stosowanie ograniczeń i wskazań w zagospodarowaniu, dotyczących głownie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko bez zabezpieczeń chroniących zasoby wodne.

Analizowany teren w granicach miasta Frampol znajduje się na obrzeżu zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 406 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000119, natomiast działki w obrębie Karolówka znajdują się w Jednolitych Częściach Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000120, poza GZWP Nr 406 i GZWP Nr 428.

Zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych stanowi m.in.:

- brak pełnej kanalizacji,
- zanieczyszczenia spływające z pól, szczególnie w okresach po nawożeniu gruntów rolnych,
- ścieki deszczowe spływające z dróg, placów i stacji paliw,
- brak bezodpływowych zbiorników na ścieki lub ich rozszczelnienie w części budynków mieszkalnych wyposażonych w wewnętrzne systemy kanalizacyjne,
- niewłaściwe rolnicze użytkowanie ścieków, w szczególności gnojowicy,
- odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do ziemi lub do wód powierzchniowych,
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych -„dzikie wysypiska"
- problem infiltracji z ich powierzchni;

f) **klimat** – na obszarze klimat kształtowany jest przez masy powietrza morskiego z zachodu i kontynentalnego ze wschodu, przy czym przeważają wpływy kontynentalne; średnia roczna temperatura powietrza z wielolecia wyniosła we Frampolu 7-8°. Na Równinie Biłgorajskiej sumy opadów rocznych kształtują się na poziomie 550-600 mm, przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, mikroklimat kształtowany jest przez rzeźbę terenu (tereny o południowej ekspozycji charakteryzują się większym usłonecznieniem, w dolinach i obniżeniach terenu występują inwersje termiczne). Obszar Gminy Frampol (jak i całego woj. lubelskiego) dysponuje jednym z największych potencjałów energii słońca w kraju ponieważ charakteryzuje się dużymi wartościami napromieniowania słonecznego, którego wartość zawiera się w granicach 11100-12000 kWh/m²/rok oraz niskimi wartościami zachmurzenia, a usłonecznienie dochodzi do 1700 godzin rocznie*, co* stwarza możliwość rozwoju energetyki słonecznej na terenie Gminy. Obszary analizowane nie należą do szczególnie wrażliwych na skutki zmian klimatu, w tym na częstsze występowanie powodzi i suszy. Znajdują się one poza wyznaczonymi obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Nie stwierdza się również występowania zagrożenia związanego z degradacją budynków na skutek wichury. Istnieje możliwość wystąpienia zagrożenia związanego z pożarem, w związku z czym należy wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia w budynkach przed tego rodzaju zjawiskami;

g) **powietrze –** na terenie gminy Frampol dotrzymane są poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe substancji w powietrzu (klasa A). Sektorami, w których następuje największe zużycie energii są: budynki i urządzenia komunalne/użyteczności publicznej, budynki i urządzenia usługowe (przedsiębiorstwa), budynki mieszkalne/gospodarstw domowych. Zanieczyszczenia do atmosfery są przede wszystkim przez paleniska domowe, kotłownie obiektów publicznych. Paliwem wykorzystywanym do wytwarzania ciepła jest w przeważającej części węgiel kamienny oraz drewno. Zanieczyszczenia do atmosfery emitowane są również z sektora transportu, gdzie dużym problemem jest niewystarczająco dobry stan dróg. Na terenie gminy nie jest prowadzony monitoring emisji CO2. Monitoringiem objęta jest cała strefa lubelska, w której znajduje się Gmina,a wartości emisji zanieczyszczeń są wartościami uśrednionymi;

h) **flora** – obszar miasta i gminy obejmuje rozległy i zwarty kompleks leśny, stanowiący północno-zachodnią część Puszczy Solskiej oraz enklawę leśną "Rozwadów" dla ochrony głuszca (położoną na południe od głównego kompleksu). W strukturze użytkowania lasy zajmują ok.33% powierzchni. Szata roślinna opisywanego obszaru zdominowana jest przez zbiorowiska roślinności synantropijnej – upraw polowych. Rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinności naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej. Jest to flora azotolubna i wapiennolubna. Odgrywa znaczną rolę w utrwalaniu podłoża i wytwarzaniu warstwy gleby. Jednak walory estetyczne nie nadają się do pełnienia funkcji zieleni towarzyszącej. W analizowanych obszarach nie zidentyfikowano biocenoz o charakterze naturalnym, nie zinwentaryzowano też siedlisk gatunków chronionych na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. 2004 Nr 168, poz.

1764), nie odnaleziono również siedlisk priorytetowych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG;

i) **fauna** – fauna występująca na terenie gminy jest różna, w zależności od rodzaju jej siedlisk: fauna leśna związana z kompleksami leśnymi i strefą brzeżną lasu (sarny, jelenie, dziki, lisy, łasicowate), fauna łąkowo-zaroślowa i wodno-brzegowa związana z ciągami siedliskowymi dolin rzecznych (ptaki wodno-błotne oraz fauna polna (gąsiorek, jarzębatka). Na obszarach stwierdzono występowanie wyłącznie pospolitych gatunków zwierząt objętych ochroną, jak: bogatka kawka, gawron;

j) **surowce mineralne - w** gminie Frampol występują surowce mineralne związane z osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Z trzeciorzędem związane są utwory węglanowe, wykorzystywane jako kamienie drogowe i budowlane. Utwory czwartorzędowe to piaski kwarcowe, wykorzystywane do produkcji cegły wapienno-piaskowej oraz torfy. W obszarach analizowanych brak występowania surowców mineralnych.

2) Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnictwo stanowi elementarny dział gospodarki, a na terenie gminy Frampol jest jednym z głównych sektorów gospodarki. Zaspokaja ono potrzeby ludności w zakresie wytwarzania m.in. żywności.

Na rozwój rolnictwa wpływa wiele czynników m.in. takich jak: żyzność gleb, warunki klimatyczne, stosunki wodne, ukształtowanie powierzchni oraz sposób gospodarowania (nawożenie mineralne, mechanizacja rolnictwa) czy stosunki własnościowe. Na terenie gminy dominują gleby należące do III i IV klasy bonitacyjnej, co świadczy o ich dość dobrej przydatności rolniczej. Pod względem powierzchni w gminie Frampol dominują użytkowania grunty orne, stanowiące w strukturze użytkowania ponad 50%. W strukturze upraw dominują zboża. Gmina charakteryzuje się niekorzystną strukturą agrarną pod względem wielkości gospodarstw rolnych. Przeważają gospodarstwa małopowierzchniowe (od 1 do 5ha). Średnia wielkość gospodarstw rolnych na obszarze Gminy Frampol wynosi ok. 5,0 ha.

Rolnictwo w mieście ma znaczenie marginalne. Ze względu na rozwój miasta w kierunku usług i produkcji, lokowaniu zabudowy mieszkaniowej, inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjnym oraz w związku z ukształtowanie terenu, należy przyjąć, że stopień produkcji rolniczej na terenie miasta będzie miał tendencją spadkową. Rolnictwo nie będzie kierunkiem rozwoju miasta.

Duży odsetek stanowią również lasy. Należą do kompleksu Puszcza Solska. Kompleks jest złożony głównie z borów sosnowych, w części sztucznie nasadzonych. W okresie Średniowiecza puszcza stanowiła jeden kompleks leśny z Puszczą Sandomierską. W Puszczy Solskiej występują rozległe torfowiska porośnięte przez żurawinę, głóg, leszczynę, jałowiec, bez i czarną jagodę.

Analizowane obszary z uwagi na lokalizację:

- w granicach miasta
- na gruntach niskich klas bonitacyjnych

nie podlegają przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3) Wielkość i jakość zasobów wodnych

Większość obszaru gminy Frampol położona jest w obszarze udokumentowanego kredowego zbiornika wód śródlądowych: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr

406 Niecka Lubelska /Lublin/. Południowo-zachodnie krańce (Korytków Mały, Karolówka) położone są w obszarze czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428 Kopalna Dolina Biłgoraj-Lubaczów.

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. Wody podziemne na przeważającym obszarze miasta i gminy charakteryzują się dobrą jakością, naturalnym chemizmem oraz niewielkimi zmianami antropogenicznymi. Sieć hydrologiczna Gminy Frampol jest słabo rozwinięta. Gmina prawie w całości należy do zlewni Wisły. Większość obszaru odwadniana jest przez Białą Ładę (dopływ Tanwi) i Bukową (dopływ Sanu), jedynie fragment gminy na północnym-wschodzie odwadnia Gorajec (dopływ Poru, który z kolei jest dopływem Wieprza).

Stan jednolitych części wód przepływających przez teren gminy Frampol w większości oceniono jako zły.

Ponadto na terenie gminy znajdują się 3 udokumentowane ujęcia wód podziemnych. Są to ujęcia zasilające wodociągi zbiorowe /ujęcia wody Frampol, Radzięcin, Korytków Mały. Szczegółowe warunki i sposoby ochrony GZWP Nr 406 będą określone w warunkach korzystania z wód regionu wodnego oraz w warunkach korzystania z wód zlewni ustalanych w drodze rozporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej -do czasu wydania rozporządzenia nie powinny być lokalizowane i podejmowane działania negatywnie oddziałujące na ilość i jakość wód podziemnych piętra kredowego -w obszarze gminy Frampol zwłaszcza w części północno-wschodniej wodonosiec kredowy GZWP Nr 406 wychodzi na powierzchnię topograficzną.

Analizowany teren w granicach miasta Frampol znajduje się na obrzeżu zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 406 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000119, natomiast działki w obrębie Karolówka znajdują się w Jednolitych Częściach Wód Podziemnych PLGW2000120, poza GZWP Nr 406 i GZWP Nr 428.

4) Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

Część terenów gminy została objęta ochroną zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody. Ma to głównie przyczynić się do zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Ochrona terenów zieleni jest obowiązkiem gmin, które podejmują działania w kierunku rozwoju tych terenów. Gmina Frampol charakteryzuje się niezwykłym bogactwem przyrodniczym i krajobrazowym. W jej granicach znajdują się:

- w północnej części fragment Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego, który obejmuje 26% powierzchni Gminy Frampol;
- w południowej i zachodniej części gminy Obszar Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Janowskie" i „Puszcza Solska" oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Uroczyska Lasów Janowskich" i „Uroczyska Puszczy Solskiej",
- 4 pomniki przyrody: grusza polna, 2 lipy szerokolistne i 2 dęby szypułkowe i 1 inne skupisko.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego bardzo ważna jest szczególna dbałość o estetykę krajobrazu Gminy Frampol i harmonię użytkowania gospodarczego oraz zakaz lokalizowania inwestycji, mogących w znaczący sposób wpłynąć na środowisko.

Obszar zlokalizowany w granicach działki 620/35 w obrębie miasta Frampol wskazany do objęcia zmianą studium częściowo położony jest w Obszarze Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Janowskie", natomiast obszar obejmujący działki ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, i 416/2, 417/2 obręb Karolówka zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zachowane zasoby dziedzictwa kulturowego, obejmujące cenne zabytki wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, historycznie ukształtowane układy urbanistyczne, miejsca koncentracji podziemnych warstw kultury (zabytków archeologicznych), a także tradycja regionu stanowią wartości podlegające ochronie prawnej i pozwalające na wyodrębnienie obszarów o znaczących walorach środowiska kulturowego. Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Układ przestrzenny miasta Frampola został opracowany na podstawie renesansowych wzorów i posiada unikalny na skalę światową rozkład ulic wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego. Na obszarach podlegających analizie nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

2.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określane przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Władze samorządu województwa lubelskiego nie wykonały audytu krajobrazowego, w związku z tym na terenie miasta i gminy Frampol nie ma wyznaczonych krajobrazów priorytetowych.

2.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

1) **Demografia**

Zasadniczym czynnikiem warunkującym obecną sytuację gospodarczą, jak również możliwości ekonomicznego rozwoju gminy jest potencjał tkwiący w zasobach ludzkich.

a) **Liczba ludności**

Wg Banku Danych Lokalnych na dzień 31.06.2019 r. miasto i gminę Frampol zamieszkiwało 6126 osób, w tym 3043 mężczyzn i 3083 kobiet. Na 1 km^2 przypadały 58 osoby. W latach 2002-2019 liczba mieszkańców zmalała o 7% Pomimo tego na terenie gminy w 2018 r. odnotowano dodatnie saldo migracji, a saldo migracji na 1000 osób wynosiło 0,2. Przyrost naturalny w ostatnim okresie jest mały, a w niektóre lata ujemny wynoszący -18. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -2,91 na 1000 mieszkańców gminy Frampol.

b) **Rozmieszczenie ludności**

Na terenie gminy znajduje się 16 miejscowości, w tym miasto Frampol, które jest stolicą gminy oraz 15 sołeckich miejscowości wiejskich: Chłopków, Karolówka, Kąty, Komodzianka, Korytków Mały, Pulczynów, Radzięcin, Rzeczyce, Smoryń, Sokołówka, Stara Wieś, Teodorówka, Teodorówka Kolonia, Wola Kątecka i Wola Radzięcka. Największe miejscowości (Frampol, Sokołówka i Karolówka) znajdują się w zachodniej części gminy i charakteryzują się zabudową mieszkaniowo - usługową. Pozostała część gminy ma charakter osiedli wiejskich.

c) **Struktura wieku**

Na terenie miasta i gminy Frampol wskaźnik feminizacji wynosił 101. Wskaźnik obciążenia demograficznego w 2018 r. w przeliczeniu ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosił 39. Wg danych na rok 2018 ponad 60% ogółu mieszkańców miasta i gminy Frampol jest w wieku produkcyjnym, ok. 16,5% stanowią mieszkańcy w wieku przedprodukcyjnym, a ponad 23,0% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

d) **Rynek pracy i bezrobocie**

Znaczący wpływ na sytuację rynku pracy na terenie Gminy Frampol wywarła korzystna lokalizacja wzdłuż szlaków dróg krajowej i wojewódzkiej (DK74 iDW835). Dobra dostępność komunikacyjna sprzyja rozwojowi działalności gospodarczej i napływowi inwestycji, a w konsekwencji prowadzi do tworzenia nowych miejsc pracy. Struktura wykształcenia mieszkańców oraz rolniczy charakter gospodarki odgrywają również bardzo dużą rolę w kształtowaniu sytuacji na rynku pracy. Najwięksi pracodawcy na terenie Gminy Frampol działają głównie w branży usługowo-handlowej. Niemniej jednak na terenie gminy w roku 2018 bezrobocie rejestrowane na poziomie ok. 5,5% i większe było wśród kobiet niż mężczyzn. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Frampol 585 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 182 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -403. 64,1% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Frampol pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 14,9% w przemyśle i budownictwie, a 5,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

e) **Zasoby i warunki mieszkaniowe**

Zasób mieszkaniowy w gminie Frampol stanowi w większości własność osób fizycznych. Zasób mieszkań komunalnych jest znikomy. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Frampol to 6,25 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa lubelskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2017 roku w gminie Frampol to 132,20 m2 i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa lubelskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 347 mieszkań. Jest to wartość nieznacznie mniejsza od wartości dla województwa lubelskiego oraz mniejsza od średniej dla całej Polski.

f) **Jakość życia mieszkańców**

Na jakość życia mieszkańców składa się wiele czynników. Są to nie tylko aspekty materialne i finansowe wchodzące w skład zasobów mieszkańców gminy i ich rodzin, ale także inne składowe życia, takie jak m.in. możliwość podejmowania pracy zarobkowej, dostęp do służby zdrowia, pozom bezpieczeństwa publicznego, dostęp do szkół, wyposażenie w infrastrukturę. Stan infrastruktury społecznej na terenie gminy Frampol jest zadowalający. Gmina jest atrakcyjnym miejscem do osiedlania się. Stan wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne na przełomie ostatnich lat systematycznie się poprawia. Gmina Frampol charakteryzuje się dobrą dostępnością do podstawowej infrastruktury edukacyjnej. Na obszarze wiejskim znaczna liczba osób zajmuje się rolnictwem, a wielopokoleniowy model rodziny nie sprzyja oddawaniu dzieci do przedszkola, gdyż mają zapewnioną opiekę Gmina i Miasto Frampol nie jest jednak ośrodkiem, w którym może rozwinąć się szkolnictwo ponadgimnazjalne. Uczniów przyciągają licea i inne szkoły ponadgimnazjalnez miasta powiatowego Biłgoraj. Pod względem obiektów sportowych Gmina Frampol prezentuje się bardzo korzystnie. Na terenie Gminy Frampol funkcjonują kilka placówek zdrowotnych. Opiekę szpitalną mieszkańców Gminy Frampol zapewnia szpital powiatowy w Biłgoraju. We Frampolu działa Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, który pomaga osobom potrzebującym.

2.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagadnienie zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie miasta i gminy Frampol to głównie zagrożenie: przestępczością, bezpieczeństwa w ruchu drogowym i pożarowe. Na terenie gminy nie występują w większym stopniu zagrożenia związane z hałasem. Do zagrożeń bezpieczeństwa publicznego można zaliczyć m.in.:

- pożary przestrzenne,
- epidemie (skażenia i zakażenia biologiczne),
- pole elektromagnetyczne,
- awarie urządzeń sieci energetycznej,
- katastrofy komunikacyjne,
- katastrofy budowlane,
- mrozy, huragany, wichury, śnieżyce, klęski żywiołowe.
-

Innym rodzajem zagrożenia bezpieczeństwa ludności, jest groźba wzrostu bezrobocia w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego, ogólnokrajowej recesji, spadku koniunktury budowlanej.

W granicach gminy nie ma zlokalizowanych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zadania własne gminy obejmują sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej.

Z przeprowadzonych analiz czynników rzutujących na poziom bezpieczeństwa ludzi i mienia, można stwierdzić, iż stan bezpieczeństwa i porządku publicznego jest zdecydowanie pozytywny.

2.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Przyszłe rozwiązania przestrzenne w zasadniczy sposób uzależnione są od istniejącego zainwestowania. Pewne elementy zainwestowania terenu są nienaruszalne, muszą bezwzględnie zostać zachowane. O ich trwałości decydują przede wszystkim wartość poniesionych nakładów, stan techniczny, ich ranga oraz ewentualnie prawna ochrona ze względu na wartości kulturowe.

1) Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Na terenie miasta i gminy Frampol występują kompleksy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane już zarówno w obowiązującym Studium jak i w obowiązującym planie miejscowym. Rozwojowi tej formy zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta sprzyjają jego walory takie jak:

- uwarunkowania przyrodnicze,
- stosunkowo dobry stan jakości rzek i powietrza,
- miejski charakter zagospodarowania,
- rozwinięta infrastruktura komunikacyjna,
- rozwinięta infrastruktura komunalna (wodociągi, kanalizacje, gaz, energetyka itp.),
- wzrost dochodów gminy,
- trwałe związki funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy miastem i gminą,
- polityka nastawiona na przeprowadzanie inwestycji i zaangażowanie gminy we wzrost potencjału gospodarczego,
- łatwy dostęp do gruntów inwestycyjnych, dzięki obowiązującemu miejscowemu planowi.

Gmina realizuje swoją politykę przestrzenną zarówno w mieście, jak i na terenie gminy wiejskiej w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

O możliwościach i dynamice dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy decydować będą w głównej mierze atuty, którymi Gmina niewątpliwie dysponuje, ale również skala i czas likwidacji szeregu barier, zarówno uwarunkowanych zewnętrznie jak i wewnętrznie, trudnych do pokonania na szczeblu samorządu lokalnego.

Gmina Frampol ma przyjętą ”Wieloletnią Prognozę Finansową na lata 2020 – 2023”.

Zgodnie z analizami SWOT przeprowadzonymi w celu określenia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju miasta gminy Frampol, w kontekście strefy społecznej (w tym kulturowej) zanalizowano i przewidziano silne i słabe strony gminy.

Mocne strony to:

- położenie geograficzne Gminy w obrębie dwóch różnych jednostek: Równiny Biłgorajskiej i Roztocza Zachodniego,
- urozmaicona rzeźba terenu północnej –roztoczańskiej części gminy, związana z pokrywą lessową,
- surowce mineralne: piaski kwarcowe, kruszywo naturalne, kamienie drogowe i budowlane, surowce ilaste,
- rzeki, na których możliwe są spływy kajakowe –Biała Łada i Bukowa,
- zalew we Frampolu –wykorzystanie turystyczne,
- żyzne gleby, przydatne dla rolnictwa,
- bogactwo form ochrony przyrody, m.in. Szczebrzeszyński PK, PK Lasy Janowskie, Natura 2000,
- unikatowy roztoczański rolniczy krajobraz,
- układ przestrzenny miasta Frampol, oparty na wzorach idealnego miasta,

- zabytki sakralne i świeckie oraz zabytki archeologiczne,
- bardzo dobrze rozwinięte szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne,
- liczne obiekty sportowe,
- bardzo dobrze rozwinięta opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
- rozwinięte rolnictwo, w tym specjalizacja w kierunku uprawy owoców miękkich, w tym porzeczek czarnych,
- zorganizowana grupa producencka, której członkowie uprawiają owoce i warzywa,
- rosnąca z roku na rok liczba podmiotów gospodarczych,
- liczne szlaki turystyczne,
- dobra dostępność komunikacyjna –droga krajowa 74 i wojewódzka 835,
- wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego mieszkańców,
- aktywni i skuteczni samorządowcy oraz przedsiębiorczy i aktywni mieszkańcy.

Słabe strony to:

- słabo rozwinięta sieć hydrograficzna,
- mokradła i bagna na obszarze Równiny Biłgorajskiej,
- występowanie przymrozków w okresie wegetacyjnym,
- niekorzystne trendy demograficzne –ujemny przyrost naturalny i saldo migracji,
- wzrastająca od 2010 roku liczba bezrobotnych,
- słaby lokalny rynek pracy, brak miejsc pracy,
- brak szkolnictwa ponadgimnazjalnego, ze względu na bliskość większego ośrodka powiatowego –Biłgoraja,
- niekorzystna struktura agrarna –przeważają gospodarstwa o powierzchni od 1 do 5 ha,
- słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna,
- słabo zagospodarowane tereny inwestycyjne,
- zły stan techniczny dróg,
- niedostateczne zwodociągowanie i skanalizowanie gminy,
- słaby dostęp do Internetu.

Gmina objęta jest częściowo formami ochrony ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych.

Uwzględniając warunki przyrodnicze, występowanie obszarów prawnie chronionych w granicach gminy Frampol nie występują potencjalne kolizje pomiędzy rozwojem funkcji inwestycyjnych, a wymogami przepisów odrębnych w zakresie zarówno ochrony środowiska jak i przyrody.

Założenia wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy ukazują słabe i mocne strony gminy pod względem społecznym, których wdrożenie ma za zadanie poprawę jakości życia mieszkańców oraz wzrost ładu na terenie gminy. Mając na uwadze powyższe oraz inne nie wymienione programy istotne w funkcjonowaniu gminy należy dążyć na terenie ośrodków wiejskich do zwiększenia programu usług związanych z aktywizacją mieszkańców w życiu społecznym i kulturalnym oraz dążyć do podnoszenia standardów zamieszkiwania poprzez zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej.

W celu zwiększenia ilości inwestycji i napływu kapitału do gminy należy wprowadzić ułatwienie dla inwestorów przy nabywaniu istniejących obiektów lub gruntów pod budowę nowych. Dużym krokiem naprzód byłoby przygotowanie z myślą o przyszłych inwestorach, terenów uzbrojonych i uporządkowanie stosunków prawno-własnościowych tych terenów. Wprowadzona zabudowa opiera się na uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących

układów drogowych, wyposażone w infrastrukturę techniczną
W związku z powyższym przedmiotowa zmiana „Studium...", która reguluje możliwość prowadzenia przede wszystkim działalności rolniczej i gospodarczej przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów związanych z ochroną środowiska, umożliwia bezkonfliktową koegzystencję terenów o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania.

2) Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Prognozowanie liczby ludności gminy Frampol należy poprzedzić analizą dotychczasowego potencjału demograficznego oraz zmian liczby ludności, a także przyczyn tych zmian.

Liczba ludności gminy Frampol (stan na 31 XII)

	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
ogółem	6 420	6 396	6 371	6 328	6 271	6 257	6 217	6 199	6 158
mężczyźni	3 214	3 203	3 183	3 158	3 136	3 128	3 108	3 098	3 066
kobiety	3 206	3 193	3 188	3 170	3 135	3 129	3 109	3 101	3 092

Źródło: https://bdl.stat.gov.pl

Struktura wiekowa ludności gminy Frampol

Wiek	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
przedprodukcyjny	1 212	1 190	1 161	1 104	1 074	1 057	1 023	1 023	992
produkcyjny	3 844	3 844	3 826	3 813	3 783	3 766	3 755	3 728	3 716
poprodukcyjny	1 364	1 362	1 384	1 411	1 414	1 434	1 439	1 448	1 450

Źródło: https://bdl.stat.gov.pl

Na podstawie powyższych tabel daje się zauważyć systematyczne zmniejszanie się liczby ludności. Na zmiany liczby ludności wpływają przyrost naturalny oraz migracje ludności. Daje się również zauważyć stopniowe zmniejszanie się liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i zwiększanie się liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

Ruch naturalny ludności gminy Frampol

		2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Urodzenia żywe	ogółem	61	68	64	53	59	50	46	60	47	47
	mężczyźni	34	40	30	24	26	30	22	31	22	17
	kobiety	27	28	34	29	33	20	24	29	25	30
Zgony ogółem	ogółem	72	76	77	81	68	98	76	78	73	80
	mężczyźni	40	41	45	46	29	50	36	38	36	35
	kobiety	32	35	32	35	39	48	40	40	37	45
Przyrost naturalny	**ogółem**	**-11**	**-8**	**-13**	**-28**	**-9**	**-48**	**-30**	**-18**	**-26**	**-33**
	mężczyźni	-6	-1	-15	-22	-3	-20	-14	-7	-14	-18
	kobiety	-5	-7	2	-6	-6	-28	-16	-11	-12	-15

Źródło: https://bdl.stat.gov.pl

Daje się wyraźnie zauważyć utrzymujący się stale na ujemnym poziomie przyrost naturalny, co oznacza większą liczbę zgonów niż urodzeń żywych. W całym obserwowanym okresie od roku 2010 do 2019 przyrost naturalny wyniósł -224 osoby.

Migracje ludności gminy Frampol

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ogółem	-4	-16	-7	-33	-40	0	-17	-13	1	-28

Źródło: https://bdl.stat.gov.pl

Migracje ludności również przyczyniają się do stałego zmniejszania się liczby ludności gminy Frampol. Poza rokiem 2015 i 2018 saldo migracji jest w całym obserwowanym okresie ujemne. Łącznie w latach 2010-2019 liczba ludności z powodu migracji zmniejszyła się o 157 osób.

Małżeństwa i rozwody

Mieszkańcy gminy Frampol zawarli w 2017 roku 26 małżeństw, co odpowiada 4,2 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie mniej od wartości dla województwa lubelskiego (5,0) oraz dla powiatu biłgorajskiego (5,3). W tym samym okresie odnotowano 1,1 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Wskaźnik rozwodów dla województwa lubelskiego to 1,6 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców, a dla powiatu biłgorajskiego wynosi 1,1 na 1000 mieszkańców.

29,6% mieszkańców gminy jest stanu wolnego (w powiecie biłgorajskim 29,5%, w województwie lubelskim 28,7%), 57,6% mieszkańców gminy żyje w małżeństwie (w powiecie biłgorajskim 57,6%, w województwie lubelskim 56,4%), 2,3% mieszkańców jest po rozwodzie (w powiecie biłgorajskim 2,3%, w województwie lubelskim 3,9%).

Prognoza demograficzna

Główny Urząd Statystyczny publikuje długoterminowe prognozy demograficzne dla Polski. Wynika z nich, że trwający od lat spadek dzietności nie jest procesem zakończonym i dotyczy kolejnych roczników młodzieży. Przyczynami tego zjawiska są między innymi rosnący poziom wykształcenia i niezadowalający poziom wynagrodzeń.

Prognoza demograficzna dla powiatu biłgorajskiego opracowana przez GUS, przewiduje sukcesywne zmniejszenie się liczby mieszkańców o około 3,41% w 2025 r. w stosunku do 2018 r. Do 2050 roku prognozowana liczba mieszkańców powiatu biłgorajskiego znacząco zmniejszy się, do poziomu około 79,62% obecnej liczby ludności.

Prognoza demograficzna dla powiatu biłgorajskiego:

Rok	2014	2016	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba ludności	102914	101973	101016	100060	97576	94860	91782	88291	84469	80431
% populacji z 2018 r.	101,88%	100,95%	100,00%	99,05%	96,59%	93,91%	90,86%	87,40%	83,62%	79,62%
mężczyźni	50715	50287	49856	49429	48299	47007	45516	43835	42028	40149
kobiety	52199	51686	51160	50631	49277	47853	46266	44456	42441	40282

Źródło: https://stat.gov.pl

W gminie Frampol liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń (o 224 w okresie od 2010 do 2019 r.), dodatkowo nakłada się na to ujemne saldo migracji (biorąc pod uwagę cały okres od 2010 do 2019 r.), co powoduje, że liczba ludności stale się zmniejsza. Przy utrzymaniu się dotychczasowych trendów, liczba ludności w gminie Frampol do roku 2050 może zmniejszyć się o 15,3% w stosunku do roku 2018.

Prognoza demograficzna dla gminy Frampol:

Rok	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba ludności	6158	6094	5938	5785	5636	5491	5350	5213
% populacji z 2018 r.	100,0	99,0	96,4	93,9	91,5	89,2	86,9	84,7

3) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Obszary wskazane do zmiany studium i przeznaczone pod zainwestowanie zlokalizowane są przy głównych ciągach komunikacyjnych, w terenach uzbrojonych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Drogi oraz urządzenia infrastruktury technicznej mogą wymagać uzupełnień i ewentualnej rozbudowy dla poprawy jakości życia mieszkańców i wzrostu konkurencyjności gminy, ale nie są barierami progowymi w realizacji nowych terenów inwestycyjnych. Finansowanie infrastruktury technicznej odbywa się z udziałem środków zewnętrznych m.in. z Unii europejskiej lub pozostają w gestii podmiotów zarządzających, które realizują je z własnych środków. Gmina sukcesywnie realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, dążąc tym samym do zapewnienia większego standardu jakości oraz warunków życia swoich mieszkańców. Lokalne finanse mają decydujący wpływ na podejmowane przez władze samorządowe decyzje w zakresie przedsięwzięć o charakterze inwestycyjnym.

4) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Przepisy art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na organy odpowiedzialne za sporządzenie i uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obowiązek sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans terenu służy określeniu potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy.

Przeznaczenie terenów na obszarze miasta i gminy Frampol określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe, będące prawem miejscowym, wraz z innymi przepisami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmują część terenów zabudowy wyznaczonych w dokumencie studium.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminie Frampol przewidują różnorodne rodzaje przeznaczenia terenów pod zainwestowanie oraz pełniące funkcje gospodarcze i przyrodnicze, związane z podstawowymi funkcjami determinowanymi aktywnościami mieszkańców i w uproszczeniu obejmują: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym zagrodową, tereny usługowe, tereny produkcyjne, tereny kopalni piachu, infrastrukturę, tereny rolnicze, lasy i tereny przeznaczone do zalesienia.

Na terenie gminy Frampol w poszczególnych miejscowościach wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury, są już częściowo zamieszkane.

Szczegółowe zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol przedstawione jest w poniższych zestawieniach tabelarycznych:

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej.

Obręb	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**	**tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej**
1	**2**	**3**	**4**
Chłopków	0,00	62,9896	0,00
Frampol	0,00	97,5711	0,00
Karolówka	0,00	79,3590	0,00
Kąty	0,00	46,4812	0,00
Kolonia Kąty	0,00	0,3580	0,00
Kolonia Teodorówka	0,00	24,0540	0,00
Komodzianka	0,00	50,8173	0,00
Korytków Mały	0,00	24,0414	6,3236
Pulczynów	0,00	25,5997	0,00
Radzięcin	2,1687	113,8982	0,00
Rzeczyce	0,00	32,9229	0,00
Smoryń	0,00	65,8600	0,00
Sokołówka	0,00	55,9559	0,00
Stara Wieś	0,00	35,3081	0,00
Teodorówka	0,00	67,7587	0,00
Wola Kątecka	0,00	25,5590	0,00
Wola Radzięcka	0,00	49,2842	0,00
	2,1687	**857,8183**	**6,3236**

Tereny o przeważającej funkcji usługowej, związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, produkcyjnej, komunikacji i infrastruktury.

	tereny o funkcji usługowej	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, leśnych, rybackich	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, leśnych, rybackich oraz tereny zabudowy usługowej	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych	tereny obiektów produkcyjnych – elektrownia fotowoltaiczna z towarzyszącą infrastrukturą	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	ujęcia wody, stacje wodociągowe	GPZ	oczyszczalnie ścieków
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	U	RU	RU,U	P	U,P	PE,PG	A-II/7a	KS	WZ	EE	NO
Chłopków	3,2383	0,00	0,3319	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Frampol	17,1706	0,00	0,00	2,6960	39,1047	0,00	3,2298	0,00	0,00	0,8090	1,0622
Karolówka	6,4392	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kąty	1,2844	0,00	0,00	0,00	0,7749	4,5171	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kolonia Kąty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,3886	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kolonia Teodorówka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Komodzianka	0,9582	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korytków Mały	2,6476	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pulczynów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,2424	0,00	0,00
Radzięcin	5,5599	2,2187	0,00	2,8324	0,00	5,2101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,2582
Rzeczyce	2,2921	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Smoryń	8,4996	1,4430	0,00	0,00	3,6038	0,00	0,00	0,6379	0,00	0,00	0,00
Sokołówka	14,0964	0,00	0,00	2,3796	7,8890	10,9238	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stara Wieś	3,6529	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Teodorówka	2,6834	0,00	1,9901	0,00	0,00	0,00	0,00	0,6437	0,2689	0,00	0,00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Wola Kątecka	0,2500	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wola Radzięcka	10,2725	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	79,0451	**3,6617**	**2,3220**	**7,9080**	**51,3724**	**40,0396**	**3,2298**	**1,2816**	**0,5113**	**0,8090**	**1,3204**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminie Frampol nie obejmują terenów przeznaczonych pod zabudowę, poza zwartymi obszarami jednostek osadniczych wyznaczonych w studium, które zostały w całości zbilansowane w powyższych tabelach.

a) Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kierunek zmian liczby ludności na podstawie prognozy demograficznej wskazuje na systematyczny spadek liczby mieszkańców na terenie gminy Frampol. Przy uwzględnieniu analizowanych procesów demograficznych liczba mieszkańców w gminie w ciągu najbliższych 30 lat zmniejszy się o około 880 osób.

Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem prognozy demograficznej przedstawia się następująco:

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Frampol wynosi 174 449 m^2 w 2178 mieszkaniach, przy liczbie mieszkańców 6158 (dane z roku 2018). Daje to średnio 28,32 m^2 na osobę oraz średnio 80,09 m^2 na jedno mieszkanie. Przy założeniu, że jedno mieszkanie odpowiada jednemu gospodarstwu domowemu w gminie Frampol na jedno gospodarstwo domowe średnio przypada 2,83 osoby.

W roku 2016 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę gospodarstw domowych na lata 2016-2050". Według tego opracowania, liczba osób przypadająca na jedno gospodarstwo domowe może zmniejszyć się do liczby 2,47 do roku 2030 w skali województwa lubelskiego. Przyjmiemy, że w gminie Frampol w 2050 na jedno gospodarstwo domowe będzie przypadać 2,47 osoby.

Do roku 2050 liczba gospodarstw domowych, uwzględniając zakładane trendy demograficzne (zmniejszenie liczby mieszkańców oraz zmniejszanie się wskaźnika liczby osób na jedno gospodarstwo domowe) może zmienić się następująco:

Prognozowana liczba ludności / Wskaźnik osób na jedno gospodarstwo = Liczba gospodarstw domowych

5213 osób / 2,47 = 2 110 gospodarstw domowych.

Z analizy liczby mieszkań na terenie gminy w latach 2010-2018 wynika, że mimo stałego zmniejszania się liczby mieszkańców, liczba mieszkań stale wzrasta, co obrazuje poniższa tabela.

Liczba mieszkań oraz wzrost liczby mieszkań w latach 2010-2018 na terenie gminy Frampol:

Rok	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Liczba mieszkań	2106	2111	2122	2132	2138	2142	2159	2169	2178
Wzrost liczby mieszkań w ciągu roku		5	11	10	6	4	17	10	9
Powierzchnia użytkowa mieszkań [m^2]	164 442	165 051	166 456	167 985	168 776	169 655	171 945	173 239	174 449
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytku w ciągu roku [m^2]		121,8	127,73	152,9	131,83	219,75	134,71	129,4	134,44

Źródło: https://bdl.stat.gov.pl

Przy założeniu utrzymania dotychczasowego trendu wzrostu liczby mieszkań na terenie gminy, w latach 2010-2108 przeciętnie o 8 mieszkań rocznie, możemy oszacować, że do roku 2050 liczba mieszkań będzie zmieniać się zgodnie z wartościami podanymi w

poniższej tabeli. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w latach 2010-2018 wynosiła 138,99 m^2.

Przewidywana liczba mieszkań na terenie gminy Frampol:

W roku	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba mieszkań	2178	2196	2241	2286	2331	2376	2421	2466

Przyjmując, że przeciętna powierzchnia nowo realizowanego mieszkania na terenie gminy będzie wynosić 138,99 m^2, otrzymamy **zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej** (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zagrodowe) **w perspektywie 30 lat na poziomie 33 357,60 m^2**
(240 mieszkań x 138,99 m^2/mieszkanie = 33 357,60 m^2).

Uwzględniając niepewności procesów rozwojowych, która daje możliwość zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do przeprowadzonych analiz o nie więcej niż 30%, **maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej wynosi 43 364,88 m^2.**

W zakresie zabudowy o funkcjach usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w budynkach można oszacować w odniesieniu do liczby osób pracujących. Wskaźnik pracujących w gminie Frampol wynosi 52 osoby na 1000 mieszkańców (według danych GUS z 2018 roku) – ogółem liczba pracujących w gminie Frampol w roku 2018 wynosiła 319 osób. Stanowi to 5,18% ogólnej liczby mieszkańców. Przy założeniu utrzymania wskaźnika pracujących na 1000 mieszkańców szacunkowa liczba pracujących w gminie Frampol w kolejnych latach będzie się kształtować następująco:

Prognoza liczby pracujących w gminie Frampol.

Rok	**2018**	**2020**	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**	**2045**	**2050**
Prognozowana liczba ludności	6158	6094	5938	5785	5636	5491	5350	5213
Prognozowana liczba zatrudnionych	319	316	308	300	292	284	277	270

Powierzchnia użytkowa zasobów pomieszczeń związanych z usługami oraz z prowadzeniem działalności gospodarczej w gminie Frampol obecnie wynosi:

- w budynkach związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: 19 902,89 m^2,
- w częściach budynków mieszkalnych związanych z działalnością gospodarczą: 3 360,96 m^2,
- związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych: 750,62 m^2,
- w szkołach, świetlicach, remizach OSP: 8 782,63 m^2,
- innych budynkach niemieszkalnych związanych z działalnością gospodarczą: 10 154,17 m^2.

Łącznie powierzchnia użytkowa zasobów budynków (pomieszczeń) związanych z usługami oraz prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 42 951,27 m^2 przy liczbie osób pracujących na poziomie 319 osób. Daje to średnio 134,64 m^2 powierzchni użytkowej na jedną osobę. Przy założeniu, że wskaźnik powierzchni przypadającej na 1 zatrudnionego

wzrośnie w perspektywie 30 lat o 30 % do poziomu 175,03 m^2, zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową do 2050 roku będzie równy iloczynowi prognozowanej liczby zatrudnionych oraz wskaźnika powierzchni przypadającej na jednego zatrudnionego i wyniesie:
270 osób x 175,03 m^2/osobę = 47 258,10 m^2.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w obrębie terenów zabudowy usługowej oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w perspektywie 30 lat wynosi 4 306,83 m^2.

b) Chłonność położonych na terenie gminy obszarów wyznaczonych w studium

Ludność gminy zamieszkuje w obrębie terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową, a także pod zabudowę wielorodzinną i letniskową. Z wyjątkiem centrum Frampola, gdzie występuje duże nasycenie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, na terenie gminy przeważa zabudowa zagrodowa. Siedliska w zabudowie zagrodowej tworzą przeważnie ciągi zwartej zabudowy, jednak w niektórych przypadkach są one rozmieszczone w znacznej odległości od siebie, co jest związane z wykorzystywaniem działek w zabudowie zagrodowej nie tylko na cele budowlane, lecz także pod uprawy. Powoduje to, że w poszczególnych jednostkach osadniczych zabudowa zagrodowa nie tworzy ciągłej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zasoby mieszkaniowe w 2018 roku na terenie gminy Frampol to 2105 budynków mieszkalnych. Przeciętna powierzchnia terenów w obrębie wyznaczonych jednostek osadniczych w studium pod zabudowę mieszkaniową przypadająca na jeden budynek mieszkalny to 0,41 ha. Istnieją możliwości dogęszczenia zabudowy i uzupełnień w obszarach przeznaczonych w studium pod zabudowę. Perspektywicznie przyjmujemy, że po docelowym dogęszczeniu zabudowy (zwiększeniu liczby siedlisk) o 12% w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych w studium, przeciętna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę, związanych z jednym gospodarstwem domowym, będzie wynosić około 0,37 ha.

Chłonność wyznaczonych w studium jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość zlokalizowania w obrębie tych terenów nowych siedlisk, wynosi 252 nowe siedliska.

Chcąc wyrazić chłonność terenów jednostek osadniczych w powierzchni użytkowej zabudowy, przyjmiemy, tak jak poprzednio, średnią powierzchnię budynku mieszkalnego na poziomie 138,99 m^2., **Chłonność terenów jednostek osadniczych wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi:**
252 x 138,99 m^2 = 35 025,48 m^2.

Chłonność wyznaczonych w studium terenów jednostek osadniczych jest większa od zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej (33 357,60 m^2), jest zaś mniejsza od maksymalnego zapotrzebowania (czyli zwiększonego zapotrzebowania na nowa zabudowę o nie więcej niż 30% uwzględniającego niepewność procesów rozwojowych) inwestycyjnego na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej (43 364,88 m^2). Dzięki temu dopuszczalne jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami zwartych jednostek osadniczych.

Wyznaczony nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej o powierzchni około 3,35 ha pozwoli na wydzielenie 9 nowych działek budowlanych, każda o powierzchni około 0,37 ha. Realizacja na tych działkach 9 nowych

budynków mieszkalnych o powierzchni 138,99 m^2 zwiększy wyliczoną wcześniej chłonność terenów jednostek osadniczych o 1 250,91 m^2 powierzchni użytkowej.

Łączna chłonność terenów jednostek osadniczych oraz nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, wyrażona w powierzchni użytkowej, wynosi 36 276,39 m^2. Ta wartość również jest mniejsza od maksymalnego zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej.

Zabudowa usługowa oraz inna związana z prowadzeniem działalności gospodarczej koncentruje się w terenach wskazanych w studium jako: tereny o funkcji usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, leśnych i rybackich oraz tereny urządzeń komunikacji samochodowej.

Objęty zmianą studium teren przeznaczony pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika) położony jest w obrębie jednostki osadniczej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jego dotychczasowe oraz planowane przeznaczenie nie wpływa na bilans powierzchni terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2.9. Stan prawny gruntów

Podstawowa struktura własności gruntów w mieście i gminie Frampol wg ewidencji przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów miasta i gminy w ha
1	2	3
1.	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	895
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	0
3.	Grunty spółek Skarbu Państwa, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych	0
4.	Grunty gmin i zw. międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	156
5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	0
6.	Grunty, które są własnością samorządowych os. prawnych oraz gr. których wł. są nieznani	0
7.	Grunty osób fizycznych	9 388
8.	Grunty spółdzielni	2
9.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	15
10.	Grunty wspólnot gruntowych	177
11.	Grunty powiatów i zw. pow. z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	47
13.	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	26
13.	Grunty spółek prawa handlowego	59

1	2	3
14.	Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	10
15.	Pozostałe grunty	0
16.	Powierzchnia ewidencyjna (w tym powierzchnia wyrównawcza 14)	10 765

Obszar analizowanych działek znajdują się w zasobach gruntów osób fizycznych (w przypadku terenu zlokalizowanego w Karolówce) oraz gruntów wspólnot gruntowych (w przypadku terenu zlokalizowanego we Frampolu).

2.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach miasta i gminy Frampol występują następujące obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy prawo ochrony przyrody:
   a) fragment Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszar Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Janowskie" i„Puszcza Solska" ,
   c) Obszar Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Uroczyska Lasów Janowskich" i„Uroczyska Puszczy Solskiej"
   d) pomniki przyrody: grusza polna, 2 lipy szerokolistne i2dęby szypułkowe i 1 inne skupisko .

Analizowane obszary znajdują się poza ww. formami przyrody.

2) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - w obszarach analizowanych wskazanych do objęcia zmianą studium, jak również w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną na podrstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3) tereny zamknięte – w granicach administracyjnych miasta i gminy Frampol brak terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
4) obszary udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych:
   a) w obszarach analizowanych wskazanych do objęcia zmianą studium, jak również w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin,
   b) w zakresie zasobów wód podziemnych zidentyfikowano:
      - w graniach analizowanej działki ozn. nr ew. 620/35 położonej w mieście Frampol zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 406 oraz Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000119,
      - dla działek ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, i 416/2, 417/2 obręb Karolówka wyłącznie w Jednolitych Częściach Wód Podziemnych PLGW2000120; teren położony poza GZWP Nr 406 i Nr 428;
5) obszary i strefy chronione w myśl ustawy Prawo wodne – ujęcia wód wraz z ich strefami ochronnymi - obszary analizowane wskazane do objęcia zmianą studium znajdują się poza obszarami i strefami chronionymi w myśl ustawy Prawo wodne;
6) Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - obszary analizowane wskazane do objęcia zmianą studium nie są położone na gruntach klas chronionych i lasów wymagających zgody na zmiane

przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne i tym samym nie podlegających przepisom ww. ustawy.

2.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarach analizowanych wskazanych do objęcia zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

W obszarach analizowanych wskazanych do objęcia zmianą studium:

1) nie występują udokumentowane złoża kopalin
2) nie występują udokumentowane kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla
3) występujące wody podziemne związane są z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i górnej kredy, które w przypadku terenu zlokalizowanego:
   a) w mieście Frampol tworzą zbiornik GZWP nr 406 i w granicach oraz Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000119. System krążenia wód podziemnych na terenie JCWPd 119 w znacznym stopniu ukształtowany jest przez San i jego dopływy. Na przeważającej części JCWPd krążenie wód odbywa się tylko w utworach czwartorzędu a te rozprzestrzeniają się tylko w obszarach dolin rzecznych obecnych i kopalnych oraz związane są z zasięgiem występowania piaszczystych utworów fluwioglacjalnych i sandrowych zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego. Kierunek przepływu wód w piętrze czwartorzędowym, zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych jest zdeterminowany przez cieki, które na obszarze JCWPd 119 mają charakter drenujący. Obszarami zasilania w obrębie omawianej jednostki są wychodnie skał przepuszczalnych: różnego rodzaju piasków. Gliny zwałowe jako element w obrębie piętra o stosunkowo słabej przepuszczalności stanowi pewnego rodzaju utrudnienie dla krążenia wód podziemnych ale nie uniemożliwia go (zwłaszcza na obszarach, w których pakiety glin są niewielkiej miąższości). Głębsze zagregowane piętro wodonośne paleogeńsko-neogeńsko-kredowe ma bardzo ograniczony kontakt z powierzchnią terenu, przez które mogłoby zachodzić bezpośrednie zasilanie atmosferyczne, ogranicza się ono zaledwie do kilku małych wychodni mioceńskich wapieni organodetrytycznych. W tej sytuacji zasilanie odbywa się bez większych przeszkód poprzez piętro czwartorzędowe występujące bezpośrednio powyżej i wykształcone najczęściej w postaci piasków i lessów piaszczystych;
   b) w obrębie działek Karolówka wyłącznie Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW2000120, których system krążenia w znacznym stopniu ukształtowany jest przez Tanew (największy ciek na opisywanym terenie) i jej dopływy. Na przeważającej części JCWPd krążenie wód odbywa się tylko w utworach czwartorzędu a te rozprzestrzeniają się tylko w obszarach dolin rzecznych obecnych i kopalnych oraz związane są z zasięgiem występowania piaszczystych utworów fluwioglacjalnych i sandrowych zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego. Zasilanie powierzchniowe odbywa się dzięki opadom atmosferycznym. Opady zasilają bezpośrednio piętro czwartorzędowe, z którego jeśli nie trafią do Tanwi lub jednego z jej dopływów, to w miejscach występowania

bezpośrednio poniżej piętra paleogeńsko-neogeńsko-kredowego zasilają je. Kierunek przepływu wód w piętrze czwartorzędowym, zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych jest zdeterminowany przez cieki, które na obszarze JCWPd 120 mają charakter drenujący.

2.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W obszarach analizowanych wskazanych do objęcia zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

1) **Komunikacja drogowa**

Układ komunikacyjny Gminy Frampol opiera się o dwie drogi: drogę krajową nr 74 i drogę wojewódzką nr 835. Droga krajowa łączy zachód ze wschodem kraju, zaczyna się na węźle „Wieluń" na drodze S8, a kończy na przejściu granicznym z Ukrainą w Zosinie (Zosin-Uściług). Natomiast droga wojewódzka przebiega we wschodniej części gminy południkowo i stanowi bardzo istotny element systemu komunikacyjnego. Jest to najdłuższa w Polsce droga wojewódzka licząca 220 km. Jaj odcinek na terenie Gminy Frampol wynosi ok. 9 km). Łączy Lublin z Grabownicą Starzeńską w województwie podkarpackim. Jest jednym z głównych szlaków drogowych województwa lubelskiego i podkarpackiego. Układ komunikacyjny Gminy Frampol uzupełniają drogi powiatowe i gminne.

Obszary analizowane wskazane do objęcia zmianą studium:

a) w obrębie działek Karolówka rozciągają się wzdłuż drogi wojewódzkiej 835,
b) działki zaś w obrębie Frampola komunikacyjnie zabezpieczone są poprzez drogę gminną.

2) **Gospodarka wodno-ściekowa**

Gospodarkę wodno-ściekową na terenie gminy reguluje Ustawa z dnia 7czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Stan zwodociągowania i skanalizowania obszaru Gminy Frampol jest na średnim poziomie. Obszary analizowane wskazanych do objęcia zmianą studium wyposażone są w system sieci wodociągowej. Gospodarka ściekowa na terenie miasta oparta jest o sieć kanalizacji sanitarnej, wymagającej wykonania ewentualnie przyłączy, natomiast na terenie Karolówki głównie o bezodpływowe zbiorniki na nieczystości.

3) **Gospodarka odpadami**

Gmina Frampol nie posiada własnego składowiska odpadów. Gmina posiada zorganizowany system zbiórki odpadów zmieszanych oraz selektywnie zmieszanych. Na terenie gminy działa również Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Obecnie zebrane z terenu Gminy Frampol odpady komunalne zmieszane, pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania jak również odpady zielone, przekazywane są przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej

w Biłgoraju do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Korczowi.

4) **Zaopatrzenie w ciepło**

W gminie Frampol ogrzewanie budynków realizowane jest w większości indywidualnie z własnych kotłowni na paliwo stałe (głownie drewno). Zasilanie ciepłem z indywidualnych instalacji powodujących rozproszoną emisję zanieczyszczeń. Obiekty użyteczności publicznej opalane są paliwem gazowym i ciekłym (gaz, olej).

5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Gmina Frampol jest zelektryfikowana w 100%. Przez teren Miasta Frampol przebiega linia elektroenergetyczna o niskim napięciu 110 kV. Sieć jest prowadzona w większości liniami napowietrznymi. Na terenie Gminy Frampol nie funkcjonują główne punkty zasilające (GPZ). Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców następującymi magistralnymi liniami SN-15 kV i SN 30KV. Wszystkie działania w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowane będą na modernizację, rozbudowę układu zaopatrzenia ze stacji średnich napięć. Wzrost zapotrzebowania zostanie pokryty z istniejących stacji lub w przyszłości z nowo wybudowanych stacji trafo.

Gmina Frampol, w szczególności jej północna część, posiada potencjał do rozwoju energetyki słonecznej.

6) **Zaopatrzenie w gaz**

We wschodniej części Gminy Frampol przebiega gazociąg średniego ciśnienia. W Mieście Frampol istnieje stacja redukcyjna gazu I stopnia. Zużycie gazu, w tym zużycie na ogrzewanie mieszkań, w Gminie Frampol na przestrzeni sukcesywnie wzrasta. Widoczne jest znaczne zróżnicowanie pomiędzy zużyciem gazu w mieście i na obszarze wiejskim. W mieście jest ono na jednego mieszkańca większe niż, a na obszarze wiejskim.

2.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

1) **Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym**

Obszary analizowane wskazane do objęcia zmianą studium nie mają wpływu na realizację inwestycji celu publicznego, które zostały zapisane Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego .

2) **Inwestycje o znaczeniu lokalnym**

Inwestycje o znaczeniu lokalnym:

a) realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynieryjnego uzbrojenia związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków w obszarze całej gminy.
b) będą niezbędne realizacje dróg lokalnych i dojazdowych publicznych, a także ciągów rowerowych lokalnych i pieszych.

2.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

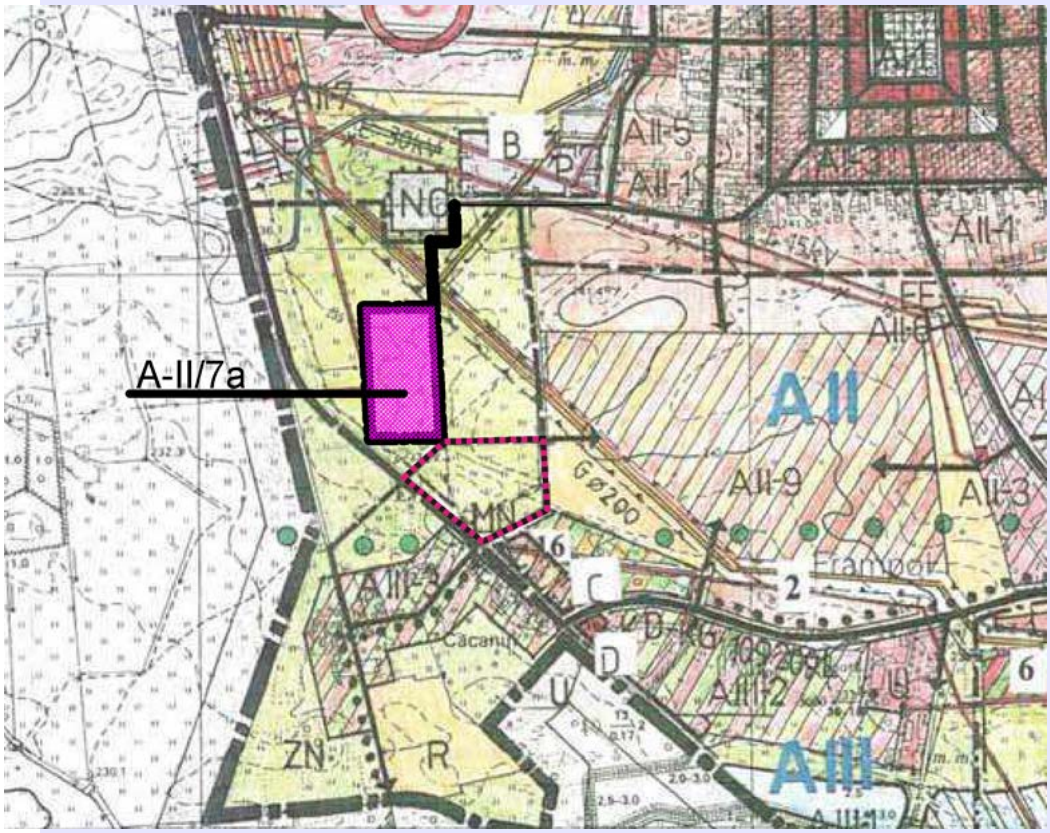
Ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze państwa. Na terenie miasta i gminy Frampol nie ma wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

1) zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,
2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
3) funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze,
4) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Załączniki graficzny – część Uwarunkowania

1) dla fragmentu działki ozn. nr ew. 620/35 położonej w mieście Frampol



OZNACZENIA - UWARUNKOWANIA

Granica obszaru analizowanego w świetle uwarunkowań określonych przepisami art. 10 ust. 1, w związku z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Granica powiatu

Granice obszarów funkcjonalnych

Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

Strefy

A — Miejska

Obszary

A I — Zabytkowy

A II — Rozwojowy

A III — Rekreacyjny

Tereny

RM , MN Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RM , MN Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zmiany studium

U Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
A – administracji, UH – handlu, UK – kultury, UO – oświaty, UG – gastronomii, UZ – zdrowia, UŁ – łączności, UT – turystyki, UI – innej

UT Tereny usług turystyki i rekreacji z zielenią towarzyszącą – zmiany studium

U , P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, składów i magazynów

R Tereny rolne

ZN Tereny zieleni objęte różnymi formami ochrony przyrody, korytarz ekologiczny doliny rzeki Biała Łada

ZL Lasy

W Tereny wód powierzchniowych

Drogi gminne (KD KG 109214L)

Drogi gminne projektowane

Kierunki powiązań komunikacyjnych

KD Drogi publiczne – klasy techniczne:
GP – główne ruchu przyspieszonego, G – główne, Z – zbiorcze, L – lokalne

Główne ciągi piesze i ścieżki rowerowe

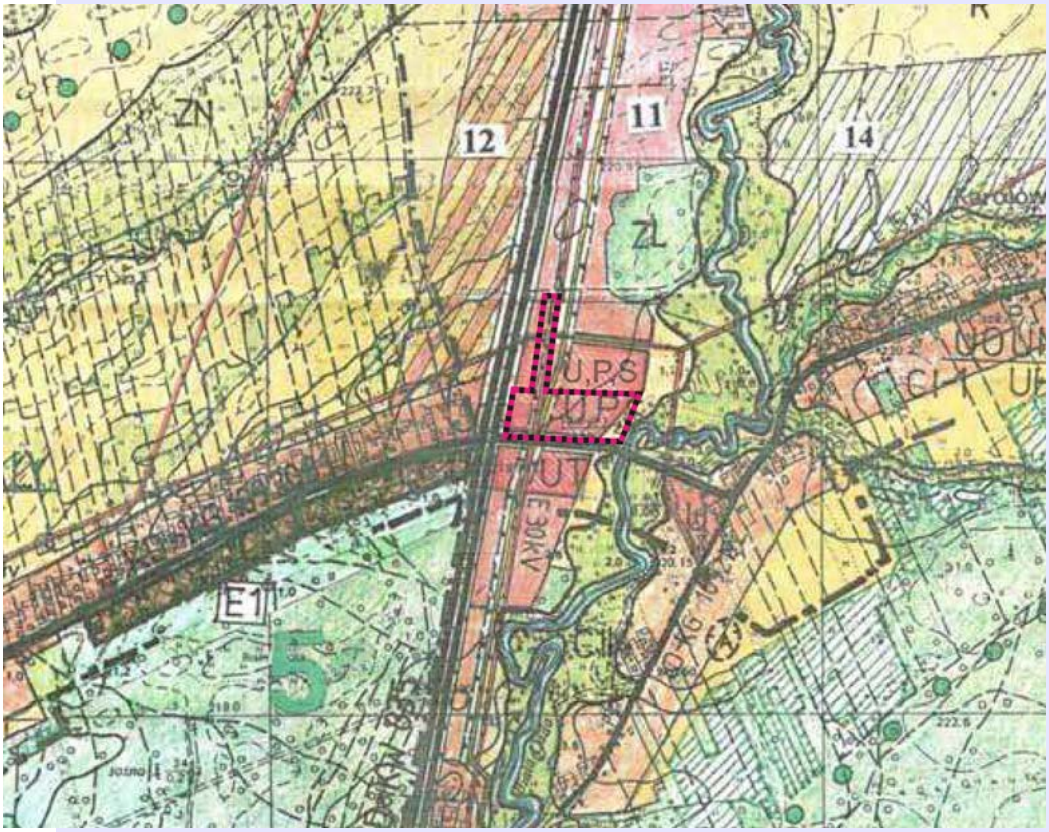
NO	Oczyszczalnie ścieków
EG	Stacja redukcyjna gazu WĆ/ŚĆ
G	Gazociąg WĆ ∅200
EE	Główne punkty zasilania energetycznego 110kV/15kV – 30kV/04kV – 15kV/04kV
110 KV	Linia energetyczna WN 110kV
15 KV	Linie energetyczne ŚN 30kV, 15kV
	Stacje transformatorowe
	Pasy infrastruktury technicznej – obszar ograniczonego uzytkowania
	Obszar zabytkowego układu urbanistycznego Frampola

A,B,C,D,E - DRUGA EDYCJA ZMIAN

A-II/7a

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH - ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

2) dla działek ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, i 416/2, 417/2 obręb Karolówka



OZNACZENIA - UWARUNKOWAMIA

Granica obszaru analizowanego w świetle uwarunkowań określonych przepisami art. 10 ust. 1, w związku z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Granica sołectw

Obszary

C II — Leśny Puszczy Solskiej

Tereny

RM , MN Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RM , MN Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zmiany studium

U Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
A – administracji, UH – handlu, UK – kultury, UO – oświaty, UG – gastronomii, UZ – zdrowia, UŁ – łączności, UT – turystyki, UI – innej

Rejony koncentracji usług publicznych i komercyjnych w wiejskich jednostkach osadniczych

R Tereny rolne

ZN Tereny zieleni objęte różnymi formami ochrony przyrody, korytar ekologiczny doliny rzeki Biała Łada

ZL Lasy

ZL Tereny zalesień wg planu urządzenia lasów i gruntów prywatnych

ZL Tereny zalesień – zmiany studium

Rzeka Biała Łada

Droga wojewódzka nr 835

Droga wojewódzka nr 835 – projektowana obwodnica Frampola

Drogi powiatowe (KD KP 2915L)

Drogi gminne (KD KG 109214L)

Infrastruktura techniczna

G — Gazociąg WC ∅200

15 kV — Linie energetyczne ŚN 30kV, 15kV

Pasy infrastruktury technicznej – obszar ograniczonego użytkowania

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Puszcza Solska

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Lasy Janowskie

5 Projektowany Biłgorajski Obszar Chronionego Krajobrazu

A — Obszary występowania zabytków archeologicznych

II. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej.

1. Funkcje miasta i gminy.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego wyrażonej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego gmina Frampol położona jest w strefie wyżynnej roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast miasto Frampol zaliczane jest do podstawowych elementów sieci osadniczej (małych miast) – koncentracji funkcji podstawowych i rozwoju ponadlokalnych funkcji specjalistycznych. Przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru nadrzędnej funkcji przyrodniczej. Znajdują się także kluczowe w skali krajowej i regionalnej ekosystemy leśne cechujące się dużym stopniem naturalności oraz główne ostoje przyrody (stanowiące obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej). W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu ich funkcji podstawowych (wiodacych) oraz preferencje rozwojowe, tj.:

1) w strefie wyżynnej roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej – zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących;
2) w odniesieniu do podstawowych elementów sieci osadniczej, obejmującej miasto Frampol – koncentracja urbanizacji i jej rozwój na terenach podmiejskich w zorganizowanych układach przestrzennych;
3) w elementach pasmowych obszaru nadrzędnej funkcji przyrodniczej, obejmujących korytarze ekologiczne – podporządkowanie wszystkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych;
4) w elementach obszarowych układu naturalnego, obejmującego ostoje przyrody – podporządkowanie wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych;
5) w elementach strefowych układu naturalnego, obejmującego kluczowe ekosystemy leśne – zachowanie naturalnych wartości zasobów leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki leśnej i funkcji towarzyszących.

Gmina Frampol położona jest w wiejskim obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych. W związku z tym Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje dla tego obszaru następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

1) wzmocnienie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju;
2) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Gmina jest również położona w roztoczańsko-puszczańskim obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym. Dla tego obszaru, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

1) rozwój infrastruktury technicznej (szlaki turystyczne, ośrodki edukacji ekologicznej) i usługi obsługi turystyki;
2) rozwój gospodarstw agroturystycznych, ekologicznych i agroleśnych;
3) rozwój bazy przetwórstwa drewna;
4) gospodarcze wykorzystanie zasobów energetycznych;

5) rozwój bazy rynku hurtowego i przetwórstwa rolno-spożywczego.

2. Struktura przestrzenno – funkcjonalna

Uwarunkowania przyrodnicze, historyczno – kulturowe, istniejące zagospodarowanie, obecne i projektowane funkcje obszaru wyznaczają podział miasta i gminy na strefy funkcjonalno – przestrzenne.

Wyodrębnia się następujące strefy funkcjonalno – przestrzenne oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium:

Strefa A – „miejska”, obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w obrębie miasta Frampola;

Strefa B – osadniczo – rolnicza Roztocza Zachodniego”, obejmująca tereny północno wschodniej części gminy, wyznaczone formami tektonicznymi krawędzi Roztocza;

Strefa C – „osadnicza Równiny Biłgorajskiej”, obejmująca południową i zachodnią część gminy oraz lasy Puszczy Solskiej.

Każda ze stref dzieli się na obszary i tereny funkcjonalno – przestrzenne oznaczone symbolami w niniejszym tekście, a także na mapie kierunków zagospodarowania i polityki przestrzennej miasta i gminy Frampol w skali 1: 10 000.

A – strefa miejska.

Obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Frampola, osady Cacanin oraz części sołectwa Sokołówka. Dzieli się na trzy obszary:

A – I – teren zabytkowy – miasto historyczne w granicach ulic: Ogrodowej, Polnej, Orzechowej, Kościelnej, stanowiący układ historyczny zabytkowego miasta Frampola, wpisany do rejestru zabytków.

A – II – rozwojowy – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej, usługowej, przemysłowej oraz upraw rolnych, położony poza strefą zabytkową.

A – III – rekreacyjny – teren istniejących i projektowanych usług turystycznych oraz innych, związanych ze zbiornikiem wodnym.

A – I – miasto historyczne (teren zabytkowy).

W obszarze A – I w kwartałach zabudowy położonej w granicach układu zabytkowego wszelkie działanie inwestycyjno – budowlane, podziały i zmiany funkcji terenu wymagają każdorazowej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W obszarze tym zawarte są funkcje przypisane dla miasta.

W obszarze **A – I** wydziela się tereny:

A – I/1 – centrum miasta – rynek, pozostałości czterech przyrynków, ulice: Stolarska, Szkolna, Radzięcka, Nowa, Wesoła, Butlerowska, Targowa, Przemysłowa, Ogrodowa, Kościelna, Orzechowa, Polna, Cmentarna, Gorajska i Tkacka, tworzące regularny szachownicowo – koncentryczny układ urbanistyczny miasta. Tereny te są wolne od zabudowy i mają funkcję komunikacji pieszej i zieleni urządzonej (rynek, przyrynki) oraz pieszo – jezdnej w ulicach ruchu wolnego. Konieczność renowacji układu w zakresie eliminacji przypadkowej zabudowy obszaru rynku, utrzymania pozostałości przyrynków jako terenów wolnych od zabudowy, utrzymania historycznej linii zabudowy w ulicach miejskich.

A – I/2 – centrum miasta – osiem kwartałów zabudowy przyrynkowej o funkcji usługowej i mieszkalno – usługowej. Obiekty usługowe: dom handlowy, restauracja, Urząd Pocztowy, Urząd stanu Cywilnego, zespół sklepów spożywczo – przemysłowych, przystanek autobusowy PKS, księgarnia, Bank Spółdzielczy. Obiekty mieszkalne i mieszkalno – usługowe oraz usługowe o charakterze nieuciążliwym, o wysokości do 3 kondygnacji z użytkowym poddaszem, lokowane z utrzymaniem istniejącej linii zabudowy pierzei rynku. Postulowane jest uzupełnienie zabudowy pierzei rynkowych obiektami o architekturze regionalnej z elementami historyzującymi lub współczesnej, dostosowanej charakterem do otoczenia. Zakaz wznoszenia obiektów w skali dysharmonizującej otoczenie rynku.

A – I/3 – miasto historyczne – szesnaście kwartałów zabudowy miejskiej zawarte w granicach ulic: Stolarskiej, Szkolnej, Radzięckiej, Nowej oraz Ogrodowej, Kościelnej, Orzechowej i Polnej o przemieszanych funkcjach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej i zagrodowej produkcyjno – rolniczej (świadczącej o dawnym charakterze miasta) oraz usługowej. Obiekty mieszkalnictwa jednorodzinnego, wiejskiego produkcyjno – zagrodowego, usługowego, handlu i rzemiosła oraz innych usług komercyjnych, przeważnie wbudowanych w obiekty mieszkalnictwa o wysokości od jednej do dwu kondygnacji z użytkowym poddaszem. Obiekty administracyjne Urzędu Miasta i Gminy, Dom Pomocy

Społecznej, posterunek energetyczny, Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury (kino, biblioteka, remiza OSP), plebania parafii rzymskokatolickiej. Realizacja nowej zabudowy o funkcjach mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych oraz zabudowy rolniczej zagrodowej jako uzupełnienie i wymiana istniejącej. Preferowana realizacja w formach architektury regionalnej. Zakaz wznoszenia obiektów dysharmonizujących skalą otoczenie. Pozostałości zabytkowych obiektów zabudowy drewnianej mieszkalnej i zagrodowej w ulicach: Orzechowej, Polnej, Przemysłowej, Butlerowskiej, Targowej, Tkackiej, Zamoyskiego z charakterystycznymi ciągami ulic „stodolnych". Utrzymanie i konserwacja w możliwie dużym stopniu tych obiektów jako świadectwa ciągłości kulturowej. Utrzymanie zieleni urządzonej przydomowej.

A – II – strefa miejska – obszar rozwojowy.

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej, usługowej, przemysłowej oraz upraw rolnych znajdujących się w granicach administracyjnych miasta, położony poza strefą zabytkową. W obszarze tym zawarte są funkcje określone dla miasta.

W obszarze **A – II** wydziela się następujące tereny:

A – II/1 – teren zabudowy istniejącej o funkcji zagrodowej, mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej.

A – II/2 – teren zabudowy wielorodzinnej i usług. Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Gorajskiej oraz zespołu usług; pawilon handlowy, gminny ośrodek zdrowia, szkoła podstawowa; zabytkowy kościół neogotycki wraz z plebanią, cmentarz rzymskokatolicki i cmentarz żydowski wpisane do rejestru zabytków; targowisko miejsko – gminne, lecznica zwierząt.

A – II/3 – teren działalności gospodarczej i obiektów infrastruktury technicznej (przemysł, składy, bazy) – teren byłej bazy GS – hurtownie, magazyny i składy; piekarnia, baza Zakładu Gospodarki Komunalnej, Zakład Usług Mechanizacyjnych SKR, zakład wyrobu rajstop. Rezerwa terenu pod rozwój usług motoryzacyjnych i innych przy ul. Biłgorajskiej. W wyznaczonych obszarach możliwość dalszego inwestowania dostosowanego do aktualnych potrzeb rynkowych.

A – II/4 – stacja paliw, teren usług motoryzacyjnych i innych.

A – II/5 – stacja redukcyjna gazowa WĆ/ŚĆ – główny punkt rozdzielczy gazu na teren miasta i gminy.

A – II/6 – główny punkt zasilania energetycznego GPZ 30 kV/15 kV – rozbudowa w miarę potrzeb.

A – II/7 – stacja energetyczna napowietrzna GPZ 15 kV/04 kV – przewidywana realizacja Głównego Punku Zasilania 110 kV/15 kV.

„VI"

A - II/7a – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA O ŁĄCZNEJ MOCY DO 2 MW WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ:

1) **INSTALACJA ZESPOŁU PANELI FOTOWOLTAICZNYCH; WYSOKOŚĆ KONSTRUKCJI DO 3 M**;
2) **BUDOWA INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ;**
3) **WSKAŻNIKI ZAGOSPORDAROWANIA TERENU:**
   a) **WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – MAKS. 0,07%,**
   b) **WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY – MAKS. 90% POWIERZCHNI TERENU,**
   c) **UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ – MIN. 10% POWIERZCHNI TERENU.**
4) **STREFA OCHRONNA (ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE) W GRANICACH WŁASNOŚCI TERENU .**

A – II/8 – strefa wodociągowa – ujęcie wody z dwu studni głębinowych dla miasta Frampola.

A – II/9 – teren pól uprawnych oraz łąk – rezerwa rozwojowa miasta z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i usługi. Utrzymanie w możliwie niezmienionym stopniu rozłogów pól w strefie krajobrazu wiejskiego oraz układu rowów melioracyjnych.

1. ***Frampol –*** *tereny usługowo – produkcyjne.*
2. Frampol – *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, usługi*
16. Frampol – *tereny zabudowy letniskowo-rekreacyjnej*

A – II9a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

B-P- teren techniczno- produkcyjny

A – III – strefa miejska – obszar rekreacyjny.

Teren istniejących i projektowanych usług turystyki i rekreacji położonych przy zalewie wodnym oraz osada Cacanin.

W obszarze **A – III** wydziela się następujące tereny:

A – III/1 – zbiornik wodny – kąpielisko.

A – III/2 – usługi rekreacyjne turystyki – istniejące i projektowane: zajazd „Złoty Łan" restauracja, hotel, boisko sportowe wielofunkcyjne, ośrodek campingowy, pole namiotowe. Rezerwa terenu pod lokalizację usług związanych z kąpieliskiem. Zmiana funkcji istniejących obiektów poprodukcyjnych na obiekty usługowe.

A – III/3 – zabudowa wiejska wsi Cacanin o charakterze kolonijnym, teren obsługi rolnictwa i zabudowy zagrodowej z funkcją letniskową.

C – MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

D – U – teren usług nieuciążliwych

B – strefa osadniczo – rolnicza Roztocza Zachodniego.

Strefa obejmuje sołectwa: Chłopków, Komodzianka, Teodorówka, Kol. Teodorówka, Smoryń, Pulczynów, Wola Kątecka, Wola Radzięcka, Stara Wieś, Radzięcin.

Strefa B dzieli się na trzy obszary:

B – I – „parkowy", obejmujący sołectwa położone w granicach Szczerzebszyńskiego Parku Krajobrazowego, sołectwa: Chłopków, Komodzianka i częściowo Smoryń.

B – II – „turystyczny – osadniczo–rolniczy", obejmujący obszar wierzchowin Roztocza Zachodniego w granicach sołectw: Teodorówka, Kol. Teodorówka, Smoryń, Pulczynów.

B – III – „aktywizacji gospodarczej" – osadniczo–rolniczy, obejmujący obszar osadnictwa w dolinie rzeki Biała Łada, w granicach sołectw: Radzięcin, Wola Radzięcka, Stara Wieś, Wola Kątecka.

W strefie B występują następujące funkcje obszaru:

- rolnictwo i jego obsługa,
- mieszkalnictwo,
- obsługa ludności – usługi publiczne i komercyjne,
- turystyka i wypoczynek oraz jego obsługa,
- przemysł przetwórczy rolno–spożywczy o czystych technologiach,

[• lokalizacja alternatywnych źródeł energii w tym elektrowni wiatrowych w 2 wyznaczonych obszarach w części miejscowości Radzięcin, Stara Wieś, Katy, Kolonia Teodorówka, Wola Radzięcka i Smoryń.][III]

Obszar B – I obejmuje część Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego i jest prawnie chroniony w zakresie swej funkcji ochrony krajobrazu naturalnego Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 22 – 01 – 1991 roku.

W obszarze **B – I** wydziela się następujące tereny:

B – I/1 – tereny osadnictwa rolniczego, zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, będącej bazą obsługi produkcji rolnej wsi z podstawowymi usługami bytowymi i komercyjnymi, rzemiosłem nieuciążliwym i produkcyjnym o technologiach przyjaznych środowisku, obsługę wypoczynku i turystyki w formach: agroturystyka, domy letniskowe, schroniska dla obsługi turystów, hipoterapia, turystyka narciarska zimowa. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej. W skład terenu wchodzą:

- Jednostka osiedleńcza wsi Chłopków zabudowy wielodrożnej z usługami, remizą OSP, szkołą podstawową, punktem skupu mleka, sklepem wielobranżowym i kościołem rzymskokatolickim.
- Jednostka osiedleńcza wsi Komodzianka zabudowy łańcuchowej z usługami, szkołą podstawową, remizą OSP, sklepem spożywczo – przemysłowym, kuźnią, kościołem rzymskokatolickim.
- Jednostki osiedleńcze przysiółka Wygon, zabudowy kolonijnej Kol. Chłopków, Budy Pierwsze, Budy Drugie, Buczyn.
- Jednostka osiedleńcza wsi Smoryń wraz z usługami, szkołą podstawową, sklepem spożywczo – przemysłowym, zakładem zbożowym, projektowaną stacją paliw.

  We wszystkich jednostkach osadniczych istnieje konieczność regulacji gospodarki wodno–ściekowej.

B – I/2 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej pól i lasów – zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami planu ochrony Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego. Rozwój turystyki kwalifikowanej, pieszej, rowerowej, konnej, narciarskiej – po wyznaczonych szlakach. Możliwość lokalizacji schronisk, wytyczania szlaków turystycznych, miejsc biwakowania, wyciągów narciarskich. Produkcja rolnicza wielokierunkowa, proekologiczna, specjalistyczna i tradycyjna, jak na terenach górskich. Z uwagi na bardzo silny stopień erozji gleb konieczność zagospodarowania przeciwerozyjnego oraz zalesień.

***2. Chłopków** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.*

Obszar B – II obejmuje grunty wsi Teodorówka, Kol. Teodorówka, Pulczynów, część Smorynia, Radzięcina, Woli Radzięckiej, Woli Kąteckiej i ograniczony jest od wschodu granicą Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego, od południa granicą lasów Puszczy Solskiej, od zachodu drogami powiatowymi nr 2908L i nr 2913L – Wola Kątecka – Abramów

W obszarze **B – II** wydziela się następujące tereny:

B – II/1 – tereny osadnictwa rolniczego, zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, będącego bazą obsługi produkcji rolnej, z podstawowymi usługami bytowymi komercyjnymi, rzemiosłem nieuciążliwym i produkcyjnym, o technologiach proekologicznych, obsługi turystyki i wypoczynku w formach agroturystyki – domy letniskowe oraz ekoturystyki – schroniska dla obsługi turystów, jazda konna, sporty zimowe. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej, na wyżej określonych zasadach. W skład terenu wchodzą:

- Jednostka osiedleńcza wsi Teodorówka, zabudowy łańcuchowej z usługami, szkołą podstawową, ośrodkiem zdrowia, pocztą, remizą OSP, punktem skupu żywca, punktem skupu mleka, sklepami spożywczo – przemysłowymi oraz bazą obwodu drogowego Nr 2 w Zamościu.
- Jednostki osiedleńcze wsi Kol. Teodorówka, Smoryń, Pulczynów.

B – II/2 – zespół dworsko – parkowy: teren byłego folwarku klucza dóbr radzięckich. Zabudowa zagrodowa, resztki zespołu parkowego wraz z aleją lipową i kapliczką domkową.

B – II/3 – zespół dworsko – parkowy: teren zespołu dworsko – parkowego Brandtów w Smoryniu. Pozostałości dworu i zabudowy gospodarczej (folwarcznej) oraz park. Konieczność renowacji zespołu zabudowy i zieleni.

B – II/4 – cmentarz wojenny z I wojny światowej – obiekt zabytkowy.

B – II/5 – ujęcie wody – stacja wodociągowa wodociągu grupowego.

B – II/6 –stacja wodociągowa wiejskiego wodociągu grupowego, zbiorniki wyrównawcze.

B – II/7 – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej pól i lasów. Produkcja rolnicza wielokierunkowa, proekologiczna, specjalistyczna i tradycyjna. W obszarach o bardzo silnym stopniu erozji konieczność zagospodarowania przeciwerozyjnego oraz zalesień. Tereny dla turystyki kwalifikowanej pieszej, rowerowej, konnej, narciarskiej po wytyczonych szlakach. Możliwość lokalizacji schronisk, miejsc biwakowania, wyciągów narciarskich.
W granicach GZWP OWO zakaz lokalizacji obiektów i inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, zwłaszcza wód podziemnych. W rejonie wsi Pulczynów możliwość pozyskiwania kruszywa naturalnego na skalę lokalną.

***[B – II/8** – teren lokalizowania urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastruktura techniczną. Siłownie wiatrowe lokalizować z uwzględnieniem występujących uwarunkowań środowiskowych.*

***B - II/9** – teren strefy ochronnej od urządzeń elektrowni wiatrowych. Na gruntach rolnych w obszarze oddziaływania siłowni winna być prowadzona produkcja rolnicza wielokierunkowa, proekologiczna, specjalistyczna i tradycyjna, na obszarach o bardzo silnym stopniu erozji konieczność zagospodarowania przeciwerozyjnego.]*[III]

***9. Smoryń** – hotel, budynek SPA, wyciąg narciarski, zespół domków wczasowych.*
***12. Smoryń Wapniarka**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.*
***10. Smoryń** – tereny usługowo – produkcyjne.*

Obszar B – III obejmuje osadnictwo wsi związanych z doliną rzeki Biała Łada: Radzięcin, Wola Radzięcka, Stara Wieś, Wola Kątecka, Kol. Kąty. Od zachodu i północy obszar wyznaczają: granica administracyjna miasta Frampola oraz granica
gminy, od zachodu drogi powiatowe nr 2908L, nr 2913L, od południa droga powiatowa nr 2911L i droga krajowa nr 74.

Na obszarze **B – III** wydziela się następujące tereny:

B – III/1 – tereny osadnictwa rolniczego zabudowy wiejskiej i zagrodowej oraz jednorodzinnej, będące bazą obsługi produkcji rolnej z podstawowymi usługami bytowymi i komercyjnymi, rzemiosłem nieuciążliwym i produkcyjnym o technologiach proekologicznych. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej. We wszystkich jednostkach osadniczych konieczność regulacji gospodarki wodno – ściekowej. W skład terenu wchodzą:

- Jednostka osiedleńcza wsi Radzięcin zabudowy łańcuchowej wraz z usługami: szkołą podstawową, remizą OSP, biblioteką, sklepami spożywczo – przemysłowymi, punktem skupu mleka oraz zabytkowym XVIII-wiecznym kościołem rzymskokatolickim z plebanią starą i nową.
- Jednostka osiedleńcza wsi Wola Radzięcka wraz z usługami: szkołą podstawową, remizą OSP z punktem bibliotecznym oraz sklepem spożywczo – przemysłowym a także cmentarzem rzymskokatolickim (zabytkowym).
- Jednostka osiedleńcza wsi Stara Wieś wraz z usługami: remizą OSP, sklepem spożywczo – przemysłowym.
- Jednostka osiedleńcza wsi Wola Kątecka w której istnieje kościół rzymskokatolicki.
- Jednostka osiedleńcza wsi Kol. Kąty zabudowy kolonijnej.

B – III/2 – dawny zespół dworsko – parkowy Radzięcin, teren w granicach ochrony konserwatorskiej. Mieszkalnictwo wielorodzinne, ośrodek produkcyjny – baza gospodarstwa ogrodniczego „Angora". Zespół zieleni parku krajobrazowego, dawna obora i dwa dwojaki. Renowacja zespołu zieleni, utrzymanie cennego drzewostanu oraz dawnej zabudowy gospodarczej.

B – III/3 – dawny zespół dworsko – parkowy Kąty, zabudowa zagrodowa, pozostałości zabudowań folwarcznych do zachowania.

B – III/4 – stawy, wody otwarte.

B – III/5 – biologiczna oczyszczalnia ścieków, strefa ograniczonego użytkowania 50,0 metrów.

B – III/6 – rzeka, wody otwarte: tereny ciągu ekologicznego doliny rzeki Biała Łada, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia, zabudowa ograniczona do koniecznej infrastruktury technicznej, związanej z gospodarką wodną, ewentualnie rybacką.

B – III/7 – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej pól i lasów. Produkcja rolnicza wielokierunkowa, proekologiczna, specjalistyczna i tradycyjna, na obszarach o bardzo silnym stopniu erozji konieczność zagospodarowania przeciwerozyjnego oraz zalesień.

B – III/8 – wysypisko odpadów – *[zrekultywowane]*[III]

B – III/9 – teren usług łączności, maszty telefonii bezprzewodowej.

B – III/10 – teren przemysłowy dawnej cegielni, złoże surowców iłów krakowieckich, możliwość eksploatacji dla celów lokalnych.

B – III/11 – ujęcie wody wodociągu grupowego Radzięcin, Teodorówka.

[B – III/12 *– teren lokalizowania urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastruktura techniczną. Siłownie wiatrowe lokalizować z uwzględnieniem występujących uwarunkowań środowiskowych.*

B – III/13- *teren strefy ochronnej od urządzeń elektrowni wiatrowych. Na gruntach rolnych w obszarze oddziaływania siłowni winna być prowadzona produkcja rolnicza wielokierunkowa, proekologiczna, specjalistyczna i tradycyjna, na obszarach o bardzo silnym stopniu erozji konieczność zagospodarowania przeciwerozyjnego.*

B- III/14 – *teren wydobycia i przerobu kamienia budowlanego .]*[III]

7. ***Radzięcin*** *– teren usług kultury – zespół kapliczek różańcowych.*

*3. **Radzięcin** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.*
*4. **Radzięcin** – powiększenie istniejącego cmentarza parafialnego – parafii Frampol.*
*12. **Radzięcin** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.*

A – EE – teren urządzeń elektroenergetyki – farma wiatrowa.

C – strefa osadnicza Równiny Biłgorajskiej.

Strefa ta obejmuje sołectwa: Karolówka, Korytków Mały, Rzeczyce, Kąty, Sokołówka.

Strefa C dzieli się na następujące obszary:

C – I – „osadniczo – rolniczy”, obejmujący osadnictwo wsi położonych wzdłuż rzeki Białej Łady: Kąty, Rzeczyce, Sokołówka oraz osadnictwo obszarów nadpuszczańskich: Karolówka, Korytków Mały.

C – II – „leśny – Puszczy Solskiej”, obejmujący zwarte tereny leśne Puszczy Solskiej z enklawami zabudowy śródleśnej.

W strefie C występują następujące funkcje obszaru:

- rolnictwo i jego obsługa,
- mieszkalnictwo,
- obsługa ludności – usługi publiczne i komercyjne,
- gospodarka leśna,
- przemysł przetwórczy rolno–spożywczy o czystych technologiach,
- obsługa ruchu drogowego o znaczeniu regionalnym.

Obszar C – I – „osadniczo – rolniczy” obejmuje wsie: Rzeczyce, Kąty, Sokołówka, Kol. Sokołówka, Korytków Mały, Karolówka i wyznaczony jest od południa granicą lasów Puszczy Solskiej, od zachodu granicą administracyjną powiaty biłgorajskiego i miasta Frampola, od północnego wschodu drogą powiatową nr 2911L Stara Wieś – Kąty oraz drogą krajową nr 74.

Na obszarze **C – 1** wyodrębnia się następujące tereny:

C – I/1 – tereny osadnictwa rolniczego, zabudowy wiejskiej zagrodowej i jednorodzinnej, będącej bazą obsługi produkcji rolnej, podstawowych usług bytowych i komercyjnych,

rzemiosła nieuciążliwego i produkcyjnego o technologiach proekologicznych. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej na wyżej określonych warunkach. W skład terenu wchodzą:

- Jednostka osiedleńcza wsi Rzeczyce wraz z istniejącymi usługami: remizą OSP, punktem skupu mleka, punktem skupu owoców, sklepem spożywczo – przemysłowym.
- Jednostka osiedleńcza wsi Sokołówka wraz z istniejącymi usługami: remizą OSP, punktem skupu mleka, sklepem spożywczo – przemysłowym.

„IV"

Teren położony przy drodze wojewódzkiej nr 835: funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej.

Ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

1) ***dla nowo wydzielanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:***
   a) ***szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 metrów,***
   b) ***powierzchnia działki nie mniejsza niż 800,0 m²,***
   c) ***kąt 90˚ pomiędzy granicami działek a pasem drogowym, z tolerancją 30˚;***
2) ***dla nowo wydzielanych działek zabudowy zagrodowej:***
   a) ***szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 metrów,***
   b) ***powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500,0 m²,***
   c) ***kąt 90˚ pomiędzy granicami działek a pasem drogowym, z tolerancją 30˚;***
3) ***nie ustala się parametrów dla nowo wydzielanych działek na potrzeby zabudowy usługowej.***

Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy:

1) ***dla budynków mieszkalnych i usługowych:***
   a) ***maks. ilość kondygnacji nadziemnych - dwie,***
   b) ***maks. wysokość zabudowy liczona zgodnie z przepisami - do 10,0 m,***
   c) ***dachy strome o spadkach 20 –45˚ z możliwością doświetlenia lukarnami, oknami połaciowymi lub świetlikami; dla budynków usługowych w przypadku podyktowanym względami technologicznymi dopuszcza się dachy inne (w tym o mniejszym nachyleniu połaci, dachy jednospadowe lub dachy płaskie);***
2) ***dla budynków gospodarczo - garażowych:***
   a) ***maks. ilość kondygnacji nadziemnych – jedna,***
   b) ***maks. wysokość zabudowy liczona zgodnie z przepisami - do 7,0 m,***
   c) ***dachy strome o nachyleniu połaci od 15˚ do 45; dopuszcza się dachy jednospadowe i dachy płaskie;***
3) ***ustalone w pkt 2 parametry zabudowy nie dotyczą budynków przeznaczonych do garażowania specjalistycznego sprzętu rolniczego oraz budowli rolniczych (silosów).***

- Jednostka osiedleńcza wsi Kąty wraz z istniejącymi usługami: szkołą podstawową, domem strażaka, remizą OSP, sklepem handlowym
- Jednostka osiedleńcza wsi Kol. Sokołówka.
- Jednostka osiedleńcza wsi Karolówka wraz z istniejącymi usługami: punktem filialnym szkoły podstawowej, remizą OSP, sklepem spożywczo – przemysłowym, tartakiem.
- Jednostka osiedleńcza wsi Korytków Mały wraz z istniejącymi usługami: szkołą podstawową, remizą OSP, sklepami spożywczo – przemysłowymi.

C – I/2 – teren przemysłu i składów, baza produkcyjna i składowa tartaku.

C- I/2a – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika).

C – I/3 – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej pól i łąk. Produkcja rolnicza wielokierunkowa, proekologiczna, specjalistyczna i tradycyjna, w rejonach podmokłych łąk utrzymanie rowów melioracyjnych i urządzeń gospodarki wodnej, zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

C – I/4 – teren ciągu ekologicznego doliny rzeki Biała Łada, wody otwarte rzeki, łąki i pastwiska nadrzeczne, rowy melioracyjne, zagospodarowanie i użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej, ujęcie wody dla zbiornika wodnego Frampola.

C – I/5 – teren pasa infrastruktury technicznej drogi wojewódzkiej Nr 835, gazociągu wysokoprężnego 5,5 MPa, linii ŚN 30 KV, linii telekomunikacji światłowodowej, lokalizacja obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego.

C – I/6 – ujęcie wody, stacja ujęcia wody wodociągu grupowego.

C- I/7 - udokumentowane złoża kopaliny (piasku) - teren eksploatacji.

8. Sokołówka – *tereny usługowo – produkcyjne.*

5. Sokołówka *– powiększenie istniejącego zbiornika wodnego.*
12. Sokołówka *– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.*
6. Sokołówka *– tereny usług turystyki .*
12. Karolówka *– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.*
14. 15. Karolówka *– zalesienia.*
13. Kąty *– teren działalności usługowo-prdukcyjnej (z wyłączeniem terenów w dolinie rzeki Biała Łada*

E1 i E2 – MN (70%), ML (30%) - ***teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej***

- *ograniczenie wycinki lasów do terenu pod budynek i dojazdy*
- *minimalna powierzchnia działki letniskowej 15 arów z utrzymaniem 75% powierzchni biologicznie czynnej.*

Obszar C – II – „leśny – Puszczy Solskiej" obejmuje zwarty kompleks leśny Puszczy Solskiej, dolinę rzeki Białej Łady i zabudowę przysiółkową wsi Niemirów oraz enklaw leśnych Kol. Kąteckiej.

Obszar **C – II** dzieli się na następujące tereny:

C – II/1 – lasów, bagien śródleśnych – zwarty kompleks lasów Puszczy Solskiej, w części Lasy Państwowe, gospodarka leśna zgodna z planami urządzeń lasów Nadleśnictwa Biłgoraj. Zabudowa związana z obsługą gospodarki leśnej (gajówki, leśniczówki).

- Kol. Kątecka – enklawa zabudowy śródleśnej.

C – II/2 – lasy, zwarty kompleks leśny Puszczy Solskiej, teren złoża piasków eolicznych, możliwość pozyskania na skalę przemysłową dla celów budowlanych. Rekultywacja i zalesienie terenów poeksploatacyjnych.

C – II/3 – piaskownia „Ignatówka": wydobycie piasku na skalę przemysłową ponadlokalną – rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji.

C – II/4 – ciąg ekologiczny doliny rzeki Białej Łady, wody otwarte rzeki, przełom przez tereny Puszczy Solskiej.

C – II/5 – teren osadnictwa rolniczego zabudowy wiejskiej i zagrodowej, jednorodzinnej wsi Niemirów, podstawowe usługi bytowe i komercyjne, rzemiosło nieuciążliwe o technologiach proekologicznych.

2. Prognozy demograficzne oraz polityka na rynku pracy.

Uwzględniając diagnozę stanu istniejącego uwarunkowania rozwoju oraz informację ze *Studium zagospodarowania przestrzennego województwa zamojskiego* określa się prognozę demograficzną do roku 2010:

- na terenie miasta i gminy liczba ludności utrzyma się na poziomie stanu istniejącego (6984 osoby) lub do niego zbliżonego (6800 ÷ 7000 osób),
- nastąpi przyrost ogólnej liczby ludności miasta Frampola z istniejących 1588 do 1700 ÷ 1800 osób, czyli wzrost od 7 do 13 procent,
- nastąpi spadek ogólnej liczby ludności na terenie gminy z 5396 osób do 5100 ÷ 5200 osób, tj. spadek o 7 do 13 procent,
- w strukturze wiekowej ludności miasta Frampola przewiduje się wzrost liczby dzieci w wieku szkoły podstawowej do około 25% populacji,
- wzrost liczby młodzieży w wieku podejmowania pierwszej pracy,
- wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym do około 55 procent,
- spadek liczby ludności w wieku poprodukcyjnym do około 16 procent,
- w obszarze gminy nastąpi spadek liczby dzieci i młodzieży w wieku od 0 do 14 lat oraz wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Wzrost liczby młodzieży w wieku podejmowania pierwszej pracy oraz w wieku produkcyjnym będzie miał duży wpływ na kształtowanie się lokalnego rynku pracy i wymagać będzie wysokiej aktywizacji gospodarczej, tj. stworzenia nowych miejsc pracy, głównie poza rolnictwem, w sferze usług i produkcji.

Napływ na rynek pracy znacznej liczby młodzieży stanowić będzie z jednej strony czynnik dynamizujący rozwój gospodarczy, z drugiej zaś może wpłynąć na wzrost bezrobocia. W ogólnej tendencji oznaczać to będzie podniesienie poziomu wykształcenia, koniecznego do przystosowania się w warunkach działalności w gospodarce rynkowej.

Przyrost ludności w wieku poprodukcyjnym na obszarach wiejskich oznacza zwiększenie obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, a tym samym

odnosić się może do poziomu warunków życia. Działania w zakresie ograniczenia bezrobocia i związanych z nim potencjalnych napięć na rynku pracy ukierunkowuje politykę gospodarczą.

Polityka ta musi kreować funkcje alternatywne i komplementarne względem rolnictwa, które jest podstawową gałęzią gospodarczą gminy. Należy dążyć do:

– wzrostu liczby miejsc pracy w sektorach pozarolniczych, tj. przetwórstwa rolno–spożywczego i usług, jak również do
– podniesienia poziomu wykształcenia ludności, jako warunku unowocześnienia gospodarki rolnej i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej.

3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

Podstawową zasadą ochrony zasobów środowiska przyrodniczego w warunkach zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego jest integrowanie działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

3.1. Sposoby i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

1) **Ochrona prawna.**

Podstawowe walory i zasoby środowiska należy chronić poprzez realizację obowiązków wynikających z uzyskanego statusu prawnego przez poszczególne obszary i obiekty przyrodnicze zlokalizowane bezpośrednio w obszarze gminy i w terenie otaczającym:

a) **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000** – Puszcza Solska wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U z 2004 r. Nr 229, poz. 2313), obejmujący w gminie Frampol rozległy kompleks leśny w południowych granicach.
b) **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000** – Lasy Janowskie wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U z 2004 r. Nr 229, poz. 2313), obejmujący w granicach gminy Frampol obszar po południowo-zachodniej stronie drogi Frampol – Biłgoraj.

Ochrona polega na zachowaniu populacji gatunków priorytetowych oraz ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Należy przeciwdziałać fragmentacji siedlisk priorytetowych lub przeznaczaniu na inne cele.

Ponadto zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których zostały wyznaczone te obszary Natura 2000. Plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszarów Natura 2000 podlega ocenie pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

c) **Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy** utworzony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 22 stycznia 1991 r. w sprawie wprowadzenia ochrony walorów wypoczynkowych i krajobrazowych (Dz. Urz. Woj. Zam. z 1991 r. Nr 5 poz. 48), następnie zmienionym rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zam. z 1998 r. Nr 15 poz. 127) oraz rozporządzeniem Nr 9 Wojewody Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 83 poz. 1684).

W obszarze Parku obowiązują zakazy:

- Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art., 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz. Nr 62, poz.627 z p. m./.
- Umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką.
- Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
- Pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

- Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.
- Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- Budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- Likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.
- Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych.
- Prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
- Utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.
- Organizowania rajdów motorowych i samochodowych.
- Używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

W/w zakazy nie dotyczą wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego.

Zakres oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ostateczna kwalifikacja do grupy przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko podlega ocenie na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko, sporządzenie którego jest obowiązkiem ustawowym lub obowiązkiem ustalonym w drodze postanowienia przez organ wydający decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, poprzedzająca pozwolenie budowlane, pozwolenie wodnoprawne, koncesję na eksploatację kopalin itp..

d) **pomniki przyrody**: dwa dęby szypułkowe (*Quercusrobur*) o obwodzie pni 440 i 505 cm i wysokości 25 m znajdujące się na wzgórzu w centrum parku podworskiego w miejscowości Radzięcin.

e) Grunty rolne i leśne

Ochrona gruntów rolnych polega:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,

- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności,
- ochrony integralności przestrzennej kompleksów leśnych i drożności leśnych ciągów ekologicznych poprzez eliminację barier
- antropogenicznych i obiektów destrukcyjnych naruszających strukturę przestrzenną ekosystemów,
- przyjaznego lasom zagospodarowania terenów przyległych do lasu, wykluczającego lokalizację obiektów i prowadzenia działalności o dużej uciążliwości dla ekosystemów leśnych,
- unowocześnienia bazy turystycznej przy jednoczesnej ochronie systemów leśnych.

f) Udokumentowany zbiornik wód śródlądowych

Główny Zbiornik Wód Podziemnych **Nr 406** Obszar Wysokiej Ochrony /OWO/. Szczegółowe warunki i sposoby ochrony GZWP Nr 406 będą określone w warunkach korzystania z wód regionu wodnego oraz w warunkach korzystania z wód zlewni ustalanych w drodze rozporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej – do czasu wydania rozporządzenia nie powinny być lokalizowane i podejmowane działania negatywnie oddziaływujące na ilość i jakość wód podziemnych piętra kredowego, zwłaszcza w północno-wschodniej części gminy gdzie wodonosiec kredowy GZWP Nr 406 wychodzi na powierzchnię topograficzną.

g) Udokumentowane złoża surowców naturalnych:

W obszarze gminy dotychczas udokumentowano 4 złoża:

- złoże surowców ilastych /lessu/ „Frampol” na północ od centrum Frampola;

- złoże piasków drobno- i średnioziarnistych „Frampol” położone na południe od m.Frampola;
- złoże piasków drobnoziarnistych „Sokołówka I”,
- złoże piasków „Kąty”
- ***w granicach udokumentowanego złoża kopaliny –piasku „Kąty 4” eksploatacja powierzchniowa w granicach ustanowionego obszaru górniczego, zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego,***
  - ***eksploatacja kopaliny z uwzględnieniem wymogów ochrony w odniesieniu do przedmiotów ochrony w obszarach Natura 2000, międzynarodowego korytarza ekologicznego 24 M Biłgorajski w systemie ECONET PL., jednolitej części wód powierzchniowych i podziemnych oraz warunków aerosanitarnych i akustycznych w pobliskiej zabudowie zagrodowej,***
  - ***rekultywacja terenu w kierunku leśnym lub leśno-wodnym.***
- złoże piasków drobnoziarnistych „Sokołówka I”,
- *złoże kamienia budowlanego w Radzięcinie*

W terenie eksploatacji złoża kamienia budowlanego w Radzięcinie PE określa się następujące zasady zagospodarowania:

- *optymalne wykorzystanie złoża i kopaliny z uwzględnieniem ochrony środowiska,*
- *wprowadzenie zieleni osłonowej, izolującej przyrodniczo i wizualnie tereny wydobycia,*
- *ochrona stanowiska archeologicznego nr 30/59 zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnym lub leśnym,]*[III]

Ochrona prawna polega na koncesjonowaniu eksploatacji i obowiązku racjonalnego gospodarowania złożem.

Ochrona planistyczna

Ochroną planistyczną zapewniającą utrzymanie walorów i zasobów środowiska w stanie istniejącym zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego /2002/ należy objąć obszary projektowane do ochrony prawnej do czasu uzyskania przez nie odpowiedniego statusu prawnego:

- Gorajski (Zachodnioroztoczański) Park Krajobrazowy,
- Biłgorajski Obszar Chronionego Krajobrazu,

- Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska” (projekt granic z 2006 roku).
- Zachodnioroztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu

Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej na obszarach projektowanych form ochrony przyrody wprowadza się ochronę polegającą na :

- szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:
  - ochronę punktów i panoram widokowych,
  - ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
  - ochronę krajobrazu naturalnego ekosystemów,
- szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo krajobrazowymi,
- zachowaniu przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów
- zlewnię górnego Wieprza do zapory czołowej zbiornika „Nielisz” (w tym dorzecze Poru)
- zlewnię górnej i środkowej Białej Łady do Biłgoraja

W obszarze ochronnym zasady zagospodarowania powinny polegać na :

- ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości, przed odwodnieniem a meandrujących odcinków rzek przed regulacją
- uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej ,
- eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
- wykluczeniu lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

Ponadto ochroną planistyczną należy objąć:

- System przyrodniczy gminy obejmujący przyrodnicze obszary funkcjonalne: obszary węzłowe, węzły ekologiczne (miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunków), korytarze ekologiczne (ciągi siedliskowe umożliwiające przemieszczanie się gatunków), sięgacze ekologiczne, zidentyfikowany

  zdefiniowany w ekofizjografii gminy Frampol opracowanej dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Strefy źródliskowe, wychodnie wodonośca kredowego na powierzchnię topograficzną, śródpolne i śródleśne oczka wodne oraz torfowiska i bagna.

- Strefy ekotonowe lasu i wód.
- Strefę krawędziową Roztocza jako unikalny w skali Europy fragment granicy geologicznej pomiędzy płytową Europą Wschodnią i fałdową Europą Zachodnią, widoczny w fizjografii terenu oraz punkty i panoramy widokowe.
- Udokumentowane złoża surowców naturalnych (tereny udokumentowanych złóż surowców mogą być zalesiane lub przeznaczane pod inne funkcje po wyeksploatowaniu surowców w ramach rekultywacji poeksploatacyjnej).
- Udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin). Projektowany Obszar Wysokiej Ochrony, ujęcia wód podziemnych w granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej.
- Projektowaną chronioną zlewnię górnej i środkowej Białej Łady (do Biłgoraja).
- Tereny zagrożonych powodzią lub wezbraniami w okresie roztopów i intensywnych opadów atmosferycznych (ochrona przed zabudową).
- Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz rekreacyjnych przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym.
- Grunty orne przed erozją wodną poprzez zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, zmianę układu pól na poprzecznostokowy, umocnienie dróg dojazdowych do pól itp.
- Grunty leśne i rolne I – IV klasy bonitacyjnej oraz organiczne V – VI klasy bonitacyjnej przed przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne (pod funkcje budowlane należy w pierwszej kolejności przeznaczać grunty mineralne najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki);

3.2. Techniczna ochrona środowiska

W celu minimalizacji skutków emisji zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska (gazy, pyły, ścieki, odpady) oraz poprawy standardu życia mieszkańców gminy należy konsekwentnie realizować systemy infrastruktury technicznej i komunalnej, zapewniające bezpieczeństwo ekologiczne środowiska i ludzi, a mianowicie:

- Zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę – po stworzeniu możliwości podłączenia do sieci wodociągowej należy zlikwidować istniejące studnie kopane lub zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wprowadzanie zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej.
- Zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków – po stworzeniu możliwości podłączenia do kolektora sanitarnego należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

- Zbiorowe systemy selektywnego gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych oraz recyklingu i utylizacji.
- Zbiorowe systemy zaopatrzenia w gaz ziemny oraz popularyzowanie lokalnych systemów grzewczych wykorzystujących biopaliwa i paliwa niskoemisyjne, w tym alternatywne źródła energii, przede wszystkim przy wykorzystaniu ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych.

Jednocześnie należy podejmować działania w celu racjonalizacji zużycia zasobów środowiska, w szczególności wód podziemnych (opomiarowanie, likwidacja strat na sieci itp.) oraz promocji systemów grzewczych wykorzystujących biopaliwa i inne niskoemisyjne nośniki energii cieplnej. W terenach zabudowy rozproszonej, trudnej do objęcia zbiorowymi systemami, w których dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i oczyszczania ścieków / studnie, bezodpływowe zbiorniki na ścieki, oczyszczalnie przydomowe/ prowadzić należy systematyczny monitoring techniczny obiektów.

Ponadto celem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi oraz zmniejszenia szkodliwości dróg jako barier antropogenicznych dla fauny należy:

- Dążyć do uszczelnienia rowów przydrożnych odprowadzających zanieczyszczone wody opadowe z koron dróg publicznych.
- Odprowadzać wody z koron dróg publicznych, parkingów, stacji paliw, zakładów mechaniki pojazdowej itp. przez urządzenia oczyszczające (separatory ropopochodnych).
- Wykonywać przepusty ekologiczne dla zwierząt w przypadku przecinania przez drogę korytarza ekologicznego lub węzła ekologicznego.

Celem ochrony krajobrazu należy dążyć do kablowania linii elektroenergetycznych, oraz osłaniania wielopiętrowymi zadrzewieniami obiektów dysharmonijnych

[natomiast dla urządzeń elektrowni wiatrowych w obszarach 1 i 2 objętych III zmianą Studium stosować jednolitą kolorystykę, harmonizującą z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającą ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami.][III]

3.3. Kształtowanie walorów środowiska

Kształtowanie walorów środowiska obejmuje kierunki w zakresie kompensacji przyrodniczej, renaturyzacji, rekultywacji oraz wzbogacania środowiska, a mianowicie:

- Rekultywację nieużytków, terenów poeksploatacyjnych i innych zdegradowanych – należy preferować rekultywację poprzez zalesienia lub tworzenie zbiorników wodnych (tereny poeksploatacyjne).
- Zalesienia gruntów najniższych klas bonitacyjnych, zdegradowanych oraz zagrożonych erozją wodną *[za wyjątkiem tego typu gruntów położonych w terenach lokalizowania urządzeń elektrowni wiatrowych.]*[III]
- Odtwarzanie pasmowych lub pasmowo – węzłowych zalesień przywodnych w dolinach rzek.
- Kształtowanie pasmowych zalesień na granicach zbiorników wodnych i dolin rzecznych z polami ornymi (bariery ekologiczne chroniące przed spływem nawozów i środków chemicznej ochrony roślin do wód powierzchniowych) oraz w pasach dróg.
- Kształtowanie zalesień i zadrzewień oraz innych terenów zieleni wokół Frampola w celu stworzenia zaplecza rekreacyjno–wypoczynkowego dla mieszkańców i turystów.
- Prowadzenie gospodarki łąkowo – pastwiskowej w dolinach rzek podporządkowanej potrzebom ekologicznym.
- Zwiększanie retencji wodnej dolinowej (zalesienia, zbiorniki wodne), zaniechanie regulacji cieków polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu.
- Harmonizowanie zabudowy zgodnie ze skalą i charakterem krajobrazu.

4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

Ochrona i zachowanie wartości kulturowych dziedzictwa regionu obejmuje następujące działania:

- prawna ochrona zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zbytków i opiece nad zabytkami, zespołów, obiektów zabytkowych, stanowiących dziedzictwo kultury regionu. Są nimi zespoły i obiekty zabytkowe.

Zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- Zabytkowy układ urbanistyczny miasta Frampola XVII – XIX w. nr rej. A-75,

- Zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej i św. Jana Nepomucena, murowany, z lat 1873–78, neogotycki, projektował arch. Władysław Siennicki – nr rej. A-231:
  - dzwonnica murowana 1899 r., bud. Cieszkowski,
  - ogrodzenie z kapliczkami mur.–żel., 4 ćw. XIX w.,
  - cmentarz przykościelny z drzewostanem,
- Cmentarz żydowski, zamknięty - nr rej. A-487/90,
- Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Kazimierza w Radzięcinie:
  - kościół murowany z 1758 r. – nr rej. A-39/170:
  - dzwonnica murowana, 1905 r.,
  - kapliczki w ogrodzeniu, mur. XIX/XX w.,
  - plebania murowana, początek XX w.
- Cmentarz rzymskokatolicki w Radzięcinie – nr rej. A-288/84, założony w 1852 r., układ kwaterowy, 30 kamiennych nagrobków sprzed 1945 r., monumentalny krzyż fundowany w 1853 r. Drzewostan to około 100 drzew: kasztanowce, lipy, klony, robinie. Mur kamienny z XIX w.
- Cmentarz z I wojny światowej w Smoryniu – nr rej. A-410/87, założony w 1915 r.: 6 mogił zbiorowych żołnierzy austriackich i rosyjskich.

Obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków we Frampolu:

- dawna plebania, drewniana, k. XIX w.,
- kapliczka domkowa, murowana św. Jana Nepomucena, k. XIX w.,
- kapliczka domkowa drewniana, MB Niepokalanego Poczęcia – 2 poł. XIX w.,
- szkoła, murowana 1939 r.,
- cmentarz parafialny grzebalny, czynny, XIX w.,
- dom murowany, ul. Rynek 12, 1885 r.,
- dom drewniany ul. Orzechowa nr 20, wł. Kozińska, 2 dekada XX w.,
- dom drewniany ul. Orzechowa nr 40, wł. L. i A. Krawczykowie, pocz. XX w.,
- dom drewniany ul. ul. Orzechowa, Zamojska, wł. J. Styk, 1888 r.,
- stodoła drewniana ul. Orzechowa nr 14, wł. L. Oleszek, 1889 r.,
- stodoły drewniane przy ul. Orzechowej na działkach nr ewid. 1100, 1101, 1107,1108, 1109, 1114, 1115, 1120, 1348, 1353, 1359, 1365,

- zagroda, ul. Tkacka 1 (dom, stodoła) drewn., uż. W. Góra, pocz. XX w.,
- dom drewniany, ul. Targowa 44, wł. J. Orski, 1885 r.,
- zagroda ul. Polna 33 (dom, stodoła, spichlerz), drew., użytk. W. Dubiel, k. XIX w.– 1925 r.,
- dom drewniany, ul. Przemysłowa nr 4, użytk. K. Zwolak, 1880 r.,
- stodoły mur.– drewn. przy ul. Polnej, na działkach nr ewid. 1284, 1285, 1289, 1292,
- stodoły drewniane przy ul. Polnej na działkach nr ewid. 1288, 1290, 1310/2, 1318, 1320, 1321,
- stodoły mur.– drewn. przy ul. Kościelnej, na działkach o nr ewid. 969, 973, 974, 979, 985, 987,
- stodoła drewniana przy ul. Kościelnej, dz. nr 990,
- stodoła mur.– drew. przy ul. Ogrodowej, na działkach nr ewid. 1022, 1228, 1229, 1232, 1240, 1241,
- stodoły drewniane przy ul. Ogrodowej na działkach o nr ewid.1023, 1025, 1235, 1239.

Na obszarze gminy w ewidencji zabytków znajdują się:

Radzięcin:

- dom mieszkalny nr 91, drew. użytk. J. Księżak, 1884 r.,
- zagroda drewn. (dom, stodoła, chlew) nr 110, wł. P. Miksza, pocz. XX w.,
- zagroda nr 169 (obora, stodoła), drewn. k. XIX w., wł. M. Gorzkowska,
- kapliczka domkowa, p. w. Matki Boskiej, drewn. XIX/XX w.,
- kapliczka domkowa św. Mikołaja, drewn. XIX/XX w.,
- kapliczka słupowa, kam.1905 r.,
- kapliczka słupowa, kam. XIX w.,
- krzyż kamienny z 1908 r., fund. J. Furmanek,
- krzyż kamienny1910 r. fund. F. Jeleń,
- krzyż żelazny 1908 r. fund. P. Kargul.

Teodorówka:

- zagroda nr 49, wł. M. Jarosz (dom, stodoła drewn.) II poł. XIX w.,
- dom mieszkalny nr 22, wł. W. Kaner, drewn. ok. 1920 r.,
- dom mieszkalny nr 31, wł. J. Książek, drewn. k. XIX w.,
- zagroda nr 88, wł. W. Smyl (dom, obora), drewn. k. XIX w.,
- kapliczka kłodowa, drewn.,
- krzyż kamienny z 1909 r.

Kolonia Teodorówka:

- figura Matki Boskiej, kamienna.

Smoryń:

- dwór murowany Brandtów, XIX w.,
- kapliczka Matki Boskiej, drew. XX w.,
- krzyż kam. z 1903 r., fund. J. Małysz i T.Ryń.

Wola Radzięcka:

- krzyż kam. z 1908 r., fund. W. Kapica,
- krzyż kamienny.

Korytków Mały

- krzyż kamienny z 1911 r.

Obiekty dawnych zespołów dworsko – parkowych.

- **Radzięcin** – park krajobrazowy, stawy, powierzchnia 16 ha, założony w II poł. XIX w. Układ przekształcony z barokowego, osiowo – kwaterowego z początku XVIII w., założony przez M. Antoniego Butlera. Zachowana część zieleni szpalerów drzew w południowych kwaterach sadów, aleja środkowa.
  Lipy, jesiony, graby, dwa dęby pomnikowe. Zachowana zabudowa: dawna obora z końca XIX w., dwa dwojaki z XX w.
- **Teodorówka** – (Kol. Teodorówka) zespół dworsko – parkowy z II połowy XIX w., kompozycja parku krajobrazowego w zaniku, przekształcony z XVII-

wiecznego folwarku (część dóbr Radzięcin). Zachowana zieleń: lipy wzdłuż drogi, szpaler grabowy, klony. Kapliczka i krzyż przydrożny.

- **Smoryń** – zespół dworsko – parkowy z II połowy XIX w. (Brandtów), kompozycja parku krajobrazowego w zaniku. Zachowany dwór murowany, stodoła, wozownia, obora (przebudowana). Szpaler drzew wzdłuż drogi, lipy, sad owocowy.
- **Kąty** – dawny zespół dworsko – parkowy założony na początku XIX w. (Wisłockich), obecnie nieistniejący. Zachowana obora murowana.
- **Smoryń** – dawny zespół dworsko – parkowy z XIX w., nieistniejący.

Ewidencja stanowisk archeologicznych według AZP obejmuje 28 stanowisk (32 fakty osadnicze).

Ewidencja stanowisk archeologicznych na terenie gminy Frampol.

L. p.	Nr stan. na obsz.	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
Obszar AZP nr 90-83						
1	3	Pulczynów	1	ślad osadn.	?	Neolit?
2	4	Pulczynów	2	ślad osadn.	Kult. amfor kulistych	Neolit
3	5	Karolówka	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
4	6	Karolówka	2	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
5	7	Rzeczyce	1	ślad osadn.	Chłopice – Vesele	I okr. epoki brązu
6	8	Rzeczyce	2	osada	Kult. pucharów lejk.	Neolit
7	8	Rzeczyce	2	ślad osadn.	Kult. trzciniecka	II okr. epoki brązu.
8	9	Rzeczyce	3	ślad osadn.	Kult. łużycka?	Epoka brązu
9	10	Rzeczyce	4	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
10	11	Rzeczyce	5	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
11	12	Rzeczyce	6	ślad osadn.	Kult. pucharów lejk.	Neolit
12	14	Pulczynów	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
13	15	Wola Radzięcka	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
14	16	Wola Kątecka	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
15	17	Pulczynów	4	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
Obszar AZP nr 90-84						
16	13	Smoryń	1	osada?	?	Neolit
17	13	Smoryń	1	osada?	Kult. trzciniecka	II okr. epoki brązu
18	13	Smoryń	1	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
19	14	Smoryń	2	osada?	Kult. trzciniecka	II okr. epoki brązu
20	15	Smoryń	3	osada?	?	Neolit
21	16	Smoryń	4	ślad osadn.	Kult. łużycka	Epoka brązu
22	17	Smoryń	5	ślad osadn.	?	Mezolit
Obszar AZP nr 91-82						
23	7	Korytków Mały	1	osada?	Kult. pucharów lejk.	Neolit
24	8	Korytków Mały	2	ślad osadn.	Kult. trzciniecka?	I-II okr. ep. brązu
25	9	Korytków Mały	3	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
26	10	Korytków Mały	4	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
27	11	Korytków Mały	5	ślad osadn.	Kult. pucharów lejk.	Neolit
28	11	Korytków Mały	5	ślad osadn.	Kult. trzciniecka	II okr. epoki brązu
29	12	Korytków Mały	6	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
30	13	Korytków Mały	7	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona

31	14	Korytków Mały	8	ślad osadn.	?	Neolit
Obszar AZP nr 91-83						
32	3	Karolówka	3	osada?	Kult. trzciniecka	II okr. epoki brązu

Ogólne zasady ochrony wartości kulturowych.

✸ objęcie ochroną prawa lokalnego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków.

a) W odniesieniu do miasta Frampola:

– utrzymanie układu urbanistycznego miasta Frampola, tj. siatki ulic, rynku, pozostałości przyrynków,
– docelowe wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszar historycznego układu miasta,
– utrzymanie podziałów własnościowych kwartałów wewnętrznej zabudowy miasta oraz w możliwym stopniu rozłogów pól,
– utrzymanie w możliwie dużym stopniu historycznej zabudowy drewnianej, jako świadectwa ciągłości kulturowej – ciągów ulic stodolnych,
– realizacja nowej zabudowy jako kontynuacja zasadniczych cech tradycyjnych form regionalnych, zarówno w skali zabudowy, jak i detalach architektonicznych,
– utrzymanie dotychczasowych funkcji miasta z dodatkowym ukierunkowaniem obsługi ruchu turystycznego,
– przywrócenie wartości historycznych obiektom zdegradowanym,
– utrzymanie zespołów zieleni w obszarach ochrony konserwatorskiej, a w tym na obszarach cmentarzy,
– utrzymanie i konserwacja cennych historycznie i artystycznie nagrobków zarejestrowanych na kartach ewidencyjnych cmentarzy,
– utrzymanie kapliczek i krzyży przydrożnych.

b) W obszarze gminy:

- kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez kontynuację tradycyjnych form osadnictwa (wsie łańcuchowe, rzędowe, wielodrożne) oraz realizację form architektonicznych, nawiązujących do architektury regionalnej,
- utrzymanie pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych,
- udostępnienie obiektów zabytkowych dla usług turystyki i innych nieuciążliwych,

- zachowanie stref ochrony widokowej i krajobrazowej oraz osi widokowych,
- zachowanie wskazanych obiektów zabytkowych, zespołów dworskich, parkowych – uzupełnienie, rewaloryzacja i ewentualnie adaptacja na funkcje zgodne z charakterem obiektów; w sąsiedztwie ich zaniechanie lokowania obiektów i budowli przesłaniających lub wpływających na dekompozycję układu urbanistycznego,
- utrzymanie kapliczek krzyży przydrożnych współtworzących walory krajobrazu kulturowego,
- utrzymanie i ochrona obszarów obserwacji archeologicznych wg rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski,
- prace ziemne na obszarach stanowisk archeologicznych i terenach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym wg zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, określających warunki realizacji tych prac, w tym w uzasadnionych przypadkach badań wyprzedzających,
- wykluczenie przekształcania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i krajowej ewidencji zabytków archeologicznych, które mogłoby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej.

5. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej

Sprecyzowane w studium cele i kierunki rozwoju gminy pozwoliły na określenie zasad polityki przestrzennej, zmierzającej do poprawy poziomu i warunków życia ludności poprzez:

- Podniesienie standardów obsługi ludności w usługi zaspokajające potrzeby, szczególnie w zakresie: szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, handlu i gastronomii, sportu, turystyki oraz wypoczynku – wskazany rozwój usług, głównie w mieście Frampolu, wsiach o charakterze letniskowym: Teodorówka, Kol. Teodorówka, Pulczynów, Smoryń oraz przy trasach ruchu drogowego.
- Szkolnictwo:

∗ modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb bazy szkolnictwa podstawowego,

∗ organizacyjne dostosowanie systemu oświaty do wymogów reformy edukacji,

∗ realizacja projektu *Polityka Oświatowa Samorządu Terytorialnego*, a w jego ramach:

- podniesienie jakości i warunków kształcenia, dostosowanych do specyfiki lokalnej społeczności,
- wprowadzenie nowoczesnych programów nauczania w zakresie języków obcych, informatyki i ekologii,
- stworzenie gminnej giełdy ofert zajęć pozalekcyjnych, spełniających oczekiwania dzieci i młodzieży.

- Opieka zdrowotna:

* utrzymanie przez samorząd terytorialny placówek podstawowej opieki zdrowotnej, przy jednoczesnej możliwości powstawania prywatnych i spółdzielczych gabinetów lekarskich, propagowanie instytucji lekarza domowego.

- Tworzenie rezerw terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową, przeznaczonych dla różnych form zabudowy i inwestowania, wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z uporządkowanym stanem prawno – własnościowym, zwłaszcza w ośrodku miejskim.
- Podejmowanie inicjatyw i przygotowanie terenów pod budownictwo jednorodzinne.
- Stworzenie możliwości realizacji obiektów obsługi ludności i rozwoju usług komercyjnych, w zależności od potrzeb na całym obszarze miasta i gminy.
- Wykorzystanie szansy rozwojowej, stworzonej przez położenie gminy na tle istniejącego i projektowanego (droga krajowa Nr 74 – szybkiego ruchu) systemu komunikacyjnego.
- Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze miasta i gminy.
- Ustalenie i realizacja programu ekologicznego ogrzewania miasta i gminy, m. in. poprzez rozbudowę sieci gazowniczej oraz ograniczenie liczby lokalnych kotłowni.

6. Kierunki zagospodarowania turystycznego

Turystyka i wypoczynek oraz ich obsługa powinny stać się jedną z funkcji miasta i gminy. Istnieją możliwości rozwoju turystyki w oparciu o:

- wartości przyrodnicze – piękno krajobrazu, urzeźbienie terenu, lasy, rzeka Biała Łada, czystość powietrza;
- wartości kulturowe – zabytkowy układ miasta, obiekty zabytkowe;
- atrakcyjne tereny w gminie sąsiedniej:

- Radecznica – sanktuarium św. Antoniego,
- Mokrelipie – kościół neogotycki;

* położenie przy ciągach komunikacyjnych istniejących i projektowanych dróg: wojewódzkiej Lublin – Przeworsk – Rzeszów i krajowej Janów Lubelski – Frampol – Zamość – Zosin;

- znaczne zasoby pracy.

Proponowane formy wypoczynku i turystyki to:

- pobytowa – agroturystyka i ekoturystyki, wypoczynek krótkotrwały połączony ze zwiedzaniem, jedno- lub kilkudniowy, sobotnio – niedzielny;
- kwalifikowana – letnia i zimowa (wycieczki piesze i rowerowe, jazda konna, wędkarstwo, narciarstwo, saneczkarstwo, kuligi);
- poznawcza – przyrodnicza i kulturowa, pobyty specjalistyczne, związane z obserwacją przyrody.

W celu podniesienia turystycznej atrakcyjności miasta i gminy oraz umożliwienia rozwoju turystyki w gminie jako źródła dochodu mieszkańców, należy przyjąć działania polegające na:

- wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego do rozwoju turystyki i wypoczynku opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju, co oznacza zachowanie pełnej integracji działalności turystyczno – wypoczynkowej z ochroną tych walorów, zwłaszcza w terenach prawnie chronionych
- zwiększeniu atrakcyjności turystycznej gminy poprzez:
  - działania w sferze ogólnej gospodarki i infrastruktury całej gminy, poszczególnych miejscowości oraz pojedynczych gospodarstw,
  - zmierzające do tworzenia ładu przestrzennego, podnoszenia poziomu sanitarnego wsi, dbałości o estetykę, wyposażenia w usługi służące zarówno turystom, jak i stałym mieszkańcom
  - organizację obsługi turystyki motorowej – gastronomia, parkingi dla samochodów osobowych, stacje benzynowe,
  - wyznaczeniu terenów budownictwa letniskowego – związanie go z istniejącą zabudową, przy zastosowaniu form budownictwa tradycyjnego, szczególnie we wsiach położonych na obszarach prawnie chronionych;

- przygotowaniu wsi położonych na obszarach prawnie chronionych do przyjęcia funkcji turystyki, agro- i ekoturystyki:
  - rodzinne wakacje w gospodarstwie (zakup produktów wytworzonych i przetworzonych w gospodarstwie),
  - specjalistyczne wakacje dla osób preferujących aktywną formę wypoczynku (jazda konna, wycieczki piesze i rowerowe);
- wspieraniu przedsiębiorczości w sferze infrastruktury turystycznej poprzez stworzenie systemu preferencji inwestorom rozpoczynającym działalność gospodarczą (ulgi podatkowe, ułatwienia w wykupie terenów i obiektów);
- promowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych i turystycznych (akcja ofertowo – marketingowo – promocyjna);
- promowaniu gminy na rynkach turystycznych;
- kształtowaniu świadomości społeczeństwa (szkolenia dotyczące m. in. turystyki);
- przygotowaniu kadry do obsługi turystyki (szkolnictwo zawodowe i specjalistyczne kursy).

7. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa

Z uwarunkowań rozwoju gminy wynika, że produkcja żywności jest podstawową gałęzią gospodarki w gminie. Produkcja rolnicza powinna rozwijać się w kierunku:

- podniesienia jakości i ilości produkcji oraz rentowności gospodarstw indywidualnych poprzez:
  - poprawę struktury obszarowej gospodarstw, zapewniającą optymalne warunki gospodarowania i konkurencyjności z rolnictwem Unii Europejskiej,
  - wzrost średniej wielkości gospodarstw rolnych w zależności od strefy funkcjonalnej;
- podjęcia działań zmierzających do scaleń lub wymiany gruntów o niekorzystnym rozłogu;
- zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie;
- utrzymania i intensyfikacji wiodących kierunków produkcji roślinnej i zwierzęcej, a także wprowadzenie nowych, w zależności od koniunktury gospodarczej;
- preferowania rozwoju rolnictwa integrowanego, wielokierunkowego, w przyszłości ekologicznego;

- urynkowienia produkcji rolniczej poprzez rozwój odpowiednich form agrobiznesu (spółki, systemy informacji rynkowej, giełdy towarowe);
- współpracy rolników z ośrodkami naukowymi: Instytutem Nauk Rolniczych Akademii Rolniczej, Zamojskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego;
- podniesienie jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej (poprawa cywilizacyjnych standardów życia) poprzez:
  - wyposażenie obszarów wiejskich w kompleks urządzeń infrastrukturalnych (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, telefonizacja),
  - poprawę stanu usług społecznych;
- radykalne podniesienie poziomu wykształcenia ludności wiejskiej, jako warunku transformacji rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej;
- ochronę gleb wysokich klas bonitacyjnych (I – IV) przed chaotyczną zabudową poprzez:
  - uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - skoncentrowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie w strefie miejskiej,
  - przeznaczenie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłącznie pod realizację gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych *[oraz alternatywnych źródeł energii w tym elektrowni wiatrowych w 2 wyznaczonych obszarach objętych III zmianą Studium w części miejscowości Radzięcin, Stara Wieś, Katy, Kolonia Teodorówka, Wola Radzięcka i Smoryń.]*[III]

zahamowanie procesów erozyjnych poprzez:

  - wyłączanie z ornego użytkowania stromych i trudnych do uprawy zboczy oraz przeznaczenie ich pod zalesienie, trwałe użytki zielone lub sady,
  - stosowanie poprzecznostokowej uprawy roli,
  - stosowanie płodozmianów przeciwerozyjnych z dużym udziałem roślin chroniących glebę przed spłukiwaniem powierzchniowym i rozmy-waniem, takich jak motylkowe oraz ich mieszanki z trawami,
  - stosowanie wsiewek, międzyplonów, poplonów,
  - ochronę istniejącej fitomelioracji (zadrzewienia i zakrzewienia),
  - zalesianie gleb niskich klas bonitacji (V – VI) oraz gruntów położonych na stokach o nachyleniu powyżej 12%;
- przywróceniu właściwych stosunków wodnych na użytkach rolnych poprzez:

– konserwację istniejących urządzeń melioracyjnych,
– stosowanie zabiegów melioracyjnych na terenach tego wymagających:

- ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego na obszarach prawnie chronionych:
  – zakaz lokalizacji bezściółkowych ferm hodowli zwierząt i ściółkowych powyżej 500 SD,
  – wycinania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i śródłąkowych,
  – stosowanie środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności,
  – uzyskanie statusu obszarów górskich na terenie Roztocza Zachodniego.

Przetwórstwo rolno – spożywcze i zbyt ukierunkować należy na:

- tworzenie dogodnych warunków dla lokalizacji średnich i małych zakładów przetwórczych, wykorzystujących własne zasoby surowcowe;
- specjalizację gospodarstw rodzinnych (przetwarzanie produktów bezpośrednio w gospodarstwach);
- rozwój giełdy produktów i towarów rolnych;
- wykorzystanie istniejących zasobów terenowych i kulturowych dla lokalizacji gałęzi wspomagających rolnictwo.

Wyznaczenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizowania w obszarze R(…), oznaczonych na rysunku Studium, zespołów urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – elektrowni wiatrowych.

*[III zmianą studium ustala się tereny **R** – jako tereny lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych w granicach stref B- II/8 i B- III/12 oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej w terenach stref ochronnych od urządzeń elektrowni wiatrowych B- II/9 i B – III/13 z dopuszczeniem - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.*

Dla projektowanych elektrowni wiatrowych określa się następujące zasady:

- *wyznaczenie(wydzielenie) terenów pod lokalizację konstrukcji siłowni (urządzeń elektrowni wiatrowych),*
- *realizację urządzeń infrastruktury technicznej koniecznej do właściwego funkcjonowania i eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną,*
- *włączenie systemu obsługi komunikacyjnej elektrowni do zewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg klasy zbiorczej (powiatowej),*

- *obowiązek stosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie w ramach zespołu elektrowni wiatrowych,*
- *wysokość wież elektrowni - do 150 m,]*[III]

[- wytwarzany przez pracę turbin hałas nie może przekraczać norm akustycznych na terenach istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej i innych terenów podlegających ochronie akustycznej zawartych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826 z późn. zm.),

- *lokalizacja projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. oraz ich oznakowanie stosownie do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. nr 130 poz. 1193 z późn. zm.) podlega uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,*
- *ochronę istniejących stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.]*[III]

8. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości

Polityka osiągania celów ekonomicznych polegać będzie na kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny, wielostronny rozwój gospodarczy miasta i gminy, umożliwiający ograniczenie bezrobocia, poprawę warunków życia ludności, przełamania recesji.

Unia Europejskiej wymusza konieczność przemian strukturalnych, szczególnie obszarów wiejskich, na rzecz rozwoju infrastruktury technicznej, potrzebę przygotowania terenów do zainwestowania dla różnorodnych form działalności gospodarczej, wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej.

Główne kierunki i zasady osiągania celów ekonomicznych to:

- położenie miasta i gminy na ciągu istniejących i projektowanych dróg: wojewódzkiej Lublin – Przeworsk – Rzeszów i krajowej Janów Lubelski – Frampol – Zamość – Zosin (granica państwa);
- wspieraniu różnych form zainwestowania wzdłuż drogi krajowej Nr 86, przekształcających położone tam tereny w pasmo przyspieszonego rozwoju, w celu wykorzystania szansy aktywizacji gospodarczej;

- przygotowanie terenów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą, w tym również lokalizacji urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie fotowoltaiczne), z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i ich dostępność komunikacyjną;
- popieranie przedsiębiorczości lokalnej, stworzenie systemu preferencji dla rozpoczynających działalność gospodarczą, zwłaszcza osób bezrobotnych oraz jednostek zatrudniających te osoby (ulgi stawek czynszu, podatku)
- stymulowanie przedsiębiorczości poprzez powołane w tym celu stowarzyszenia gospodarcze;
- prowadzenie polityki zmierzającej do przyciągnięcia do miasta i gminy inwestorów oraz agend krajowych, poprzez system zachęt (lokalizacja, ułatwienia formalno – prawne w sferze pozyskiwania terenów dla inwestycji);
- przygotowanie katalogu ofert lokalizacyjnych dla inwestorów, szczególnie w zakresie turystyki i usług;
- rozwój ilościowy i jakościowy nowych małych i średnich przedsiębiorstw wykorzystujących miejscowe zasoby surowcowe oraz zasoby pracy.

Największe możliwości rozwoju będą miały zakłady związane z przetwórstwem rolno–spożywczym: piekarnie, mleczarnie, masarnie, przetwórstwo owoców i warzyw, mieszalnie pasz, produkcja materiałów budowlanych, przemysł drzewny.

9. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

Podstawową formą zabudowy obszaru miasta i gminy jest zabudowa zagrodowa rolnicza, w małym stopniu mieszkaniowa jednorodzinna, a sporadycznie mieszkaniowa wielorodzinna. Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia terenu wymaga stosowania następujących zasad realizacyjnych:

- zachowanie istniejących zasobów zabudowy mieszkalnej i produkcji rolnej z dopuszczeniem modernizacji, wymiany i rozbudowy;
- lokowanie nowej zabudowy wpisującej się w istniejący krajobraz kulturowy układów przestrzennych wsi, tj. łańcuchowego, wielodrożnego i rzędowego;
- przeznaczenie terenów dla budownictwa mieszkaniowego we Frampolu;

- ustalenie miejscowych warunków kształtowania sposobu i form zabudowy w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- lokalizacja usług publicznych oraz innych w miejscach największych skupisk istniejącej zabudowy – zagospodarowanie enklaw, usługi wbudowane;
- ograniczenie zabudowy na obszarach rolnych, zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych oraz na terenach silnej erozji;
- zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania terenu przeznaczonego dla realizacji zadań publicznych lokalnych i ponadlokalnych;
- wykluczenie zabudowy w pasie o szerokości:
  - 15,0 m dla linii energetycznych SN 15 KV,
  - 25,0 m dla linii energetycznych SN 30 KV,
  - 35,0 m dla linii energetycznych WN 110 KV,
  - 20,0 m dla linii gazowniczej wysokiego ciśnienia 5,5 Mpa Janów – Frampol – Biłgoraj;
- wykluczenie zabudowy w strefie:
  - 150,0 m ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków we Frampolu,
  - 50,0 m ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków w Radzięcinie,
  - bezpośredniej ujęć wody, stacji wodociągowych na terenach ograniczonych ogrodzeniem;
- wykluczenie zabudowy:
  - w bezpośrednim sąsiedztwie pomników przyrody,
  - na terenach podmokłych,
  - w pasie wód powierzchniowych rzeki i rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych w odległości umożliwiającej prowadzenie ścieżek spacerowych oraz realizacji urządzeń zabezpieczających przed powodzią oraz innych, związanych z gospodarką wodną,
  - w pasie projektowanych obwodnic drogowych miasta Frampola oraz innych projektowanych dróg,
  - w odległościach od krawędzi jezdni na terenach zabudowanych i wolnych od zabudowy, zgodnie z normami technicznymi dla dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych;

- ograniczenie wysokości zabudowy do h = 30,0 m w odległości do 100 m od masztów telefonii bezprzewodowej;
- ograniczenie zabudowy wyłącznie do obiektów obsługi ruchu drogowego w pasie o szerokości 10,0 ÷ 20,0 m od dróg ponadlokalnych według obowiązujących przepisów;
- realizacja kształtowania gabarytów i form zabudowy w obszarze historycznym miasta Frampola według ustaleń dla Strefy A – I;
- realizacja gabarytów i formy zabudowy dla pozostałego terenu w nawiązaniu do architektury regionu, w tym bez ograniczeń w zakresie stosowanej konstrukcji i materiałów budowlanych.

9.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone z zabudowy

9.1.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W terenach inwestycyjnych objętych niniejsza zmianą studium, a przewidzianych do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników kształtowania zabudowy.

Zalecenia należy rozumieć jako sugestię do zastosowania przy tworzeniu ustaleń planu, które to uwarunkowane są względami funkcjonalnymi, estetycznymi lub ochronnymi. Zalecenia nie określają obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego" uregulowania jako wymaganego warunku przy tworzeniu planu – jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych w studium.

Rodzaj zabudowy	**Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki**	**Maksymalna wysokość**	**Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**
1	2	3	4
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1000 m^2	10,0m i maksymalnie 2 kondygnacje	50%
Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	1000 m^2	10,0m i maksymalnie 2 kondygnacje	40%
Zabudowa produkcyjno i usługowa	Nie ustala się	15,0 m /nie dotyczy przewodów kominowych i wentylacyjnych/	20%

- Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powyżej nie zostały wymienione i nie wynikające z innych ustaleń Studium, określić należy na etapie sporządzana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych.

- Na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się odstępstwa od ustalonych zasad w indywidualnych przypadkach podyktowanych istniejącymi uwarunkowaniami.

9.1.2. Tereny wyłączone spod zabudowy

Obecną edycją zmiany studium nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

9.2. Kierunki uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Przez potrzeby i możliwości rozwoju gminy rozumie się w szczególności, w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potrzeby i możliwości rozwoju obszarów zurbanizowanych (zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę) - rozwoju jakościowego i przestrzennego tych obszarów, związanego z zapotrzebowaniem na nową zabudowę o różnych funkcjach, wynikającym ze splotu różnorodnych uwarunkowań.

Należą do nich uwarunkowania społeczne (warunki i jakość życia, wyposażenie w infrastrukturę społeczną), demograficzne (w tym prognozy demograficzne), ekonomiczne (gospodarka gminy) i finansowe (możliwości budżetu gminy) oraz środowiskowe (warunki gruntowo-budowlane, ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony przyrody, jakość środowiska), a także z uwarunkowań wynikających z ponadlokalnej rangi miasta (zewnętrzne funkcje miasta), stopnia rozwoju sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także z przyjętych w strategii rozwoju gminy ogólnych priorytetów i celów rozwoju.

Zasadniczym uwarunkowaniem, wpływającym na możliwości i potrzeby rozwoju przestrzennego obszarów zurbanizowanych, jest ich stan zagospodarowania. Tereny przeznaczone pod zabudowę, zarówno te w znacznym stopniu już zabudowane, jak i te przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, a dotychczas w większości niezabudowane, dają możliwość lokalizowania w ich obrębie nowej zabudowy. Stanowią one tzw. zasoby rezerw terenowych przeznaczonych pod zabudowę. Rozwój przestrzenny gminy i jego potrzeby wyrażają się w zapotrzebowaniu na jakościowy i przestrzenny rozwój funkcji, który w pewnym stopniu związany jest ze ścisłym rozumieniem pojęcia zabudowy - terenów zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjnych, komunikacyjnych i związanych z infrastrukturą techniczną, służących obsłudze zabudowy, w zależności od jej funkcji.

Zmiany w bilansie terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę dokonuje się poprzez określenie możliwości i wskazanie uzasadnionych potrzeb wyznaczania nowych obszarów z uwzględnieniem: maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną również we wnioskach, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognoz demograficznych i możliwości finansowych gminy oraz możliwości lokalizacji nowej zabudowy na obszarach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę, określających chłonność tych obszarów), a także możliwości finansowania przez gminę potrzeb inwestycyjnych związanych z rozwojem zabudowy, porównując maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę z możliwościami jej zlokalizowania na dotychczas przeznaczonych obszarach pod zabudowę oraz z możliwościami finansowymi gminy.

W wyniku przeprowadzonych analiz społeczno – środowiskowo – gospodarczych uwzględniając bilanse terenów przeprowadzone w części uwarunkowań oraz wnioski złożone do studium wyznaczono w studium nowy teren pod zabudowę.

Zmianą studium wyznaczono nowy teren wskazany do zainwestowania w graniach obrębu miasta Frampol, który w obecnie obowiązującym planie jest przeznaczony pod tereny rolne. Nowy wyznaczony teren o powierzchni ok. 3,35 ha obejmuje teren zabudowy

mieszkaniowo-usługowej, natomiast w obrębie Karolówka teren produkcyjno-usługowy o powierzchni ok. 2,35 ha położony jest w jednostce osadniczej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jego dotychczasowe oraz planowane przeznaczenie nie wpływa na bilans powierzchni terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nowy teren wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej w miejscowości gminnej nie ma istotnego wpływu dla bilansu terenów.

10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Dla obszarów objętych przedmiotową zmianą studium, a obejmującą część działki ozn. nr ew. 620/35 we Frampolu i działkach ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2, 417/2 obręb Karolówka, filary ochronne nie zostały ustalone.

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarach objętych przedmiotową zmianą studium, a obejmującą część działki ozn. nr ew. 620/35 we Frampolu i działkach ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, i 416/2, 417/2 obręb Karolówka, nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka.

Do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji wskazuje się:

- obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych,
- zdegradowane zabytki architektury i zespołów urbanistycznych poprzez zabiegi przywracające im wartość użytkową jaką jest rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie,
- wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych poprzez ich rekultywację w kierunku, rolnym, leśnym, łąkowym lub wodnym,
- wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury, jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne (w miarę możliwości rozważyć należy zamianę na linie kablowe), telekomunikacyjne, przewody wodociągowe.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. W granicach obszarów objętych zmianą studium, a obejmującą część działki ozn. nr ew. 620/35 we Frampolu i działkach ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2, 417/2 obręb Karolówka nie występują wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

13.. Obszary zdegradowane

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. W granicach obszarów objętych zmianą studium, a obejmującą część działki ozn. nr ew. 620/35 we Frampolu i działkach ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2, 417/2 obręb Karolówka nie wskazuje się obszarów zdegradowanych.

14. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji, transportu drogowego

Dynamika rozwoju transportu drogowego, osobowego, komunikacji zbiorowej i przewozów towarowych, szczególnie na drogach krajowych a także wojewódzkich, wymagają rozbudowy i modernizacji sieci drogowej:

1) ***Droga krajowa*** – droga krajowa nr 74 Sulejów – Żarnów – Kielce – Opatów Annopol – Kraśnik – Janów Lubelski – Frampol – Szczebrzeszyn – Zamość – Hrubieszów – Zosin – granica państwa, o parametrach obecnie klasy G dla której przewiduje się przystosowanie do warunków drogi klasy GP – (głównej ruchu przyśpieszonego) poprzez:

- realizację obwodnicy miasta Frampola od strony północnej – budowa nowego odcinka w pełnych parametrach technicznych przewidzianych dla dróg klasy GP – rezerwa pasa o szerokości 50,00m dla realizacji trasy wraz z węzłami, skrzyżowaniami i przejazdami drogowymi,
- budowę w terenach zabudowanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi oraz oświetlenia;
- realizację dróg zbiorczych (serwisowych) wzdłuż ciągu drogowego,
- wykonanie odwodnienia drogi wraz z urządzeniami służącymi odprowadzeniu wód z pasa drogowego.
- w terenach budowlanych lokalizowanych wzdłuż obwodnicy m. Frampola, a w szczególności pod zabudowę mieszkaniową należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej.

2) ***Droga wojewódzka*** – droga wojewódzka nr 835 Lublin – Biłgoraj – Przeworsk o parametrach obecnie G dla której przewiduje się przystosowanie do warunków drogi klasy GP (głównej ruchu przyśpieszonego) poprzez:

- realizację obwodnicy miasta Frampola od strony wschodniej – budowa nowego odcinka w pełnych parametrach technicznych przewidzianych dla dróg klasy GP – rezerwa pasa o szerokości 30,00 m dla realizacji trasy,
- budowę w terenach zabudowanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi oraz oświetlenia,
- realizację dróg zbiorczych (serwisowych) wzdłuż ciągu drogowego,
- wykonanie odwodnienia drogi wraz z urządzeniami służącymi odprowadzeniu wód z pasa drogowego.

3) ***Drogi powiatowe*** – klasy technicznej Z i L:

- nr 2908L: Bononia –Wola Radzięcka,
- nr 2910L: Frampol – Radzięcin – Latyczyn,
- nr 2911L: Stefin – Kąty – Korytków,
- nr 2913L: Wola Radzięcka –Hedwiżyn,
- nr 2914L: Rzeczyce – Wola Kątecka,
- nr 2915L: Wola Kątecka – Czarnystok,
- nr 2912L: Teodorówka – Trzęsiny.

Dla dróg powiatowych przewiduje się przystosowanie do parametrów odpowiednich klas poprzez ich modernizację polegającą na:

- podniesieniu parametrów technicznych do zgodnych z obowiązującymi przepisami bez zmiany ich przebiegu (rezerwacja terenu w zakładanych szerokościach),
- poszerzenie jezdni, poprawę nawierzchni itp.,
- budowę w terenach zabudowanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi oraz oświetlenia,
- wykonanie odwodnienia drogi wraz z urządzeniami służącymi odprowadzeniu wód z pasa drogowego (przepusty, rowy odwadniające).

4) Drogi gminne:

Dla dróg gminnych przewiduje się przystosowanie do parametrów odpowiednich klas technicznych poprzez ich modernizację polegającą na :

- realizacji utwardzonej jezdni (w przypadku nawierzchni gruntowej),
- poszerzeniu jezdni i poprawy nawierzchni,
- budowie w terenach zurbanizowanych chodników i ścieżek rowerowych,

- wykonaniu odwodnienia dróg wraz z urządzeniami (przepusty, rowy odwadniające).

Lp	Nr drogi	Przebieg drogi
1	109189 L	Frampol ul. Kościelna
2	109190 L	Frampol ul. Butlerowska
3	109191 L	Frampol ul. Szkolna
4	109192 L	Frampol ul. Orzechowa
5	109193 L	Frampol ul. Targowa
6	109194 L	Frampol ul. Radzięcka
7	109195 L	Frampol ul. Tkacka
8	109196 L	Frampol ul. Polna
9	109197 L	Frampol ul. Przemysłowa
10	109198 L	Frampol ul. Nowa
11	109199 L	Frampol ul. Al. 1000-Lecia
12	109200 L	Frampol ul. Cicha
13	109201 L	Frampol ul. Ogrodowa
14	109202 L	Frampol ul. Wesoła
15	109203 L	Frampol ul. Stolarska
16	109204 L	Frampol ul. Łąkowa
17	109205 L	Frampol ul. Cmentarna
18	109206 L	Frampol ul. Rynek
19	109207 L	Frampol ul. 3-go Maja
20	109208 L	dr.woj.835 – Korytków Mały- droga powiatowa 2925L
21	109209 L	dr. woj.835-Cacanin- granica gminy Dzwola
22	109210 L	koniec ul. Cmentarnej we Frampolu- droga gminna 109205L – Cegielnia
23	109211 L	droga powiatowa 2914L-Sokołówka- do ul. Polnej we Frampolu
24	109212 L	droga wojewódzka 835-wysypisko śmieci-droga powiatowa 2911L
25	109213 L	droga powiatowa 2910L-Komodzianka-Gwizdów-granica gminy Goraj
26	109214 L	droga powiatowa 2910L-Budy I- Budy II –droga krajowa nr 74
27	109215 L	droga powiatowa 2910L-Chłopków- granica gminy Radecznica
28	109216 L	droga powiatowa 2914L- Rzeczyce- do końca zabudowy
29	109217 L	droga powiatowa 2912L-Wapniarka-do końca zabudowy
30	109218 L	droga powiatowa 2911L-Karolówka-do końca zabudowy
31	109219 L	droga powiatowa 2911L- Karolówka - do końca zabudowy
32	109220 L	droga powiatowa 2911L- Kol. Kąty – do końca zabudowy
33	109221 L	droga powiatowa 2910L-Zaburze- droga krajowa nr 74
34	109222 L	droga powiatowa 2910L- granica gminy Radecznica
35	109223 L	droga powiatowa 2910L- granica gminy Radecznica

15. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

15.1. Gospodarka wodna.

Miasto Frampol oraz jednostki osadnicze wszystkich wsi posiadają korzystne warunki zaopatrzenia w wodę, zarówno pod względem zasobów wód podziemnych, ilości ujęć, jakości wody, jak i systemu zwodociągowania.

Infrastruktura zaopatrzenia w wodę obejmuje cztery ujęcia wody głębinowej: we Frampolu, Radzięcinie, Pulczynowie, Korytkowie Małym oraz stację wodociągową w

Teodorówce. Ujęcia te są podstawą wodociągów grupowych obejmujących prawie 100% odbiorców. Wieś Chłopków zaopatrywana jest w wodę z wodociągu z sąsiedniej gminy Radecznica.

Jedynie nieliczna zabudowa kolonijna na wierzchowinach Roztocza oraz w enklawach leśnych posiada własne, indywidualne studnie kopane lub głębinowe.

Kierunkowym działaniem w tej dziedzinie jest utrzymanie i konserwacja urządzeń oraz sieci, a także dopuszczenie realizacji nowych ujęć wód podziemnych oraz budowy i rozbudowy sieci wodociągowej niezbędnej dla obsługi terenów rolnych i nowych terenów budowlanych.

15.2. Gospodarka ściekowa

Na obszarze gminy Frampol brak jest zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków. Przy pełnym zabezpieczeniu ludności w wodę z sieci wodociągowej brak kanalizacji stanowi jeden z głównych problemów w zakresie ochrony środowiska.

Większość zabudowy rolniczej, jednorodzinnej i usługowej z obszaru gminy odprowadza ścieki do zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo. Istniejąca jedna oczyszczalnia biologiczna utylizuje ścieki jedynie z sektora mieszkalnego w Radzięcinie. Na obszarze gminy z uwagi na warunki fizjograficzne (wzgórza, mała przepustowość górnego odcinka Białej Łady) brak jest odpowiedniego odbiornika ścieków dla zintegrowanego systemu kanalizacyjnego, obejmującego większość użytkowników.

Miasto Frampol posiada oczyszczalnię ścieków o wydajności 300m^3 /d dla obsługi zabudowy mieszkalno-usługowej i produkcyjnej. W drugim etapie realizacji zakłada się przejęcie ścieków z jednostek wiejskich położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 835 Frampol – Biłgoraj. Odbiornikiem ścieków z oczyszczalni jest rzeka Rakowa.

W zakresie kierunków działania należy przyjąć:

- Dla zespołów zabudowy kolonijnej, rozproszonej i przysiółków oraz indywidualnych obiektów tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych – z wywozem ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni we Frampolu. Technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
- Realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w oparciu o najnowsze technologie biologicznego oczyszczania przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i

odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu.

- jako inwestycję priorytetową ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych realizację sieci kanalizacyjnej, zwłaszcza dla tych terenów na których jest to ekonomicznie uzasadnione,
- wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych, terenów przemysłowych po ich podczyszczeniu należy odprowadzić do istniejących cieków i rowów melioracyjnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych na pozostałych terenach systemem infiltracji do gruntu w granicach własnej działki,
- zabrania się zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizacje istniejącej oczyszczalni ścieków.

15.3. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta i gminy istnieje kontenerowy system gromadzenia odpadów i wywóz na gminne wysypisko odpadów w Radzięcinie.

Działania kierunkowe winny uwzględniać:

- selektywna zbiórkę surowców wtórnych i odpadów niebezpiecznych,
- składowanie odpadów nie ulegających biodegradacji odzyskowi na składowisku komunalnym w Radzięcinie, a po jego zamknięciu na składowisku powiatowym w Korczowie,
- wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów pozostałych – porozumienie ze związkiem gmin lub w systemie powiatowym,
- lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów (za wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych) spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.

15.4. Ciepłownictwo i gazyfikacja

W istniejącym systemie ciepłownictwo oparte jest o lokalne źródła ciepła, opalane paliwem stałym. Dotyczy to zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, rolniczej oraz usługowej. Kilkanaście średniej mocy kotłowni lokalnych zaopatruje w ciepło zabudowę usługowo – przemysłową i wielorodzinną. Rozwój systemu ciepłownictwa ukierunkowany jest na energię gazową i uwarunkowany jest rozwojem sieci gazowniczej średnioprężnej.

Program gazyfikacji gminy obejmuje zapewnienie dostaw gazu każdej wsi i przewiduje użycie go do celów gospodarstw domowych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody. Dostawa gazu z istniejącego gazociągu ∅ 200 Janów Lubelski – Biłgoraj.

Ustala się następujący zasady zaopatrzenia w gaz:

- gazyfikacja na terenie miasta i gminy powinna być realizowana w oparciu o istniejące i projektowane sieci gazowe, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- należy dążyć do objęcia gazociągiem wszystkich terenów, na których jest to ekonomiczne uzasadnione,
- obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- zaleca się, aby sieci gazowe realizowane były w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych z łatwym dostępem do terenów budowlanych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą wywoływać kolizji w prawidłowym zagospodarowaniu pasa drogowego,
- od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych należy zachować strefy kontrolowane, o szerokościach zgodnych z obowiązującymi przepisami,
- dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek obowiązuje konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania konserwacji i napraw.

Na terenie gminy nie przewiduje się zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło. Zaopatrzenie w ciepło oparte jest na rozwiązaniach indywidualnych. Większość gospodarstw domowych pozyskuje ciepło z indywidualnych źródeł opalanych drewnem bądź węglem. Mimo dostępu do gazu na znacznym obszarze gminy, ogrzewanie gazem należy do sporadycznych przypadków, a zaopatrzenie w energię cieplną na terenie gminy odbywa się z kotłowni indywidualnych

Z uwagi na konieczność ochrony środowiska należy dążyć do:

- ograniczenia emisji zanieczyszczeń, głównie poprzez rezygnację z węgla i drewna jako źródła ciepła, na rzecz rozwiązań ekologicznych (gaz),
- ograniczania ilości zużywanego ciepła poprzez termomodernizację budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej (takich jak: gaz przewodowy lub butlowy, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa lub alternatywne źródła energii odnawialnej).

15.5. **Elektroenergetyka**

Cele rozwoju systemu energetycznego:

– utrzymanie przebiegu wszystkich istniejących sieci WN(110 kV), SN (30 i 15 kV) n.n(0,4kV) z możliwością ich modernizacji, remontu i rozbudowy w zależności od potrzeb

– utrzymuje się stację 30/15kV Frampol przy ul. Biłgorajskiej, punkt odłącznikowy POCELINKI przy ul. Janowskiej oraz wszystkie istniejące stacje transf. SN/nn (30/04 i 15/04kV) z możliwością ich modernizacji, remontu i dobudowy w zależności od potrzeb
– na terenie PO-CELINKI przy ul. Janowskiej planuje się budowę stacji 110/15kV FRAMPOL
– zasilenia planowanej stacji 110/15kV FRAMPOL 2-torową linią 110kV- wpięcie w linię 110kV Żółkiewka –Janów zgodnie z rys. studium. Pas wolny od zabudowy wynosi 60,0m.
– zminimalizowanie uciążliwości linii i urządzeń elektroenergetycznych poprzez zastępowanie linii napowietrznych kablowymi (na terenach zabudowy, terenach szczególnych wartości przyrodniczych i kulturowych);
– wprowadzenie nowych niekonwencjonalnych form pozyskiwania energii (wiatrowa, słoneczna),
– na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi WN (110kV) bez zalesienia pas o szerokości min. 20m, a pod liniami SN i nn min. 9,30m.

Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0m od słupa,

[– w obszarach 1 i 2 objętych III zmianą Studium w częściach miejscowości Radzięcin, Stara Wieś, Katy oraz Kolonia Teodorówka, Wola Radzięcka][III]

[i Smoryń - dopuszcza się lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych, jako alternatywnego źródła energii wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną i układem drogowym.][III]

15.6. Telekomunikacja

Gmina posiada niski poziom łączności telefonicznej, opartej o istniejące centrale telefoniczne we Frampolu i Teodorówce, połączonej linią kablową z centralą w Biłgoraju. Kierunek rozwoju telekomunikacji oparty jest o:

– realizowany program telefonizacji światłowodowej, obejmujący 75 ÷ 80% mieszkańców oraz wszystkie jednostki osiedleńcze;
– zakładany rozwój telefonii bezprzewodowej, opartej o dwa systemy i lokowane na północ od Frampola dwa maszty przesyłowe, obejmujące zasięgiem również gminy sąsiednie.

15.7. Pozostała infrastruktura komunalna – przeciwpożarowa i cmentarze

Przewidywany zakres ochrony przeciwpożarowej obejmuje utrzymanie istniejących jednostek OSP i powstanie jednostki zawodowej, realizację obiektów zgodnie z ich potrzebami, doposażenie w sprzęt specjalistyczny p. poż. i ratownictwa drogowego.

Z zakresu cmentarnictwa: utrzymanie istniejących czynnych cmentarzy we Frampolu i Radzięcinie, niewielkie powiększenie w zależności od potrzeb oraz utrzymanie w należytym stanie cmentarzy nieczynnych: żydowskiego we Frampolu i z I wojny światowej w Smoryniu.

16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV

Ze względu na uwarunkowania jakie posiada gmina za najbardziej korzystne należy uznać pozyskiwanie energii ze źródeł energii słonecznej.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" obecną edycją zmiany studium został wskazany teren przeznaczony w rozwiązaniu alternatywnym do rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (oznaczone symbolem EN). Na wskazanym terenie do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się wyłącznie ogniwa fotowoltaiczne. Dla farmy fotowoltaicznych nie wyznacza się stref ochronnych, ani nie nakazuje się ich wyznaczania. Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu oraz powstawania ścieków. Planowana instalacja fotowoltaiczna nie powinny również powodować ponadnormatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludności.

Przewiduje się możliwość wykorzystania energii promieniowania słonecznego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody dla celów m.in.: budownictwa mieszkalnego i użyteczności publicznej z dopuszczeniem kierowania nadwyżek do sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów

Na terenie gminy występują obszary, na których przewidziano realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i wojewódzkim ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Lp.	Rodzaj zadania	Lokalizacja	Jednostka odpowiedzialna/ koordynująca	Źródło
1	2	3	4	5
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej				
1.	Rozbudowa drogi Nr 835 na odcinku od km 43+750 do 70+643.25 o dł. 26.89325 (z wyłączeniem odcinka od km. 70+406 do 70+599,50	Miasto i Gmina Frampol	GDDKiA	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego
2.	Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków	Miasto Frampol		Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Tereny inwestycyjne objęte niniejsza zmianą studium, nie stanowią obszarów, na których przewidziano realizację zadań celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

18. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie terenów objętych przedmiotową zmianą studium Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym może obejmować realizację:

- rozbudowy drogi gminnej,
- rozbudowy infrastruktury technicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

19.. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Przez tereny zamknięte rozumie się, zgodnie z art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725 z późn. zm.) tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

W granicach terenów objętych niniejsza zmianą studium nie występują tereny zamknięte, ani ich strefy ochronne.

20. Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa.

20.1.Zdolności przeciwdziałania i zapobiegania awariom i klęskom żywiołowym

Kierunki i zasady rozwoju zdolności przeciwdziałania i zapobiegania awariom i klęskom żywiołowym dążyć powinny do:

- tworzenia niezbędnych rezerw awaryjnych przy realizacji infrastruktury komunalnej – ujęcia wody;
- rozbudowy sieci elektroenergetycznych przesyłowych i rozdzielczych oraz lokalizowanie jej w bezpiecznej odległości od podstawowych elementów infrastruktury transportu;
- rozbudowy i modernizacji sieci dróg, budowę obwodnic, bezkolizyjnych skrzyżowań z innymi drogami w celu ewentualnej ewakuacji ludności oraz wykonywania manewrów ratowniczych;
- stworzenia warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia, dotyczących zaopatrzenia w żywność, wodę, leki, energię elektryczną, paliwa itp.;
- zapewnienia warunków ciągłości kierowania obrona cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności);
- prowadzenia systematycznych szkoleń w celu osiągnięcia przydatności do działań w warunkach zagrożeń.
- stworzenia warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia, dotyczących zaopatrzenia w żywność, wodę, leki, energię elektryczną, paliwa itp.;
- zapewnienia warunków ciągłości kierowania obrona cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności);
- prowadzenia systematycznych szkoleń w celu osiągnięcia przydatności do działań.

20.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

20.2.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi, takimi jak: rzeźba terenu, gleba, budowa geologiczna, szata roślinna, natężenie opadów atmosferycznych, powierzchnia i ukształtowanie zlewni i jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi, takimi jak: regulacja koryt rzecznych, infrastruktura hydrotechniczna, stopień zagospodarowania dolin rzecznych. W granicach miasta i gminy Frampol nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

20.2.2 Obszary osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z rejestracją i inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych -

http://www.geozagrozenia.agh.edu.pl/) na terenie miasta i gminy Frampol nie stwierdzono występowania osuwisk mas ziemnych.

21. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynku nieruchomości

Racjonalna gospodarka gruntami i odpowiednie ukierunkowanie działań na rynku nieruchomości powinno przyczynić się do:

- poprawy polityki przestrzennej poprzez zachowanie ładu przestrzennego;
- ochrony terenów szczególnie ważnych z punktu widzenia publicznych celów ponadlokalnych i lokalnych:
  - realizacji inwestycji komunalnych, budownictwa mieszkaniowego, usług publicznych, infrastruktury technicznej,
  - realizacji systemów transportowych: dróg, linii energetycznych;
- ochrony gruntów rolnych i lasów ze szczególnym uwzględnieniem wysokich bonitacji gruntów,
- utworzenia zasobów gruntów do realizacji celów publicznych.

Prawidłowa polityka inwestycyjna winna być prowadzona w oparciu o strategię rozwoju miasta i gminy, programy rozwoju, plany zagospodarowania przestrzennego.

[Dla obszarów tj. B - II/8, B- II/9, B – III/12 i B - III/13 oraz B- III/14 objętych III zmianą Studium należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.][III]

Kierowanie rynkiem nieruchomości następować winno przez:

- zagospodarowanie rezerw terenowych i obiektów poprzez ich sprzedaż lub dzierżawę;
- scalanie i wymianę gruntów dla utworzenia warunków powstania gospodarstw wielkoobszarowych;
- kierowanie podażą i popytem terenów budowlanych poprzez ich uzbrojenie w infrastrukturę;
- określenie zasad zbywania nieruchomości;
- stworzenie systemu informacji o terenach i obiektach oraz stałe monitorowanie zjawisk zachodzących na rynku nieruchomości.

Wnioski do *Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* gmin sąsiednich.

Wnioskuje się o wprowadzenie do *Studiów uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego* gmin sąsiadujących wspólnej realizacji zamierzeń dotyczących:

- utworzenia związku gmin „Roztocze" dla promocji i aktywizacji gospodarczej regionu, głównie w rozwoju funkcji turystycznej;
- realizacji ciągów drogowych dróg gminnych łączących gminę Frampol z gminami sąsiednimi;
- wspólnej realizacji zadań ochrony środowiska naturalnego, szczególnie w aspekcie gospodarki wodno – ściekowej na obszarze Roztocza Zachodniego i podniesienia stopnia czystości wód rzeki Białej Łady.

22. Działania w zakresie gospodarki przestrzennej

22.1 Opracowania planistyczne

Na terenie miasta i gminy Frampol obowiązują następujące opracowania planistyczne:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola w skalach 1:2000 i 1:1000 zatwierdzony w 2005 roku, wraz ze zmianami;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol, wraz ze zmianami
    - w skali 1:2000 obejmujący tereny zainwestowane
    - w skali 1:5000obejmujący tereny zalesień i zakazu zabudowy (tereny upraw polowych, użytków zielonych, wód itp.)

22.2 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

22.2.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które wymagają stosownej zgody następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w świetle przepisów ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym wymagają przeznaczane na cele nierolnicze, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostałe grunty leśne. Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód właściwych w tym zakresie organów administracji publicznej.
Obszary objęte przedmiotowa zmianą studium nie wymagają pozyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

22.2.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Potrzeba przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości może wystąpić na obszarach wskazanych do objęcia planami miejscowymi. Potwierdzenie zasadności, określenie granic terenów wymagających scalenia i podziału, uściślenie warunków scaleń i podziału nieruchomości, nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego.

22.2.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na terenie miasta i gminy Frampol, w tym w ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

22.2.4. Obszary przestrzeni publicznej

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalnoprzestrzenne.

Do obszarów przestrzeni publicznej należą ogólnie dostępne tereny zieleni, tereny, miejsca, obiekty turystyki, sportu i rekreacji, kultury, sakralne, jak: parki, skwery, miejsca uczczenia pamięci, cmentarze, świetlice, domy kultury, miejsca ekspozycji, wystawy, muzea, kościoły, z bezpośrednim otoczeniem.

Na terenie miasta i gminy Frampol, w tym w granicach obszarów objętych przedmiotową zmianą studium nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

22.2.5 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Miasto i Gmina Frampol posiada pokrycie planami miejscowymi w całości dla terenów zlokalizowanych w granicach administracyjnych, co umożliwia pełną koordynację czasoprzestrzenną realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Z upływem czasu i zgłaszaniem nowych wniosków i potrzeb inwestycyjnych plany te poddawane są okresowym zmianom dostosowawczym, zgodnie z kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania terenów

Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów rozwojowych, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany sporządzane będą wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej.

23. Wnioski do innych opracowań

23.1 Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Wnioskuje się o wprowadzenie do zmian planu zagospodarowania przestrzennego województwa ponadlokalnych celów publicznych, które powinny być zrealizowane na terenie miasta i gminy Frampol:

- nadanie statusu prawnego obszaru Najwyższej i Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ONO i OWO GZWP;
- realizacja obwodnicy m. Frampola w ciągu drogi krajowej nr 74 Janów Lubelski – Frampol- Zamość- Zosin (granica państwa) – drogi o znaczeniu
- międzyregionalnym, tworzącej pasmo aktywizacji gospodarczej, umożliwiające kształtowanie wielofunkcyjnych jednostek osadniczych
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 835 Lublin- Biłgoraj- Przeworsk oraz budowę obwodnicy m. Frampola, podniesienie do rangi drogi krajowej i klasy technicznej GP
- wspieranie działań samorządu terytorialnego w zakresie budowy i modernizacji infrastruktury komunalnej, głównie gospodarki wodno – ściekowej;
- wspieranie działań samorządu terytorialnego w dążeniu do promocji i aktywizacji obszaru gminy – rozwoju średniego i małego biznesu, związanego z produkcją żywności i obsługą turystyki.

24. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmian „studium”

Zmiany „studium” podyktowane są potrzebą powiększenia terenów potencjalnie umożliwiających wykorzystanie celu generalnego, jakim jest zwiększenie aktywności gospodarczej gminy i poprawa życia mieszkańców, przy wykorzystaniu naturalnych walorów przyrodniczych miasta i gminy, krajobrazu kulturowego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wprowadzone zmiany mieszczą się w celach strategicznych miasta i gminy Frampol oraz polityce rozwoju przestrzennego zapisanej w obecnie obowiązującym studium.

Obszar zmian dotyczący zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – Korytków Mały, produkcyjno – technicznej i mieszkaniowej we Frampolu położony jest w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie ostoi ptasich: „Puszcza Solska” PLB 060008, „Lasy Janowski” PLB 060006 oraz potencjalnych ostoi siedliskowych
„Uroczyska Puszczy Solskiej” PLH 060034 i „Uroczyska Lasów Janowskich” PLH 060031. Zakazane są działania mogące negatywnie oddziaływać na gatunki i siedliska chronione w obszarze sieci Natura 2000.

Projektowane inwestycje nie będą negatywnie oddziaływać na obszary chronione. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa w Korytkowie

Małym nawiązuje do już ukształtowanych terenów zabudowy wsi z uwzględnieniem wymogów środowiska, w tym w szczególności ochrony przyrody i krajobrazu. Powiększa

tereny zabudowy, które uległy już wyczerpaniu w oparciu o obowiązujące plany, wykorzystuje tereny po obu stronach infrastruktury drogi w pełnym zakresie

pod możliwości zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, wprowadza możliwość zabudowy we fragmenty niezbyt cennych lasów sosnowych.

Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju. W krajowym podziale na strefy energetyczne wiatru rejon województwa lubelskiego zaliczony jest do strefy III korzystnej, wg klasyfikacji przyjętej przez Ośrodek Meteorologii IMGW w Warszawie. Natomiast Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego teren objęty zmianą kwalifikuje jako niewskazany do rozwoju energetyki wiatrowej.

Obszar lokalizacji fermy wiatrowej w Radzięcinie położony jest w sąsiedztwie ostoi ptasiej „Lasy Janowskie" PLB 060006 oraz potencjalnej ostoi siedliskowej „Uroczyska Lasów Janowskich" PLH 060031. Potencjalna inwestycja będzie wywierała największy wpływ na awifaunę, powodując kolizje z przelatującymi ptakami. W celu zminimalizowania kolizji zastosowane zostaną oznakowania

zwiększające widoczność elektrowni. W odniesieniu do obszarów chronionych Natura 2000 najcenniejsze gatunki ptaków, ze względu na które zostały powołane obszary specjalnej ochrony ptaków – „Lasy Janowskie" i „Puszcza Solska" to gatunki

puszczańskie mające swoje stanowiska lęgowe w głębi lasów, w najbardziej niedostępnych ich obszarach. W związku z tym inwestycja oddalona jest o 2 km od obszaru Natura 2000 „Lasy Janowskie" , 4 km od obszaru „Uroczyska Lasów Janowskich" oraz 5 km od obszaru „Puszcza Solska". Inwestycja zlokalizowana na otwartym terenie rolniczym nie będzie miejscem bytowania chronionych ptaków, a zatem nie wpłynie negatywnie na te gatunki i ich siedliska. Planowana ferma wiatrowa oddalona jest od 400 – 500 m od pojedynczej zabudowy mieszkaniowej, ponad 500 m od zwartej zabudowy miasta Frampola i około 2 km od miejscowości Radzięcin.

*25. [*1. UZASADNIENIE III ZMIANY STUDIUM.

Celem III zmiany studium jest umożliwienie realizacji na terenie gminy Frampol inwestycji:

- *zespołów elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastruktura techniczną i komunikacyjną,*
- *zakładu wydobycia i przerobu kamienia budowlanego.*

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frampol przeprowadzona została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w myśl Uchwał Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 10 czerwca 2011 r. oraz Nr VII/112/12 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frampol.

Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju. W krajowym podziale na strefy energetyczne wiatru rejon województwa lubelskiego zaliczony jest do strefy III korzystnej, wg klasyfikacji przyjętej przez Ośrodek Meteorologii IMGW w Warszawie.

Celem projektowanych zespołów elektrowni wiatrowych jest produkcja czystej energii elektryczne przez wykorzystanie odnawialnego źródła energii, jakim jest siła wiatru. Zastosowanie alternatywnego źródła energii w stosunku do elektrowni konwencjonalnych, przyczyni się do zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza.

Potencjalnie inwestycja będzie wywierała największy wpływ na awifaunę, powodując kolizje z przelatującymi ptakami. W celu zminimalizowania kolizji zastosowane zostaną oznakowania zwiększające widoczność elektrowni.

Inwestycja zlokalizowana na otwartym terenie rolniczym nie będzie miejscem bytowania chronionych ptaków, a zatem nie wpłynie negatywnie na te gatunki i ich siedliska. Planowane zespoły elektrowni wiatrowych zachowują wymagane strefy od zabudowy mieszkaniowej.

Uruchomienie eksploatacji złoża kamienia budowlanego, wiąże się potrzebą zabezpieczenia wzrastającego zapotrzebowanie budownictwa na tego typu surowiec.

Ze względu na zasięg obszarów przedmiotowej zmiany nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w studium.]"

[III zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frampol nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

26. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU III ZMIANY STUDIUM.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frampol zostało przyjęte uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy Frampol z dnia 27 kwietnia 1999 roku i zmieniona uchwałami Nr X/46/07 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 21 września 2007 oraz Nr XXXIV/195/10 z dnia 29 stycznia 2010 r.

III zmiana studium obejmuje:

- *tereny pod lokalizację alternatywnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych w 2 wyznaczonych obszarach w części miejscowości Radzięcin, Stara Wieś, Katy, Kolonia Teodorówka, Wola Radzięcka i Smoryń.*
- *teren eksploatacji i przerobu kamienia budowlanego w Radzięcinie,*

III zmianę studium wyróżniono:

1) ***w tekście** - kolorem czerwonym kursywą oraz ujęciem w kwadratowe nawiasy wraz z oznaczeniem cyfrą III w indeksie górnym,*
2) ***na rysunku** „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frampol" - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - skala 1:10 000 - stanowiącym załącznik graficzny – przerywaną, czerwoną linią wraz numerem obszaru, którego dotyczy dokonana zmiana.*

W ramach III zmiany studium, w tekście jednolitym zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frampol stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy Frampol z dnia 27 kwietnia 1999 roku z późn. zmianami wprowadzono:

a) *część dotyczącą uwarunkowań dla obszarów objętych zmianą:*
b) *uzupełnienia dotychczasowych zapisów odnośnie zagospodarowania nowych terenów objętych III zmianą wraz z nowymi symbolami tych terenów.*

Na rysunku stanowiącym załącznik graficzny nr 2 „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frampol - Kierunki Zagospodarowania

Przestrzennego – ujęto granice terenów objętych III zmianą studium oraz nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów.

Oznaczenia przyjęte w III zmianie nawiązują do określonych w studium.][III]

27. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJETYCH ROZWIAZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM – VI EDYCJI .

1. Podstawa opracowania:

1) art. 9 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.);
2) uchwała Nr XIII/107/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 grudnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol (uchwalonego uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i gminy Frampol z dnia 27 kwietnia 1999 r.. z późn. zm.

2. Zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje zmianę funkcji terenu położonego w miejscowości Frampol, określonego w obowiązującym dokumencie jako teren rolny (pastwisko) na teren zabudowy produkcyjnej – elektrowni fotowoltaicznej.

3. Uzasadnienie wprowadzanej zmiany Studium.

Na podstawie wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o przepisy ust. 2 w/w artykułu, w dniu 20 października 2016 r. Rada Miejska we Frampolu podjęła uchwałę Nr XXI/155/16 w sprawie stwierdzenia aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Frampol oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono aktualność głównych kierunków zagospodarowania zawartych w *Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol* (wraz z pięcioma wprowadzonymi zmianami) oraz funkcjonalność sprzyjającą bieżącym potrzebom inwestycyjnym gminy. Pomimo licznych zmian przepisów prawa, które wpłynęły na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie *Studium uwarunkowań i*
kierunków *zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol* można realizować politykę przestrzenną. W przypadku uznania przez Radę Miejską we Frampolu dokumentów planistycznych (studium i planów miejscowych) za nieaktualne w całości lub w części podejmuje się czynności związane z ich zmianą.

Wprowadzana nowe funkcja terenu nie dotyczy zasadniczych zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta i Gminy Frampol, ma jedynie charakter uzupełniający obowiązkowy dokument. Obejmuje wyznaczenie lokalizacji dla zabudowy produkcyjnej - elektrowni fotowoltaicznej na niewielkim terenie (pow. 3,1 ha) położonym w granicach jednostki osadniczej Frampol - w oparciu o potencjał Gminy dla rozwoju energetyki słonecznej. Obszar Gminy Frampol (jak i całego woj. lubelskiego) dysponuje jednym z największych potencjałów energii słońca w

kraju ponieważ charakteryzuje się dużymi wartościami napromieniowania słonecznego, którego wartość zawiera się w granicach 11100-12000 kWh/m²/rok oraz niskimi wartościami zachmurzenia, a usłonecznienie dochodzi do 1700 godzin rocznie.

Wyznaczenie terenu pod elektrownię fotowoltaiczną we Frampolu jest realizacją strategicznego celu rozwoju Gminy dotyczącego wspierania przedsiębiorczości, w tym przedsiębiorczości z branży energetycznej wykorzystującej odnawialne źródła energii, w tym energię solarną.. Elektrownie fotowoltaiczne stanowią źródło tzw. czystej energii, której wykorzystanie (w przeciwieństwie do wykorzystania konwencjonalnych źródeł energii) przyczynia się do spadku emisji do atmosfery dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenków azotu i pyłów, co powoduje korzystne skutki środowiskowe (spadek zanieczyszczenia atmosfery, lepsze warunki aerosanitarne dla życia ludzi) a także skutki globalne (ograniczenie klimatycznych i pochodnych skutków efektu cieplarnianego). Proces konwersji fotowoltaicznej jest bezgłośny, bezwibracyjny a przyjęte rozwiązania technologiczne skutecznie ograniczą ryzyko ewentualnych awarii.

Teren pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej położony jest w granicach potencjalnego obszaru inwestycyjnego w Gminie Frampol (teren pastwisk o powierzchni ok. 30 ha stanowiący własność Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej we Frampolu). Przedmiotowy teren znajduje się w pobliżu istniejącego GPZ 30kV/0,4kV, linii elektroenergetycznych średnich napięć, gazociągu WŚ Ø200 i komunalnej oczyszczalni ścieków.. Wprowadzana funkcja nie wpłynie w zasadniczy sposób na ład przestrzenny, lokalizowana jest poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe, panele fotowoltaiczne będą swoistym elementem antropizacji krajobrazu nie stanowiąc obiektów dysharmonijnych (wysokość konstrukcji nie przekroczy 3,0 m), oddziaływanie na krajobraz będzie miało charakter lokalny.

4. Synteza ustaleń projektu zmiany Studium.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) organ opracowujący dokument przeanalizował, uwzględniając interes społeczny, zgłoszony wniosek inwestorski w sprawie wprowadzenia zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Frampola, wprowadzana zmiana Studium jest zgodna z celami rozwoju Gminy Frampol określonymi w *Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Frampol na lata 2015-2020"* oraz z polityką rozwoju zapisaną w obecnie obowiązującym dokumencie (art. 3 w/w ustawy);
2) w zmienianym dokumencie Studium uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego - nowa zabudowa sytuowana jest w granicach potencjalnego obszaru inwestycyjnego w Gminie, w sąsiedztwie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w odległości ok. 500 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej;
3) zmiana Studium dla terenu położonego we Frampolu dokonana została w odniesieniu do wszystkich treści , które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne (art. 9 ust. 3a w/w ustawy).

Przedmiotowa zmiana Studium nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym - tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Wprowadzaną zmianę Studium wyróżniono:

1) w tekście Studium w zapisach stref polityki przestrzennej odnoszących się do strefy „A- miejskiej" w zakresie zamierzeń inwestycyjnych w obszarze „A II – rozwojowym" - w formie tekstu oznaczonego indeksem górnym „VI" zapisanego drukowaną, pogrubioną czcionką z nadanym symbolem „A-II/7a".
2) na rysunku Studium w skali 1:10000 noszącym tytuł „Miasto i Gmina Frampol. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego. Zmiany" - w formie oznaczenia graficznego i symbolu literowego **„A-II/7a".**

28. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń projektu zmiany studium

W zakresie wymaganym realizacją uchwały

- Nr XXVI/187/17 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frampol;
- Nr X/78/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol.

Przedmiotowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol obejmująca części działki ozn. nr ew. 620/35 zlokalizowanej na terenie miasta Frampol oraz działki ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2,i 416/2, 417/2 zlokalizowane w obrębie Karolówka opracowana została zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem polityki przestrzennej gminy, określającym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Jest ono aktem kierownictwa wewnętrznego, obowiązującym w systemie organów gminy (rada – organy i jednostki organizacyjne jej podporządkowane) oraz wiążącym wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a rada gminy może uchwalić plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, o czym stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Zawartość merytoryczna Studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana Studium opracowana jest zgodnie z ustawą z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do ww. ustawy Minister Infrastruktury wydał Rozporządzenie wykonawcze z dnia 28 kwietnia 2004 w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 26 maja 2004r.). Paragraf 8 Rozporządzenia określa sposób wykonania zmiany studium. Przepisy niniejszego rozporządzenia stosuje się do projektu zmiany studium w zakresie objętym zmianą. Nałożony jest natomiast obowiązek, przy zmianie polegającej na uzupełnieniu o pojedyncze ustalenia, opracowania ujednoliconej formy projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany zarówno w części tekstowej jak i graficznej. Forma ujednolicona stanowi załącznik do uchwały. Jest również wykładana do publicznego wglądu.

Cel i zakres opracowania zmiany „Studium…".

– Zmianie podlega obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol przyjęte Uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy we Frampolu z dnia 27 kwietnia 1999 r. z późn. zm.

– Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym

podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium składa się z dwóch zasadniczych części: uwarunkowań – w której omówione zostały naturalne i antropogeniczne elementy ukształtowane w przestrzeni gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego – w której omówione są podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy. Przedmiotowa zmiana Studium zgodnie z art. 9 ust. 3a została wprowadzona wyłącznie dla części obszaru i wymagała dokonania zmian w części tekstowej jak i graficznej studium, w odniesieniu do treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1.

– W celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy dokonano analiz dotyczących bilansu terenu oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych iinfrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

– W związku z postępującym rozwojem społeczno – gospodarczym, zapotrzebowaniem na nowe tereny inwestycyjne, presję inwestorów, w studium dla przedmiotowej zmiany oparto się o generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania.

– Wprowadzone zmianą funkcje, to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zabudowę usługową oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (fotowoltaika).

W trakcie prac nad niniejszą zmianą Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru miasta i gminy w zakresie planowanych inwestycji. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Synteza ustaleń zmiany „Studium…".

Kierunek zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy dla części działki ozn. nr ew. 620/35 zlokalizowanej na terenie miasta Frampol oraz działek ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2, 417/2 zlokalizowanych w obrębie Karolówka nie koliduje z dotychczasowymi założeniami polityki przestrzennej. Zmiana stanowi wyłącznie korektę w ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Na ujednoliconą wersję studium składają się: ujednolicony tekst studium zawierający ustalenia określające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy i ujednolicony rysunek studium sporządzony na mapie w skali 1:10 000, zawierający oznaczenie wyróżnionej zmiany.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono zasadę ładu przestrzennego i zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym przy zachowaniu optymalnego wykorzystania jego walorów w celu poprawy jakości życia mieszkańców.

W zakresie uwarunkowań przedmiotowa zmiana studium wykazała, iż:

1. Wskazane do zmiany studium obszary znajdują się poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), za wyjątkiem części działki ozn. nr

ew. 620/5 w obrębie miasta Frampol, która częściowo położona jest w Obszarze Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Janowskie”,

2. W świetle uwarunkowań tereny te dotychczas pozostają niezabudowane, a w ramach ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony obowiązują na nich następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
3. Dla części działki ozn. nr ew. 620/35 obręb Frampol - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:miasta Frampola przyjęty uchwała Nr XXXI/141/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r.;
4. Dla działek ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2,i 416/2, 417/2 obręb Karolówka - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola przyjęty uchwała Nr XXXI/142/05 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 23 czerwca 2005 r.
5. Działka ozn. nr ew. 620/35 obręb Frampol stanowi nieużytek częściowo zadrzewiony, który jest typową mozaika charakteryzująca się krajobrazem rolniczo-łąkowo-leśnym, natomiast działki ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2 i 417/2 obręb Karolówka niegdyś były użytkowane rolniczo, jednak z czasem uprawa została zaniechana, a obecnie stanowią teren odłogowany o funkcji składowej. Wskazane do zmiany przeznaczenia tereny nie są kolizyjne w w stosunku do uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i przestrzennych. **Dotychczasowe przeznaczenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz kierunkami zawartymi w Studium.**
6. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wyłącznie w zakresie części działki ozn. nr ew. 620/35 znajduje się na obrzeżach zbiornika GZWP 406. Poza tym przedmiotowe działki w obrębie jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, dla których zostały określone **wymogi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**
7. Przedmiotowa zmiana studium nie obejmuje zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego ani wojewódzkiej ewidencji zabytków.
8. Zmiana studium w przedmiotowym zakresie nie odnosi się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, ani nie określa granic krajobrazów priorytetowych, gdyż takowy na terenie województwa lubelskiego nie został jeszcze ustanowiony.
9. Problematyka zmiany studium uwzględnia bilans terenów.
10. W zakresie stanu prawnego zmiana studium obejmuje w kontekście stanu prawnego gruntów własności prywatne oraz wspólnoty gruntowej. Uwarunkowania studium zostały uzupełnione o wymagany przepisami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stan prawny gruntów.
11. Obszar objęty zmianą studium znajdują się poza ternami i obszarami górniczymi.
12. Na obszarach objętych przedmiotową zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.
13. Uzupełniono uwarunkowania w zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim stopnia uporządkowania gospodarki energetycznej.
14. Przedmiotowa zmiana studium nie dotyczy inwestycji sklasyfikowanych jako inwestycję celu publicznego, ale studium zostało uzupełnione o informacje dotyczącą

zadań rządowych i wojewódzkich, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W zakresie kierunków przedmiotowa zmiana studium wykazała, iż:

1. Zmiana studium nie wpłynie znacząco na bilans terenów.
2. Zmiana studium znajduje się poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody, za wyjątkiem części działki ozn. nr ew. 620/5 w obrębie miasta Frampol, która częściowo położona jest w Obszarze Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Janowskie",
3. Zmiana studium w przedmiotowym zakresie nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani wojewódzkiej ewidencji zabytków.
4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały również uzupełnione przede wszystkim w zakresie podrozdziału elektroenergetyka.
5. Zmianą studium wyszczególniono katalog inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów.
6. Ustalenia zmiany studium w zakresie kierunków zostały uzupełnione o informację w zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym również z uwagi na obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
7. Zmiana studium w zakresie wprowadzonych funkcji terenu ma częściowo wpływ na kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej i będzie wymagała zmiany przeznaczenia części gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
8. Zmiana studium dotyczy obszarów znajdujących się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.
9. Na terenie miast i gminy Frampol nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, zatem przedmiotowa zmiana studium nie ma wpływu na kierunki rozwoju w tym zakresie.
10. W ramach obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji zmianą studium określono działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka, do których zaliczono wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury.
11. Zmianą studium uzupełniono kierunki rozwoju gminy o informacje dotyczącą obszarów zdegradowanych oraz tereny zamknięte i ich strefy ochronne, które na terenie gminy nie występują.

MIASTO I GMINA FRAMPOL

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z M I A N Y

Skala 1:10 000

RYSUNEK UJEDNOLICONY

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/158/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 14 grudnia 2020 roku

Ujednolicony rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol przyjęty uchwałą Nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy we Frampolu z dnia 27 kwietnia 1999 r. ze zmianami przyjętymi uchwałami:

1. **Nr X/46/07 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 21 września 2007 roku**
2. **Nr XXXIV/195/10 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 stycznia 2010 roku**
3. **Nr XXXVII/233/14 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 14 lutego 2014 roku**
4. **Nr VIII/60/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 29 czerwca 2015 roku**
5. **Nr XII/87/15 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 listopada 2015 roku**
6. **Nr XXII/157/16 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 30 listopada 2015 roku**
7. **Nr XXII/158/20 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 14 grudnia 2020 roku**

Legenda

- Granica powiatu
- Granica gminy
- Granica sołectw
- Granice stref
- Granice obszarów funkcjonalnych
- Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia
- Granice terenów objętych obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego

Strefy

- **A** — Miejska
- **B** — Osadniczo-rolnicza Roztocza Zachodniego
- **C** — Osadnicza Równiny Biłgorajskiej

Obszary

- **A I** — Zabytkowy
- **A II** — Rozwojowy
- **A III** — Rekreacyjny
- **B I** — Parkowy
- **B II** — Turystyczny osadniczo-rolniczy
- **B III** — Aktywizacji gospodarczej
- **C I** — Osadniczo-rolniczy
- **C II** — Leśny Puszczy Solskiej

Tereny

- **MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **RM , MN** Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RM , MN** Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zmiany studium
- **ML** Tereny zabudowy rekreacyjno-letniskowej, agroturystyka – zmiany studium
- **U** Tereny o wiodącej funkcji usługowej: **A** – administracji, **UH** – handlu, **UK** – kultury, **UO** – oświaty, **UG** – gastronomii, **UZ** – zdrowia, **UŁ** – łączności, **UT** – turystyki, **UI** – innej
- **US** Tereny usług sportu i rekreacji
- **UT** Tereny usług turystyki i rekreacji z zielenią towarzyszącą – zmiany studium
- **RU** Tereny obsługi produkcji rolnej, hodowlanej, leśnej, rybackiej
- Rejony koncentracji usług publicznych i komercyjnych w wiejskich jednostkach osadniczych
- **C** Centrum usługowe
- **T** Centrum rekreacyjno-turystyczne
- **P** Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- **U , P** Tereny zabudowy usługowej, produkcji, składów i magazynów
- **PE , PG** Tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
- Obszary występowania surowców mineralnych, iły, piaski
- **R** Tereny rolne
- **ZN** Tereny zieleni objęte różnymi formami ochrony przyrody, korytarz ekologiczny doliny rzeki Białej Łada
- **ZL** Lasy
- **ZL** Tereny zalesień wg planu urządzenia lasów i gruntów prywatnych
- **ZL** Tereny zalesień – zmiany studium
- **ZP** Tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom zabytkowym
- **ZCc** Cmentarze czynne, **ZCz** Cmentarze zamknięte
- **W** Tereny wód powierzchniowych
- **W** Zbiornik wodny – zmiany studium

A,B,C,D,E - DRUGA EDYCJA ZMIAN

MN,ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

III edycja zmian SUiKZP

Legenda

- Granica III edycji zmian Studium
- Teren urządzeń elektroenergetyki - farma wiatrowa
- Strefa odczuwania od urządzeń elektrowni wiatrowych
- Teren wydobycia i przerobu kamienia budowlanego
- **PE** Teren złoża

IV EDYCJA ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FRAMPOL

LEGENDA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- **MN,RM** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

V EDYCJA ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FRAMPOL

LEGENDA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- **C-1/7** UDOKUMENTOWANE ZO ŻE KOPALINY -PIASKU TEREN EKSPLOATACJI

VI EDYCJA ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FRAMPOL

LEGENDA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- **A-II/7a** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH - ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Rzeka Biała Łada
- **KS** Tereny urządzeń komunikacji samochodowej
- Tereny infrastruktury technicznej

Komunikacja

- Droga krajowa nr 74
- Droga krajowa nr 74 – projektowana obwodnica Frampola
- Droga wojewódzka nr 835
- Droga wojewódzka nr 835 – projektowana obwodnica Frampola
- Drogi powiatowe (KD KP 2915L)
- Drogi powiatowe projektowane
- Drogi gminne (KD KG 109214L)
- Drogi gminne projektowane
- Kierunki powiązań komunikacyjnych
- **KD** Drogi publiczne – klasy techniczne: **GP** – główne ruchu przyspieszonego, **G** – główne, **Z** – zbiorcze, **L** – lokalne
- Główne ciągi pieszo i ścieżki rowerowe
- **K,X** Tereny komunikacji pieszej

Infrastruktura techniczna

- **WZ** Ujęcia wody, stacje wodociągowe
- **NO** Oczyszczalnie ścieków
- **EG** Stacja redukcyjna gazu WC/ŚC
- **G** Gazociąg WC Ø200
- **NU** Składowanie odpadów, wysypisko, sortownia
- **EE** Główne punkty zasilania energetycznego 110kV/15kV – 30kV/04kV – 15kV/04kV
- 400 kV Linia energetyczna WN 110kV
- 15 kV Linie energetyczne ŚN 30kV, 15kV
- Stacje transformatorowe
- **UŁ** Usługi łączności, maszty telefonii bezprzewodowej
- Pasy infrastruktury technicznej – obszar ograniczonego użytkowania
- Granice strefy wokół obiektu chronionego
- Granice strefy wokół obiektu uciążliwego
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

- **1** Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy
- **2** Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Puszcza Solska
- **3** Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Lasy Janowskie
- **4** Projektowany Gorajski Park Krajobrazowy
- **5** Projektowany Biłgorajski Obszar Chronionego Krajobrazu
- **6** Projektowany Zachodniorozroczański Obszar Chronionego Krajobrazu
- **7** Projektowany Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze – Puszcza Solska"
- **8** Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406
- **OWO** – obszar wysokiej ochrony
- Pomniki przyrody – park w Radzięcinie – 2 dęby szypułkowe
- Obszar zabytkowego układu urbanistycznego Frampola
- Obiekty i tereny zabytkowe (rejestr, ewidencja)
- Obszary występowania zabytków archeologicznych

OZNACZENIA DO UCHWAŁY NR XXII/158/20
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU Z DNIA 14 GRUDNIA 2020 roku

	Granice obszarowe zmiany studium
A-II/9a	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
C-I/2a	Tereny obszarów przedfliszowych, wyżyn i Roztocza, zabudowy usługowej, rozproszonego zespołu źródeł wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy czynnej do 100 kW (fotowoltaika)

ZESPÓŁ AUTORSKI
MGR INŻ.ARCH.TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ.BARBARA STRZEMECKA-GROMEK
MGR ZOFIA KUREK

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/158/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 14 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol do publicznego wglądu w dniach od 09 października 2020 r. do 09 listopada 2020 r., oraz w okresie 21 dni po wyłożeniu, który przewidziany jest na składanie uwag do projektu zmiany studium, a także do prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/158/20
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 14 grudnia 2020 r.
Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne

UZASADNIENIE

Uzasadnienie i podsumowanie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol, art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

1. Podstawa prawna

Art. 55 ust.3 oraz art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

2. Zakres i treść prognozy oddziaływania na środowisko

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunkówzagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol" obejmująca części działki ozn. nr ew. /35 zlokalizowanej na terenie miasta Frampol oraz działki ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2 i 417/2 zlokalizowane w obrębie Karolówka, jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ww. ustawy udostęinformacji o śi jego ochronie, udziale społeczeńw ochronie śoraz ocenach oddziaływania na ś.

Przedmiotem prognozy są potencjalne oddziaływania na środowisko i ich skutki, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunkówzagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol".

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. ustawy

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie został uzgodniony w trybie art. 53 ww. ustawy, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie Wydział Spraw Terenowych III w Zamościu oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Biłgoraju.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Prognoza nie stanowi przedmiotu uchwały rady gminy. Jest natomiast dokumentem towarzyszącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, bez którego studium bądź jego zmiana nie może być uchwalony.

4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Przedmiotem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania obszaru wskazanego uchwałą Nr XXVI/187/17 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frampol oraz uchwałą Nr X/78/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i jej opracowanie miało na celu sporządzenie zweryfikowania dotychczasowych funkcji terenów wskazanych do przedmiotowej zmiany. Obszary objęte zmianą studium stanowią fragmenty przestrzeni niezabudowanej, o korzystnym głównym układzie komunikacyjnym dla jego funkcjonowania. Nowe inwestycje, realizowane w ramach delegacji uchwały inicjującej zmianę studium, przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych miasta i gminy Frampol.

W granicach opracowanego zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie występują obiekty prawnie chronione na mocy ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami, występują tereny górnicze, aniobszary szczególnego zagrożenia powodzią ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. natomiast do zmiany studium obszary znajdują się również poza objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.), za wyjątkiem części działki ozn. nr ew. 620/5w obrębie miasta Frampol, która częściowo położona jest w Natura 2000 Ochrony Ptaków „Lasy Janowskie".

Dla projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol opracowano dokument pt. „prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol", w którym odniesiono się do oddziaływania na środowisko wprowadzanych funkcji terenów.

Dla rozwiązań zawartych w projekcie zmiany studium zaproponowane rozwiązania są najbardziej racjonalne i przyniosą najwięcej korzyści (zwłaszcza dla mieszkańców gminy) i jednocześnie nie będą miały wpływu i będą oddziaływać negatywnie na środowisko oraz na obszary Natura 2000. Nie zachodzi konieczność przedstawiania uzasadnienia wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego po przeprowadzeniu całego procesu formalnoprawnego obejmującego m.in. etap uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenie do publicznego wglądu zawiera najbardziej optymalne, pod względem środowiskowym rozwiązania przestrzenne, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych, w związku z czym brak jest uzasadnienia wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do takich rozwiązań.

5. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Frampola dnia 4 lutego 2020 r. ogłosił zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) o podjęciu przez Radę Miejską we Frampolu uchwały Nr XXVI/187/17 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frampol oraz uchwały Nr X/78/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol.

Zgodnie z wymogami ww. ustawy Burmistrz wyznaczył możliwość składnia wniosków w terminie do dnia 2 marca 2019 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek w przedmiocie sprawy.

W związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.) Burmistrz Frampola uzgodnił zakres prognozy oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie Wydział Spraw Terenowych III (z dnia 25 lutego 2020 r., .411.5.2020.KŁ)Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Biłgoraju (z dnia 25 lutego 2020 r., znak: ONS-NZ.700/6/20).

Przy opracowaniu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która wraz ze zmianą studium została udostępniona do opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień ww. projekt dokumentu został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego we Frampolu w dniach od 09 października 2020 r. do 09 października 2020 r. W ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zawarto informację o prawie składania uwag do przedmiotowego projektu dokumentu w terminie do dnia 30 listopada 2020 r. W ustawowym terminie do projektu zmiany studium, ani do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

6. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W prognozie dokonano oceny potencjalnego wpływu na środowisko przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu będącego efektem uchwalenia zmiany studium. W ostatecznej ocenie wskazano na zgodność planowanego zainwestowania z uwarunkowaniami występującymi na obszarze i najbliższym otoczeniu studium.

Analiza istniejącego stanu środowiska oraz zachodzących w ostatnim okresie zmian w środowisku przyrodniczym, pozwoliła na identyfikację skutków środowiskowych. Analiza potencjalnych oddziaływań na komponenty środowiska przeprowadzona w odniesieniu do kierunków działań, określonych w ramach celów rozwojowych oraz kierunków działań adresowanych do obszarów strategicznej interwencji, wskazała oddziaływania korzystne i niekorzystne.

Po analizie wszystkich uwarunkowań można stwierdzić, że:

- ustalenia zmiany studium zakładają ochronę lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz

ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;

- Proponowane kierunki zagospodarowania terenów nie wprowadzą dodatkowych, bezpośrednich zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. i jakość życia mieszkańców w sąsiedztwie analizowanych ówulegną pogorszeniu;
- Oddziaływanie związane z zagospodarowaniem nowych terenów ędzie miało bardzo niewielki zakres na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną;
- rozszerzenie zainwestowania spowoduje zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych oraz zwiększenie zapotrzebowania na wodę, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie w mikroskali. Infiltracja wód opadowych na fragmentach uszczelnionych nie będzie miała znaczenia dla użytkowania lokalnych zasobów wód podziemnych;
- najistotniejszym negatywnym oddziaływaniem na gleby będzie ich bezpośrednie i stałe zajmowanie pod trwałe zainwestowanie budynkami co zredukuje powierzchnię glebową;
- w przypadku wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych przewidywane jest zwiększenie rozmiarów emisji zanieczyszczeń atmosfery (gazów ciepłowniczych, spalin, pyłów) oraz powstaną uciążliwości hałasowewiążące się z budową i funkcjonowaniem nowych obiektów budowlanych oraz natężeniem ruchu samochodowego. Będą to jednak oddziaływania mające skalę lokalną nie powodujące dodatkowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi (na terenie objętym projektem oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń);
- zaliczane do skumulowanych zmiany w klimacie lokalnym będą minimalne i nieodczuwalne dla człowieka oraz świata biotycznego i ograniczą się do nieznacznych zmian warunków termiczno-wilgotnościowych i anemologicznych spowodowanych zwiększeniem powierzchni sztucznych i wprowadzeniem obiektów kubaturowych;

w związku z realizacją nowego zainwestowania, oddziaływania wystąpią głównie na etapie inwestycyjnym. Dotyczyć będą: zmiany lokalnego ukształtowania terenu oraz przypowierzchniowych warstw geologicznych w wyniku prac realizacyjnych związanych z posadowieniem budynków oraz sieci uzbrojenia terenu, likwidacji i przekształcenia fizycznego pokrywy glebowej, zmiany aktualnego użytkowania gruntów i likwidacji istniejącej roślinności;

- zmiana studium określparametry i wskaźkształzabudowy oraz zagospodarowania terenu, dlatego nowa zabudowa nie bępowodowała powstawania dominant krajobrazowych;
- rozwój zagospodarowania może spowodować wzrost dochodów samorządu z tytułu podatków od nieruchomości, podatków od osób fizycznych i prawnych potencjalnie od opłaty planistycznej;
- nie przewiduje się znaczącego, negatywnego wpływu ustaleń na zabytki;
- obszar zlokalizowany w granicach działki 620/35 w obrębie miasta Frampol położony jest w obszarze Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Janowskie". Nie będzie to jednak miało znaczącego wpływu na obszary chronione w tym obszary Natura 2000. Niezagrożony będzie przedmiot ochrony, spójność i integralność obszarów Natura 2000 gdyż nowe tereny zainwestowane nie będą ograniczały drożności szlaków migracji ani wpływała w ten sposób pośrednio na łączność między wyznaczonymi obszarami Natura 2000. Nie przewiduje się zmiany użytkowania terenu i parametrów jakości środowiska;

ustalenia projektu zmiany studium w pełni sankcjonują aspekty środowiska przyrodniczego jako priorytetowych elementów kształtowania przestrzeni.

Prognoza wykazała, że omawiana zmiana studium nie będzie miał znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, w tym także na środowisko rozumiane, jako warunki życia ludzi. projektu zmiany studium w pełni sankcjonują aspekty środowiska przyrodniczego jako priorytetowych elementów kształtowania przestrzeni.

7. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Oddziaływanie transgraniczne oznacza jakiekolwiek, niekoniecznie globalne, oddziaływanie odczuwalne na terenie jednej ze stron Konwencji z Espoo, spowodowane przedsięwzięciem zlokalizowanym na terenie innej Strony. Konwencja z Espoo jest to Konwencja EKG ONZ o Ocenach Oddziaływania na Środowisko w Kontekście Transgranicznym. Skala zamierzeń inwestycyjnych ujętych w niniejszym dokumencie planistycznym wskazuje, że nie mogą one znacząco negatywnie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, oddziaływanie jest całkowicie lokalne i nie stwarza znaczących zagrożeń dla

powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi i klimatu akustycznego, a także nie powoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. Z uwagi na lokalny zasięg nie występuje jakikolwiek wpływ transgraniczny ze strony realizacji ustaleń projektu przedmiotowego dokumentu planistycznego. Ustalenia ujęte w projekcie zmiany suikzp są realizowane w całości na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej, w związku z czym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z powyższych względów realizacja ustaleń projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania, a ewentualny wpływ na środowisko ma wyłącznie zasięg lokalny.

8. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Zapisy projektu zmiany studium przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców.

Organem administracji odpowiedzialnym za stały monitoring funkcjonowania przyjętego dokumentu planistycznego będzie gminny samorząd lokalny. Narzędzia formalnoprawne umożliwiające tego typu nadzór funkcjonują w polskim prawodawstwie i nie rzadko wymagają współpracy wielu organów administracji samorządowej i rządowej, odpowiedzialnych za monitorowanie stanu poszczególnych komponentów środowiska. Szczególnym przypadkiem jest procedura oceny oddziaływania przedsięwzięć na środowisko, prowadzona w trybie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), która gwarantuje kompleksową ocenę wpływu danego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko przez organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i organu współdziałające, m.in. regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Uzasadnienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol z art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa

Stosownie do art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

W procesie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków **zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol obejmującej** części działki ozn. nr ew. 620/35 zlokalizowanej na terenie miasta Frampol oraz działki ozn. nr ew. 402, 403, 404, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2 i 417/2 zlokalizowane w obrębie Karolówka, zapewniono udział społeczeństwa, poprzez:

9. Podanie w dniu 4 lutego 2020 roku do publicznej wiadomości, poprzez stosowne ogłoszenie i obwieszczenie w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informacji o podjęciu przez Radę Miejską we Frampolu uchwały XXVI/187/17 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frampol oraz uchwały X/78/19 Rady Miejskiej we Frampolu z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frampol.Granice obszarów objętych przystąpieniem określono w treści uchwały zarówno poprzez wyszczególnienie nr działek, jak i załączniki graficzne. W trybie natomiast art 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w tym samym ogłoszeniu i obwieszczeniu poinformowano o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w ramach opracowywanej zmiany studium.
10. Podanie w dniu 29 września 2020 rokdo publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do_wglądu przedmiotowego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frampol wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), oraz zgodnie z art. 30, 39, art. 46 oraz 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm). Uzgodniony i zaopiniowany projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09 października 2020 roku do 09 lutego 2020 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego we Frampolu. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami, odbyła się w dniu 28 października 2020 roku o godzinie 10.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego we Frampolu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do przedmiotowego projektu dokumentu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęła w wyznaczonym terminie na składanie uwag tj. do dnia 30 listopada 2020 r. żadna uwaga.