UCHWAŁA NR XXXI/141/05
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU

z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami); art.20 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XI/54/03 Rady Miejskiej z dnia 28 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola Rada Miejska uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Frampola w granicach administracyjnych zwany dalej planem.

2. Plan stanowią:

1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały oraz załączniki:

   a) rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący obszar miasta w granicach administracyjnych stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,

   b) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący centrum miasta stanowiący załączniki nr 2 do niniejszej uchwały,

   c) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego części gminy Frampol objęty w/wym. planem w skali 1:10 000- zał. nr 3,

   d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4,

2) ustalenia planu oraz załączniki od nr 1 do nr 4 stanowią integralną całość.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** - należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frampol

2. **Rysunku planu** - należy rozumieć rysunki planu w skali 1:2000 i 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

3. **Strefie** – oznacza to wydzieloną część miasta o podobnym sposobie zagospodarowania i zabudowy.

4. **Terenie** – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi.

5. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie.

6. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

7. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

8. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru.

9. **Przeznaczeniu zamiennym** – należy rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe terenu zastępujące przeznaczenie określone w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych planu.

10. **Przeznaczeniu realizowanym etapowo** – należy rozumieć przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu realizowany w docelowym okresie realizacji planu.

11. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszającym ustaleń planu.

12. **Zachowaniu tymczasowym** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodne z przeznaczeniem terenu.

13. **Tymczasowych obiektach budowlanych** – należy rozumieć obiekty o lekkiej konstrukcji nie powiązane stale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej.

14. **Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy rozumieć:

1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko ***jest wymagane*** (inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska w dotychczasowych przepisach).

2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko ***może być wymagane*** (inwestycje pogarszające stan środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

15. **Obiektach lub terenach nieuciążliwych** – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy inwestycji, dla których ***jest wymagane*** lub ***może być wymagane*** sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.

16. **Drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi.

17. **Drodze niepublicznej** – należy rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę wewnętrzną w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych lub obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami **KDW** oraz inne drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie.

18. **Modernizacji drogi** – należy rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi.

19. **Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości** – należy rozumieć wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

§ 3. 1. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta. Przyjmuje określone w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego miasta.

2. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i jego zagospodarowaniem. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego planu na podstawie odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej.

3. Tereny, dla których Plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w Planie użytkowane w sposób dotychczasowy. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

4. W Planie uwzględnia się zasady zgodności Planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr VIII/22/99 Rady Miasta i Gminy we Frampolu z dnia 27 kwietnia 1999 r.;

§ 4. W zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego:

1. wiodącą funkcją obszaru jest mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi publiczne i komercyjne ogólnomiejskie i podstawowe,

2. rozwój budownictwa mieszkaniowego w różnych formach zabudowy, głównie jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania oraz wymiana zużytej zabudowy głównie drewnianej,

3. przekształcenie i przebudowę systemu komunikacji wewnętrznej w obszarze centrum poprzez jej funkcjonalną hierarchizację i bezkolizyjność,

4. rewaloryzację zabudowy i obszaru zabytkowego rynku i przyrynków,

5. rozbudowę infrastruktury technicznej warunkującą podniesienie standardu zamieszkania.

DZIAŁ II.
Ustalenia planu dotyczące obszaru opracowania
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Przedmiotem planu są :

1) tereny zainwestowane w tym:

- **RM** – podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi**,**
- **RML –** zabudowy wiejskiej z funkcją letniskową – podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną i letniskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obsługą turystów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- **MN** – podstawowe przeznaczenie pod kompleksową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi**,**
- **MW** – podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem wbudowanych usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- **U** – tereny usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami w tym:
- **UP** – publiczne (koncentracja lub rezerwa terenu) – przy możliwości określenia przeznaczenia:
- **A** - administracja,
- **UO** – oświata i wychowanie,
- **UK** – kultura (usługi, obiekty),
- **UZ** – zdrowie i opieka społeczna,
- **US** – sport i turystyka,
- **UI** – inne – związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności oraz państwa;
- **UC** – komercyjne (koncentracja lub rezerwa terenu) – przy możliwości szczegółowego określenia ich przeznaczenia:
- **UH** – handel,
- **UR** – rzemiosło i drobna wytwórczość,
- **UG** – gastronomia,
- **UT** – turystyka,
- **UŁ** – łączność,
- **UF** – banki, ubezpieczenia, administracja gospodarcza. Usługi wyżej wymienione stanowią przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie, bądź wzbogacenie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące lub wbudowane, które można łączyć z zabudową mieszkaniową.
- **P, UR, S** – tereny przemysłu, rzemiosła produkcyjnego i składów z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe, obiekty rzemiosła produkcyjnego, tereny składowania i hurtowni bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną;
- **RU** – tereny baz i składów urządzeń obsługi rolnictwa – obiekty i urządzenia obsługujące obszary rolne, lokalizacji zaplecza technicznego rolnictwa, obejmujące: usługi napraw i konserwacji, mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwo zwierząt, usługi związane z zaopatrzeniem i skupem oraz zbytem płodów rolnych z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi;

- **KS** – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, parkingi, przystanki, urządzenia obsługi samochodów (myjnie, warsztaty naprawcze itp.) – możliwość lokalizacji usług gastronomicznych, noclegowych i ewentualnie zabudowy mieszkaniowej.
- **komunikacja drogowa** – drogi:
- **KD –** drogi publiczne,
- **KDW** – drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- **KK** – droga krajowa nr 74- główna ruchu przyśpieszonego ”GP”,
- **KW** – droga wojewódzka nr 835- główna ruchu przyspieszonego „GP”,
- **KP** – drogi powiatowe klasy zbiorczej „Z” i lokalnej „ L”,
- **KG** – drogi gminne klasy lokalnej „L” i dojazdowej „ D”,
- **KX** – tereny komunikacji pieszej,
- **WZ** – tereny zaopatrzenia w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi - prawo wodne oraz urządzenia pomocnicze (wieża ciśnień, studnia awaryjna itp.),
- **NO** – tereny utylizacji nieczystości sanitarnych, tj. oczyszczalnie ścieków, przepompownie z obiektami i urządzeniami oczyszczającymi – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi,
- **EE** – elektroenergetyka – tereny i urządzenia z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii średnich i wysokich napięć, obiektów urządzeń elektroenergetyki, ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi,
- **EG** – urządzenia gazownicze z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii gazociągu wysokoprężnego oraz obiekty obsługi (stacje redukcyjne) ze strefą oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi,
- **ZCc** –cmentarze czynne – ograniczenia użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi,
- **ZCz** – cmentarze zamknięte.

2) <u>tereny otwarte, w tym:</u>

- **RP** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze,
- **RZ** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – podstawowe przeznaczenie to użytki zielone - łąki i pastwiska,
- **W** – wody otwarte – rzeki, zbiorniki wodne w tym stawy rybne, rowy melioracyjne,
- **ZL** – tereny leśne,
- **ZP** – zieleń urządzona – parki, skwery itp.,
- **ZN** – zieleń nieurządzona – zarośla, zieleń nadrzeczna,

3) <u>inne oznaczenia:</u>

- **A** – stanowiska archeologiczne,
- **Z -** obiekty zabytkowe - rejestr,
- **E** - ewidencja.

§ 6. 1. Strukturę funkcjonalno- przestrzenną obszaru stanowią jednostki:

1) Jednostka **A** - „Ośrodek centralny” – teren koncentracji usług publicznych i komercyjnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej,

2) Jednostka **B** – miasto Frampol – tereny zurbanizowane mieszkaniowe, przemysłowe i usługowe,

3) Jednostka **C** – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i funkcji rekreacyjno-letniskowej miejscowości Cacanin,

4) Jednostka **D** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

2. We wszystkich jednostkach strukturalnych na obszarze objętym planem obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych;

3. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych jednostek w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące ochrony środowiska oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia

§ 7. 1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych w granicach opracowania zalicza się:

1) grunty rolne i leśne,

2) strefę ochronną ujęcia wody.

2. Do obszarów projektowanych do objęcia ochroną prawną zalicza się projektowany Biłgorajski Obszar Chronionego Krajobrazu , obejmujący teren miasta.

3. Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych :

1) grunty rolne i leśne chronione są z mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych ,

2) wyłączenie z użytkowania rolnego nastąpić może na podstawie przepisów szczególnych z zachowaniem odpowiednich procedur,

3) na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały,

4) zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia urządzenia lasów Nadleśnictwa Biłgoraj i uproszczonych planów urządzenia lasów.

4. Ustalenia dla stref ochronnych ujęć wody

1) zachowuje się zgodnie z rysunkiem planu strefę ochronną komunalnego ujęcia wody we Frampolu – strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia,

2) na terenie strefy ochronnej bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi

5. Obszary i obiekty projektowane do objęcia ochroną prawną:

1) na mocy uchwały nr XLV/597/2002 z dnia 29 lipca 2002r Sejmiku Lubelskiego uchwalającego plan zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego ochroną prawną objąć należy Biłgorajski Obszar Chronionego Krajobrazu,

2) zasady ochrony oraz zagospodarowania winny być określone planem ochrony Biłgorajskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązywać będą po uzyskaniu statusu prawnego.

6. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:

1) System przyrodniczy miasta obejmujący obszary funkcjonalne:

a) dolinę górnej Rakowej pełniącą funkcję lokalnego korytarza ekologicznego,

b) lasy, zbiornik rekreacyjny, łąki i pastwiska w południowej części miasta pełniące funkcje lokalnego węzła ekologicznego,

c) fragmenty starodrzewu, zieleni parkowej i zieleni nieurządzonej pełniące funkcje mikrowęzłów ekologicznych.

2) W obszarach zaliczonych do Systemu Przyrodniczego Gminy obowiązuje:

a) harmonizowanie użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo- krajobrazowymi,

b) zachowanie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i ciągów leśnych,

c) zachowanie przyrodniczych powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej obszaru oraz w najbliższym otoczeniu,

d) zachowanie i ochrona stałych i okresowych naturalnych wypływów wód podziemnych (źródła, obszary źródliskowe).

3) Z systemu przyrodniczego gminy należy wykluczyć:

a) lokalizację wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę biologiczną, a w szczególności przemysłu, ferm tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów, linii wysokiego napięcia, z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najkrótszej trasie,

b) składowanie odpadów komunalnych i przemysłowych oraz lokalizację wylewisk gnojowicy,

c) zabudowę dolin rzecznych, za wyjątkiem obiektów gospodarki wodno-ściekowej, rybackiej i koniecznej liniowej infrastruktury technicznej i komunalnej,

d) lokalizację obiektów budowlanych zmniejszających lub zasadniczo zmieniających naturalny krajobraz przyrodniczy lub tradycyjny krajobraz kulturowy.

4) W obszarze systemu przyrodniczego dopuszcza się:

a) lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb energetycznych, agroturystyki i rekreacji, pod warunkiem pozostawienia od 50 % do 70% obrzeży z zabudową ekologiczną,

b) lokalizację szlaków rowerowych i miejsc wypoczynku,

c) modernizacje systemów melioracji szczegółowych w dolinach, w zakresie nie zagrażającym trwałości biocenoz i przyrodniczych powiązań funkcjonalno-przestrzennych.

7. Wprowadza się zakaz działalności:

1) zmniejszającej bilansowe zasoby wód niezbędnych dla zaopatrzenia ludności, rolnictwa i rekreacji oraz naruszającej istniejące warunki hydrogeologiczne,

2) pogarszającej stan czystości wód,

3) pogarszającej stan sanitarny środowiska,

4) pogarszającej ponad dopuszczalne normy warunki aerosanitarne.

8. Zakłada się poprawę stanu środowiska przyrodniczego w celu podniesienia warunków życia mieszkańców poprzez sferę działań technicznych i przestrzennych odnoszących się do:

1) poprawy jakości powietrza atmosferycznego przez ograniczenie emisji obecnie funkcjonujących źródeł zanieczyszczeń głównie w postaci kotłowni lokalnych. Wszystkie jednostki grzewcze w perspektywie czasu wymagają modernizacji polegającej na zmianie systemów grzewczych z paliw stałych na paliwa płynne (olejowe) lub gazowe,

2) poprawy jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez objęcie siecią kanalizacji sanitarnej większość istniejących i projektowanych terenów zainwestowania miejskiego, jak również realizację miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowany typ oczyszczalni zakłada bardzo wysoki stopień oczyszczania ścieków oraz zachowania norm ochrony środowiska,

3) niedopuszczenia do realizacji uciążliwych technologii w istniejących zakładach produkcyjnych, a w przypadku realizacji nowych obiektów produkcyjno-usługowych zastosowanie technologii zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu z ewentualnym zastosowaniem zabezpieczeń akustycznych,

4) ograniczenia emisji spalin w obszarze centrum poprzez segregację ruchu na tranzytowy i wewnętrzny, poprawę parametrów techniczno-eksploatacyjnych ulic i ich nawierzchni,

5) wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych w terenach zabudowanych w celu ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych, przy obiektach produkcyjnych, składowo-magazynowych, na obszarach odprowadzania i oczyszczania ścieków w celu ograniczenia osłabienia ich szkodliwego oddziaływania na środowisko,

6) zapewnienia odnowy zieleni istniejącej na terenach zieleni urządzonej (skwer, zieleń cmentarzy) oraz ochrony istniejących zadrzewień stanowiących tło i element panoramy miasta,

7) przy realizacji elementów układu komunikacyjnego obowiązuje wykonanie stosownych przepustów pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny,

8) zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie nie może naruszać ciągłości obszarów przyrodniczo-czynnych, utrudniać swobodnego przepływu powietrza oraz wpływać negatywnie na krajobraz, a w szczególności na otwarcia widokowe i panoramę miasta.

§ 8. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się następujące warunki zagospodarowania:

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze tworzące rolniczą przestrzeń produkcyjną.

1) zakazuje się na obszarach rolnych:

a) lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację zwartej zabudowy wiejskiej oraz dużych gospodarstw ogrodniczo – szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej,

b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej określonych w planie,

2) zachowuje się:

a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w ramach istniejących siedlisk, ewentualnie drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych,

b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa,

c) istniejącą sieć dróg oraz infrastruktury technicznej i komunalnej,

3) dopuszcza się:

a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele agroturystyczne bez prawa podziału na działki,

b) realizację dróg służących obsłudze gospodarki rolnej,

c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej, komunikacji oraz związanych z nimi urządzeń,

d) zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję,

e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie,

f) prowadzenie prac poszukiwawczych geologiczno – wiertniczych na podstawie koncesji udzielanych przez właściwe organy administracyjne,

g) dokumentowanie zasobów surowców naturalnych i eksploatację w obszarach perspektywicznych.

2. Tereny użytków zielonych.

1) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem:

a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej,

b) obiektów związanych z gospodarką rybacką.

2) zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:

a) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych,

b) lokalizowania wysypisk odpadów,

c) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska.

3) dopuszcza się:

a) realizację zbiorników wodnych po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego na ich lokalizację,

b) zalesianie i zakrzewianie potrzebne dla utrzymania równowagi biologicznej,

c) zagospodarowanie użytków zielonych o stabilnych warunkach gruntowo – wodnych na funkcje sportowo – rekreacyjne i ciągi spacerowe,

d) wprowadzanie nowych upraw na tereny użytków zielonych, np.: trzciny, wierzby, sitowia itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych.

3. Tereny wód otwartych. Obejmuje się ochroną wody zbiornika wodnego, rowów melioracyjnych i terenów podmokłych przez:

1) utrzymanie ich w stanie naturalnym,

2) zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym, działania te winny być uzgodnione z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. Obowiązek kształtowania strefy brzegowej zbiornika oraz rowów melioracyjnych dla utrzymania ciągłości lokalnych powiązań w systemie przyrodniczym gminy.

4. Tereny zieleni urządzonej.

1) Tereny zieleni publicznej i parkowej. Tereny te obejmują zespoły zieleni urządzonej, w tym zieleni stanowiącej elementy zagospodarowania terenów usług publicznych. Na terenach zieleni publicznej ustala się, urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz w terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych takich jak skwery i zieleńce z dopuszczeniem na nich lokalizacji obiektów małej architektury.;

2) Obejmuje się ochroną obiekty architektury sakralnej w obszarze cmentarzy oraz istniejące miejsca pamięci;

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 9. Na terenie miasta prawnej ochronie konserwatorskiej podlegają,

1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

1) Układ urbanistyczny miasta i zabudowa ulic stodolnych w granicach ulic: Kościelna, Polna, Orzechowa, Ogrodowa; XVIII – XIX w.; nr rej. A/75

2) Zespół kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego p.w. MB Szkaplerznej – kościół murowany 1873 – 78r., dzwonnica murowana 1899r., ogrodzenie z kapliczkami mur.- żel. 4 ćw. XIXw., cmentarz przykościelny z drzewostanem k. XIXw.; nr rej. ZA/231

3) Cmentarz żydowski, zamknięty, XVIII w.; nr rej. ZA/487

2. Obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków

1) dawna plebania, drewniana, k. XIX w;

2) kapliczka domkowa, murowana św. Jana Nepomucena, k. XIXw;

3) kapliczka domkowa drewniana, MB Niepok. Poczęcia – 2 poł. XIXw;

4) szkoła, murowana 1939 r;

5) cmentarz parafialny grzebalny, czynny, XIXw;

6) dom murowany, ul. Rynek 12, 1885r;

7) dom drewniany ul. Orzechowa nr 20, wł. Kozińska, 2 dekada XXw,;

8) dom drewniany ul. Orzechowa nr 40, wł. L. i A. Krawczykowie, pocz. XXw;

9) dom drewniany ul. ul. Orzechowa, Zamojska, wł. J. Styk, 1888r;

10) stodoła drewniana ul. Orzechowa nr 14, wł. L. Oleszek, 1889r;

11) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1100, uż. T.Urban, k. XIXw;

12) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1101, uż. M. Wasek, 4 ćw. XIXw;

13) stodoła drewn. – mur., ul. Orzechowa dz. Nr 1107, uż. M i R. Górowie, 1 poł. XXw;

14) stodoła drewn. – mur., ul. Orzechowa dz. Nr 1108, uż. M. Koralewska, 1 poł.XXw;

15) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1109, uż. M. Oszust, 1 ćw. XXw;

16) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1114, uż. M. i Z. Skica, k. XIXw;

17) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1115, uż. B. Krawczuk, k. XIXw;

18) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1120, uż. H. Wąsek, 4 ćw. XIXw;

19) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1348, uż. A. Olszewska, 4 ćw. XIXw;

20) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1353, uż. B. i W. Siembidowie, pocz. XXw;

21) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1359, uż. B. Kowalik, k. XIXw;

22) stodoła drewniana, ul. Orzechowa dz. nr 1365, uż. M. Kordowicz, 2 poł. XIXw;

23) zagroda, ul. Tkacka 1 (dom, stodoła) drewn. uż. W. Góra, pocz. XXw.

24) dom drewniany, ul. Targowa 44, wł. J. Orski, 1885r;

25) zagroda, ul. Polna 33 (dom, obora, stodoła, spichlerz), drewn., użyt. W. Dubiel; k.XIXw. – 1925r.

26) dom drewniany, ul Przemysłowa nr 4, uż. K. Zwolak, 1880r.

27) stodoła mur. – drewn., ul. Polna, dz. nr 1284, uż. J. Garbacz, 1 poł. XXw.

28) stodoła mur. – drewn., ul. Polna, dz. nr 1285, uż. M. Chmiel, 1 poł. XXw.

29) stodoła drewniana, ul. Polna, dz. nr 1288, uż. A. Gabrzyszewski, 1 ćw. XXw.

30) stodoła mur. – drewn., ul. Polna, dz. nr 1289, uż. E. Jezierska, poł. XXw.

31) stodoła drewniana, ul. Polna, dz. nr 1290, uż. B. Korniak, k. XIXw.

32) stodoła mur. – drewn., ul. Polna, dz. nr 1292, uż. A. Filipowicz, poł. XXw.

33) stodoła drewniana, ul. Polna, dz. nr 1310/2, uż. J. i G. Olszyński, k. XIXw.

34) stodoła drewniana, ul. Polna, dz. nr 1318, uż. E. Jasińska, 4 ćw. XIXw.

35) stodoła drewniana, ul. Polna, dz. nr 1320, pocz. XXw.

36) stodoła drewniana, ul. Polna, dz. nr 1321, uż. J. Bebrysz, k. XIXw.

37) stodoła mur. – drewn., ul. Kościelna, dz. nr 969, uż. R. Łoziński, 1 poł. XXw.

38) stodoła mur. – drewn., ul. Kościelna, dz. nr 973, uż. J. Zalewa, poł. XXw.

39) stodoła mur. – drewn., ul. Kościelna, dz. nr 974, uż. St. Witold, poł. XXw.

40) stodoła mur. – drewn., ul. Kościelna, dz. nr 979, uż. J. Ciekanowski, poł. XXw.

41) stodoła mur. – drewn., ul. Kościelna, dz. nr 985, uż. St. Witold, poł. XXw.

42) stodoła mur. – drewn., ul. Kościelna, dz. nr 987, uż. A. Kość, poł. XXw.

43) stodoła drewniana, ul. Kościelna, dz. nr 990, uż. J. Oszust, poł. XXw.

44) stodoła drewniana, ul. Kościelna, dz. nr 990, uż. J. Oszust, poł. XXw.

45) stodoła mur. – kam., ul. Ogrodowa, dz. nr 1022, uż. A. i Cz. Kwiatkowski, 1. ćw. XXw.

46) stodoła drewniana, ul. Ogrodowa, dz. nr 1023, uż. A. Bryła, pocz. XXw.

47) stodoła drewniana, ul. Ogrodowa, dz. nr 1025, uż. W. Wójcik, 1 poł. XXw.

48) stodoła mur. – drewn., ul. Ogrodowa, dz. nr 1228, uż. T. Filipowicz, poł. XXw.

49) stodoła mur. – drewn., ul. Ogrodowa, dz. nr 1229, uż. W. Kość, poł. XXw.

50) stodoła mur. – drewn., ul. Ogrodowa, dz. nr 1232, uż. J. i H. Szkołut, poł. XXw.

51) stodoła drewniana, ul. Ogrodowa, dz. nr 1235, uż. St. Miazga, 1 poł. XXw.

52) stodoła drewniana, ul. Ogrodowa, dz. nr 1239, uż. St. Oleszek, 1 poł. XXw.

53) stodoła mur. – drewn., ul. Ogrodowa, dz. nr 1240,1241, uż. M. Jarosz, 1 poł. XXw.

54) 5 – pięć stanowisk archeologicznych, pradziejowych.

3. W odniesieniu do obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace prowadzone przy zabytku, w tym podziały działek, wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwoleń Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4. Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do obiektów i terenów wymienionych w ust. 1 jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, ich układu kompozycyjnego i substancji architektonicznej, utrzymanie ich funkcji i w przypadku obiektów sakralnych wyposażenia wewnętrznego;

5. Dopuszcza się podział działek w terenie wpisanym do rejestru zabytków każdorazowo uzależniony od stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. W terenie wpisanym do rejestru zabytków obejmującym układ urbanistyczny miasta obowiązuje:

1) zachowanie historycznych gabarytów, skali i charakteru architektonicznego zabudowy,

2) zastosowanie przy remontach i modernizacji istniejących obiektów oraz przy wznoszeniu nowych obiektów tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych. Nowoprojektowane budownictwo winno nawiązywać skalą zabudowy do lokalnych tradycji i regionalnych form architektury,

3) utrzymanie i odtworzenie historycznego układu komunikacyjnego miasta oraz historycznych linii zabudowy dla lokalizowanych nowych inwestycji,

4) zasada zachowania ukształtowania terenu oraz utrzymania zespołów zieleni zabytkowej i ich konserwacji. Dopuszcza się w przypadkach koniecznych eliminację drzew i krzewów za zezwoleniem władz konserwatorskich.

5) zakaz wprowadzania usług uciążliwych mogących pogorszyć stan środowiska i warunki zamieszkania.

7. W otoczeniu obiektów zabytkowych oraz w obszarach przyległych do terenu wpisanego do rejestru zabytków, zabrania się wznoszenia obiektów i budowli przesłaniających zabytek lub wpływających na dekompozycję układu urbanistycznego, jak również lokowania funkcji degradujących obiekt.

8. W odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i położonych w terenie wpisanym do rejestru zabytków; obszar historycznego miasta Frampola, nr rej. A – 75, obowiązują ustalenia określone w ust. 3 i 4.

9. Zachowaniu podlegają obiekty wpisane do ewidencji zabytków; budynek drewnianej plebani z końca XIX w. w otoczeniu kościoła parafialnego, oraz obiekty kultu religijnego, przydrożne drewniane kapliczki domkowe MB Niepokalanego Poczęcia i Św. Jana Nepomucena.

10. W odniesieniu do pozostałych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, tj. murowanego budynku szkoły z 1939 r. ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne i projektowe wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzgodnienia decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz opinii na etapie projektu realizacji inwestycji.

11. Na terenie działek o historycznym układzie zagrodowym dopuszcza się możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, z lokalizacją budynku mieszkalnego w strefie „przy ulicy” a zabudową gospodarczą wewnątrz działki. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na granicach działki jednej lub obu sąsiadujących. W przypadku zgody władz konserwatorskich na rozbiórkę obiektu budowlanego znajdującego się w ewidencji, należy wykonać inwentaryzację architektoniczną i jeden jej egzemplarz złożyć do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków;

12. Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układem alejek i drzewostanu;

13. Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne wg rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski.

14. Prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych i terenach wpisanych do rejestru zabytków (obiekty kubaturowe, gazociągi, wodociągi, kolektory sanitarne, kablowe sieci energetyczne, telefoniczne, melioracje, drogi) należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, na który każdorazowo konieczne jest uzyskanie pozwolenia wkz, określającego warunki realizacji tych prac. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność wykonania wyprzedzających badań archeologicznych na stanowiskach archeologicznych.

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy

§ 10. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **istniejącej**, dla której ustala się:

1) zachowanie istniejących na indywidualnych działkach budynków mieszkalnych murowanych o wysokości jednej i dwu kondygnacji z możliwością ich modernizacji w zakresie posiadanej infrastruktury technicznej i wewnętrznego układu funkcjonalnego, a także z możliwością rozbudowy w granicach posiadanej własności działki, nadbudowy do wysokości nie większej niż trzy kondygnacje z których ostatnia w poddaszu użytkowym,

2) zachowanie istniejących na działkach użytkowanych budynków mieszkalnych drewnianych z możliwością ich modernizacji w zakresie posiadanej infrastruktury technicznej, a także wewnętrznego układu funkcjonalnego;

3) dopuszcza się niezbędne remonty budynków w celu utrzymania ich stanu technicznego dla zapewnienia właściwego użytkowania;

4) dopuszcza się rozbiórkę budynków mieszkalnych i gospodarczych, inwentarskich zużytych technicznie i realizację nowych budynków w miejscu określonym w rysunku planu, a w przypadku braku określenia miejsca lokalizacji dopuszcza się realizację na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

5) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów drewnianych i murowanych usytuowanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków oraz będących w ewidencji konserwatorskiej z tym, że każdorazowo wymaga to określenia warunków przez władze konserwatorskie i wyrażenia zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

6) dopuszcza się i zachowuje na okres czasowy budynki mieszkalne murowane w dobrym stanie technicznym usytuowane na terenach tzw. „przyrynków". Dotyczy to obszarów wykazanych w rysunku planu i przeznaczonych do rewaloryzacji przestrzeni historycznej,

7) zachowuje się istniejące budynki gospodarcze murowane i drewniane (w tym budynki stodół tworzące zwarte pierzeje uliczne) z możliwością remontów, adaptacji na inne funkcje gospodarcze a także rozbudowy w przypadku budynków murowanych przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

8) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą na okres czasowy uzależniony od stanu technicznego i jego użyteczności dla właściciela. Dopuszcza się możliwość ograniczonych remontów tych budynków o ile ich usytuowanie i zakres modernizacji czy rozbudowy odpowiada Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

9) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu MN i MW dopuszcza się realizację usług dla ludności jako funkcji uzupełniającej, nie pogarszających stanu środowiska i których uciążliwość nie przekroczy granic terenu będącego w prawnej dyspozycji inwestora.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **nowo realizowanej** dla której ustala się:

1) budynki projektowane mieszkalnictwa jednorodzinnego realizowane w miejscach lokalizacji wyznaczonej rysunkiem planu, w tym na granicy działki i wg wyznaczonej linii zabudowy, o wysokości od jednej do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja realizowana w poddaszu użytkowym, o wysokości całkowitej nie wyższej niż 12,0 m liczonej od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

2) obowiązują ustalenia wskaźników, procentu powierzchni zabudowy działki oraz powierzchni biologicznie czynnej określone odrębnie dla każdego kwartału w jego granicach,

3) obowiązują ustalenia historycznych linii zabudowy określone odrębnie dla każdego kwartału i wykazane w rysunku planu. W przypadku zabudowy przyrynkowej, która winna tworzyć zwarte pierzeje obowiązuje linia zabudowy ustalona istniejącymi trwałymi budynkami sytuowanymi na granicy działki kwartałów,

4) obowiązuje określenie wysokości pierzei rynku dla budynków nowo wznoszonych oraz przy realizacji nadbudowy budynków parterowych, dwie kondygnacje i ewentualnie trzecia realizowana w poddaszu użytkowym. Całkowita wysokość nie wyższa niż 12,0 m liczona od poziomu terenu do szczytu kalenicy i do 8,0 m górnej krawędzi elewacji frontowej ,

5) zaleca się w kształtowaniu architektury budynków zastosowanie stromych dachów i użytkowe wykorzystanie poddaszy. Dachy budynków tworzących pierzeje rynkowe o układzie kalenicowym i kącie nachylenia do 45^0 uzależniony od rodzaju zastosowanego pokrycia. W architekturze budynków pożądane jest nawiązanie do tradycji regionalnej zabudowy.

4. Tereny zabudowy **zagrodowej**, dla której ustala się:

1) zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy zagrodowej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,

2) lokalizację nowych siedlisk rolniczych jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw,

3) modernizację budynków, remonty, przebudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu,

4) dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych,

5) dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej o funkcje uzupełniające – usługi komercyjne, rzemiosło produkcyjne pod warunkiem, że:

a) nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),

b) są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego,

6) dopuszczenie zmiany użytkowania siedlisk rolniczych na domy letniskowe oraz na cele obsługi rolnictwa, usług i innej działalności gospodarczej, jeżeli nie będzie to kolidowało z istniejącym lub projektowanym przeznaczeniem terenów przyległych,,

7) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Tereny zabudowy **mieszanej** w gospodarstwach rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej dla których ustala się :

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej dla produkcji polowej i hodowlanej oraz innej gospodarczej, na działkach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) modernizację techniczną obiektów, adaptację na inne funkcje nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu, rozbudowę zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

3) realizację nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej na indywidualnych działkach w granicach własności terenu z tym, że wielkość działek winna wynosić:

a) dla budownictwa zagrodowego min $2000m^2$ przy szerokości frontu działki min. 25,0m,

b) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego:

- wolnostojącego – min. $800m^2$ przy szerokości frontu działki min. 18,0m,

- bliźniaczego – min. 600 m^2 przy szerokości frontu działki min. 14,0m,

c) letniskowego – min. $1500m^2$ przy szerokości frontu działki min. 20,0m,

4) podział na działki budowlane zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i zapewnieniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wydzieleniu dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego,

5) powierzchnię zabudowaną działki do:

a) 30 % dla budownictwa jednorodzinnego i minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,

b) 40 % dla budownictwa zagrodowego i minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,

c) 20 % dla budownictwa letniskowego i minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,

6) w istniejącej i noworealizowanej zabudowie mieszkalnej i gospodarczej ustala się możliwość realizacji usług komercyjnych głównie handlu, usług małej gastronomii, rzemiosła i innych usług nie naruszających funkcji podstawowej i których ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach własnej działki inwestora;

7) wymogi dla budynku mieszkalnego:

a) wysokość 1 do 3 kondygnacji, z których trzecia zalecana jest jako poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) wysokość budynku do 12,0 m licząc od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy,

d) dach o nachyleniu połaci do 50^{o} o różnych formach dwu lub wielospadowych, z dopuszczeniem naczółków, lukarn,

8) wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych:

a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i usługowego – 1 kondygnacja, przy czym w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 8,0m (nie dotyczy budynków specjalistycznych)

b) dach o nachyleniu połaci wg warunków technicznych dopuszczalnych dla materiału pokrycia,

9) zachowuje się istniejącą infrastrukturę uzbrojeniową terenu w zakresie linii energetycznych średnich 15 kV i niskich napięć, stacji transformatorowych 15/04kV, oraz ograniczenia zabudowy wynikające z warunków technicznych,

10) zachowuje się istniejące uzbrojenie terenu w sieci wodociągową, gazową, telefoniczną kablową i napowietrzną z możliwością ich modernizacji i wymiany,

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy terenów mieszkalnictwa zagrodowego i mieszkalnictwa jednorodzinnego w stosunku do ulic i ciągów pieszo-jezdnych dla terenów oznaczonych w rysunku planu.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej **wielorodzinnej** dla której ustala się :

1) zachowanie zespołu istniejącej zabudowy wielorodzinnej, dwóch budynków o wysokości zabudowy 4 kondygnacji, wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu, zespołami garaży, drogami dojazdowymi, parkingiem i zielenią urządzoną oraz ścieżkami komunikacji pieszej.

2) rezerwę terenu dla mieszkalnictwa wielorodzinnego przy następujących standardach kształtowania zabudowy:

a) wysokość 3 do 5 m kondygnacji, przy wysokości całkowitej budynku do 18,0m

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5 – 2,0

c) minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej

d) możliwość realizacji jako funkcji uzupełniającej wbudowanych nieuciążliwych usług komercyjnych w parterach budynków

e) wyposażenie w pełną dostępność do infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów, kanalizacji sanitarnej, opadowej, energetyki, ciepłownictwa i gazownictwa

f) realizację miejsc garażowych i parkingów w niezbędnych wielkościach, 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny

3) do czasu realizacji zabudowy (zgodnie z przeznaczeniem) pozostawienie terenu w użytkowaniu rolnym bez prawa wznoszenia tymczasowej zabudowy

§ 11.

Tereny usług publicznych i komercyjnych. Na terenach tych zaleca się koncentrację usług i kształtowanie ośrodka wielofunkcyjnego.

1. Zasady dla usług istniejących:

1) zachowanie istniejących obiektów usługowych z możliwością ich rozbudowy, modernizacji, nadbudowy, zmiany części użytkowania części lub całości obiektów; w obiektach modernizowanych nie przekraczać wysokości trzech kondygnacji,

2) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu usługowego, a także wzbogacenia funkcji podstawowej o funkcje uzupełniające, w tym mieszkaniową o ile nie naruszy podstawowej funkcji obiektu i terenu,

3) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,

4) dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy szczególne i zasady określone w § 9,

5) wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia.

2. Zasady realizacji nowej zabudowy:

1) realizacja nowej zabudowy uzależniona jest od usytuowania terenu przy istniejącej drodze publicznej, ciągu pieszo-jezdnym z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,

2) wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,

3) w zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

4) kształtowanie zieleni publicznej w otoczenie obiektów usługowych (place, parkingi, zieleń urządzona),

5) wyklucza się możliwość realizacji usług o charakterze uciążliwym,

6) wskaźnik intensywności zabudowy odnoszący się do zajmowanego terenu przyjmuje się wg ustaleń szczegółowych,

7) gabaryty obiektów kubaturowych 1 do 2 kondygnacji.

§ 12.

Tereny produkcyjno – składowe i obsługi gospodarki rolnej.

1. Dla obiektów istniejących ustala się:

1) zachowanie istniejących terenów i obiektów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu produkcji, usług, handlu i zaopatrzenia (hurtownie) pod warunkiem, że ich uciążliwość nie powoduje pogorszenia stanu środowiska z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy, a także obiektów uzupełniających administracyjno-socjalnych,

2) możliwość zmiany funkcji terenów i obiektów o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska,

3) przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do granic własności inwestora z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.

2. Dla terenów nowej zabudowy ustala się:

1) wielkość działki uzależniona od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,

2) zasady realizacji:

a) wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, której wysokość uzależniona jest od charakteru działalności usługowej lub produkcyjnej, a dla obiektów specjalnych 9,0m,

b) w zależności od funkcji powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki,

c) realizację zbiorczego systemu infrastruktury technicznej,

d) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg,

3) dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb sanitarnych z zachowaniem postępowania prawnego określonego przepisami (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r prawo o ochronie środowiska).

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące komunikacji drogowej

§ 13.

Tereny dróg i ulic – warunki realizacji. Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie komunikacji i transportu zakładają:

1. wyłączenie ruchu tranzytowego z obszaru zabudowanego miasta Frampola. Nastąpi to poprzez realizację obwodnicy północnej wokół zespołu miejskiego w ciągu drogi krajowej nr 74 relacji Janów Lub. – Frampol – Zamość – Hrubieszów – granica państwa oraz obwodnicy wschodniej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 835 Lublin-Biłgoraj –Przeworsk. Projektowana droga obwodowa od strony południowo-zachodniej miasta relacji droga krajowa nr 74 – Cacanin – droga wojewódzka nr 835 stworzy obwodnicę dla ruchu tranzytowego lokalnego na kierunku Janów Lub. – Biłgoraj,

2. segregację ruchu kołowego na tranzytowy zewnętrzny (powiązania ośrodka miejskiego z obszarem gminy) oraz wewnętrzny dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej miasta,

3. układ komunikacyjny obejmuje drogi publiczne klasy GP i G dla ruchu tranzytowego zewnętrznego (drogi główne ruchu przyśpieszonego i drogi główne) oraz ulice klasy Z, L i D jako zbiorcze, lokalne, dojazdowe śródmiejskie. Uzupełnieniem są drogi wewnętrzne jako ciągi pieszo-jezdne KDW i ciągi piesze KX,

4. odtworzenie w granicach ochrony konserwatorskiej obszaru rynku i czterech przyrynków w ich historycznym układzie jako terenów komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i zieleni urządzonej; do tego czasu utrzymanie przebiegu drogi nr 74 wraz ze skrzyżowaniem z drogą wojewódzką,

5. zwiększenie dostępności instytucji usług publicznych w zakresie obsługi komunikacyjnej poprzez realizację parkingów przyulicznych i w wyznaczonych obszarach,

6. zakłada się realizację ścieżki rowerowej wschód-zachód, której przebieg ustala się po granicy południowej miasta wzdłuż drogi lokalnej Frampol- Cacanin i terenach leśno-rekreacyjnych,

7. w liniach rozgraniczających ulic wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyjątkiem: urządzeń infrastruktury technicznej, ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej. W uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługi komunikacji oraz kioski i reklamy,

8. w terenie bezpośrednio sąsiadującym z drogą krajową nr 74 obowiązuje uzgodnienie z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Wschodni w Lublinie spraw dotyczących realizacji inwestycji kubaturowych, urządzeń komunikacji kołowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu. Dotyczy to również warunków obsługi komunikacyjnej terenu w tym realizacji nowych lub przebudowy istniejących włączeń do drogi krajowej oraz warunków odwodnienia pasa drogowego;

9. ustala się:

- szerokość terenów zajętych w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:

1) droga główna ruchu przyśpieszonego „GP” (droga krajowa nr 74), rezerwa terenu –50,0m,

2) droga główna ruchu przyśpieszonego „GP” (droga wojewódzka nr 835), rezerwa terenu - 30,0m,

3) droga główna „G” – 25,0m,

4) droga zbiorcza Z –20,0m,

5) lokalna „L” – 12,0m ÷ 15,0m,

6) dojazdowa „D”- 10,0m

- dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni dróg:

1) głównej ruchu przyśpieszonego „GP” – 30,0 ÷ 50,0m,

2) głównej „G” – 30,0m

3) zbiorczej „Z” – 30,0m,

4) lokalnej „L” - 15,0m,

5) dojazdowej „D” – 8,0 ÷ 10,0mm

10. dopuszcza się sytuowanie nowowznoszonych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych w odległości mniejszej od wymaganej dla danej kategorii drogi, jednak nie mniejszej niż linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi,

11. linię zabudowy nowych budynków na terenie zabudowanych kwartałów miasta wyznacza się w oparciu o historyczną linię zabudowy i istniejących trwałych budynków w bezpośrednim sąsiedztwie. Każdorazowo linię zabudowy określają ustalenia szczegółowe i rysunek planu ,

12. realizacja dróg winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez realizację przepustów umożliwiających swobodny przepływ wody, przemieszczanie się drobnych zwierząt, a także zagwarantować ochronę wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody z korony dróg, urządzeń do odprowadzania wód deszczowych z placów i parkingów oraz urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

§ 14.

Obsługa komunikacyjna miasta.

1. W granicach administracyjnych miasta na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg publicznych zgodnie z rysunkami planu

1) Drogi układu podstawowego:

a) główne ruchu przyśpieszonego „GP”,

b) główne „G”,

c) zbiorcze „Z”.

2) Drogi układu obsługującego:

a) lokalne „L”,

b) dojazdowe „D”,

c) drogi wewnętrzne - w tym ciągi pieszo- jezdne KDW.

3) W liniach rozgraniczających ulic po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację :

a) urządzeń komunikacyjnych: zatoki, pasy postojowe, przystanki komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe,

b) urządzeń infrastruktury technicznej ,

c) zieleni ,

d) przy realizacji elementów układu komunikacyjnego obowiązuje wykonanie stosownych przepustów pozwalających na przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

4) Dla poszczególnych dróg (ulic) zgodnie z przyjętą klasyfikacją obowiązują podane niżej ustalenia i parametry techniczne .

2. Droga krajowa nr 74 relacji Janów Lub.- Frampol- Zamość- Zosin (granica państwa) w klasie głównej ruchu przyśpieszonego „GP”.

1) **05 KD KK 74 GP** – rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę miasta Frampola

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 50,0 m, w rejonie skrzyżowań i przejazdów zgodnie z rysunkiem planu,

b) droga dwujezdniowa 2x 2pasy ruchu z pasem rozdzielającym,

c) w obrębie linii rozgraniczających drogi realizacja dróg serwisowych dla obsługi terenów przyległych. Zakres realizacji i parametry techniczne drogi określone zostaną na etapie opracowania projektu technicznego.

3. Droga wojewódzka nr 835 relacji Lublin – Frampol- Biłgoraj – Przeworsk w klasie główna ruchu przyśpieszonego „GP” .

1) **09 KD KW 835 GP** –rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę miasta

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m, w rejonie skrzyżowań i przejazdów zgodnie z rysunkiem planu,

b) droga dwujezdniowa 1x 2 pasy ruchu i obustronne pasy awaryjne jako utwardzone pobocza drogi ,

c) w obrębie linii rozgraniczających drogi realizacja dróg serwisowych dla obsługi terenów przyległych. Zakres realizacji i parametry techniczne drogi określone zostaną na etapie opracowania projektu technicznego.

4. Drogi zbiorcze „Z”.

1) **01 KD** – ulica Janowska od granic miasta do terenów zabudowanych, obecny ciąg drogi krajowej nr 74 w klasie „G” – drogi głównej

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m

b) szerokość jezdni 9,0m,

2) **02 KD** – ulica Janowska w granicach terenu zabudowy do Rynku – obecny ciąg drogi krajowej nr 74 w klasie „G” głównej

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m

b) szerokość jezdni 9,0m

3) **03 KD** – ulica Zamojska od granic miasta do terenów zabudowanych, obecny ciąg drogi krajowej nr 74 w klasie „G” – drogi głównej

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m

b) szerokość jezdni 9,0m,

4) **04 KD** – ulica Zamojska w granicach terenów zabudowanych do Rynku – obecny ciąg drogi krajowej w klasie „G”:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 ÷18,0m,

b) szerokość jezdni 9,0m,

5) **06 KD** – ul. Gorajska od granic miasta do Rynku obecny ciąg drogi wojewódzkiej w klasie „GP” – głównej ruchu przyśpieszonego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 ÷18,0m,

b) szerokość jezdni 8,0m,

c) w terenach zabudowanych obustronne chodniki,

6) **07KD, 08KD** - ul. Biłgorajska w ciągu drogi wojewódzkiej w klasie „GP”:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷ 20,0m ,

b) szerokość jezdni 8,0m,

c) w terenach zabudowanych obustronne chodniki,

7) Do czasu realizacji obwodnic miasta Frampola w ciągu dróg krajowej nr 74 i wojewódzkiej nr 835 utrzymuje się dotychczasowy ich przebieg wraz ze skrzyżowaniem w rejonie rynku

5. Drogi lokalne „L”.

1) **010 KD** – droga gminna nr 109209L od drogi wojewódzkiej nr 835 – Cacanin- granica gminy Dzwola:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,

b) szerokość jezdni 6,0m,

c) w terenach zabudowanych jednostronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni,

d) projektowane podniesienie klasy drogi do zbiorczej „Z” jako obwodnicy od strony południowo – zachodniej,

2) **011 KD,012KD** – ul. Rynek –droga gminna nr 109206L:

a) szerokość jezdni 6,0m,

b) jednostronne chodniki od strony pierzei zabudowy Rynku oddzielone pasem zieleni ,

3) **015 KD** –ul. Tkacka – droga gminna nr 109195L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,

b) szerokość jezdni 6,0m,

c) obustronne chodniki,

4) **016 KD** – ul. Kościelna - droga gminna nr 109189 L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

5) **017 KD** – ul. Butlerowska - droga gminna nr 109190L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronne chodniki,

6) **018 KD** – ul. Szkolna - droga gminna nr 109191L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷11,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronne chodniki,

7) **019 KD** – ul. Orzechowa - droga gminna nr 109192L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

8) **020 KD** – ul. Targowa - droga gminna nr 109193L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 ÷15,0m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronne chodniki,

9) **021 KD** – ul. Radzięcka - droga gminna nr 109194L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronne chodniki ,

10) **022 KD** – ul. Polna - droga gminna nr 109196L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

11) **023 KD** – ul. Przemysłowa - droga gminna nr 109197L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronne chodniki,

12) **024 KD** – ul. Nowa - droga gminna nr 109198L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronne chodniki,

13) **025 KD** – ul. Al. 1000-lecia - droga gminna nr 109199L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronne chodniki,

14) **026 KD** – Cicha - droga gminna nr 109200L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m ÷ 11,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronne chodniki,

15) **027 KD** – ul. Ogrodowa - droga gminna nr 109201L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m ÷ 10,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

16) **028 KD** - ul. Wesoła - droga gminna nr 109202L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

17) **029 KD** – ul Stolarska - droga gminna nr 109203L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

18) **030 KD** – ul. Łąkowa - droga gminna nr 109204L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m

c) jednostronny chodnik,

19) **031 KD** – ul. Cmentarna - droga gminna nr 109205L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷12,0m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

20) **032 KD** – ul. 3-go Maja - droga gminna nr 109207L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 ÷14,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) obustronny chodnik,

21) 21) **033 KD** - droga gminna nr 109210L koniec ul. Cmentarnej – cegielnia:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

22) **036 KD, 037 KD** – ulice projektowane:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik

23) **038 KD** - droga gminna nr 109211L od ul. Polnej do Sokołówki :

a) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

24) **039 KD** – ul. projektowana:

a) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

25) **040 KD, 041 KD** -ul. projektowane :

a) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

26) **050 KD** – ul. projektowana:

a) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

6. Drogi „D” – dojazdowe.

1) **013 KD, 014KD** – drogi gminne bez numerów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających -10,0 m,

b) szerokość jezdni 6,0 m,

c) chodniki obustronne,

2) **034 KD** – ul. projektowana – koniec ul. Polnej do projektowanej oczyszczalni ścieków:

a) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 m,

b) szerokość jezdni 5,0 ÷ 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

4) **035 KD** – ul. bez nazwy od ul. Janowskiej do ul. Polnej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających -10,0 m,

b) szerokość jezdni 5,0 ÷ 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

5) **042KD, 043KD, 044KD, 045KD, 046KD** – ul. projektowane:

a) szerokość w liniach rozgraniczających -10,0 m,

b) szerokość jezdni 5,0 ÷ 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

6) **047KD, 048KD** – ulice bez nazwy :

a) szerokość w liniach rozgraniczających -10,0 m,

b) szerokość jezdni 5,0 ÷ 6,0 m,

c) jednostronny chodnik

7) **049 KD** – ul. projektowana:

a) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 m,

b) szerokość jezdni 5,0 ÷ 6,0 m,

c) jednostronny chodnik,

8) **051KD, 052KD, 053KD** – ulice bez nazwy :

a) szerokość w liniach rozgraniczających -10,0m,

b) szerokość jezdni 5,0 ÷ 6,0 m,

c) jednostronny chodnik.

9) Drogi wewnętrzne w tym ciągi pieszo-jezdne KDW.

a) **054 KDW, 055KDW, 056KDW, 057KDW** – ciągi pieszo-jezdne projektowane o szerokości 5,0 m, pas jezdni utwardzony –3,0m,

b) **058 KDW** – ciąg pieszo-jezdny w terenie usług rekreacji o zmiennej szerokości,

c) **059 KDW, 060 KDW** – ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6,0m, pas jezdni, utwardzony – 3,0m .

§ 15.

Tereny urządzeń komunikacji drogowej.

1. Zachowuje się dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego – stacje paliw płynnych i gazowych, przystanek komunikacji zbiorowej zlokalizowany w rejonie rynku.

2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów obsługi ruchu drogowego dla których ustala się :

1) zagospodarowanie stacji paliw musi być zgodne z przepisami szczegółowymi zawartymi w ustawie z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych oraz w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2004r (Dz. U. Nr 98 poz. 1067),

2) parkingi dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną,

3) dopuszcza się przy parkingach realizację usług handlowych – gastronomicznych, obsługi motoryzacji.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 16. ***Zaopatrzenie w wodę.***

1. Komunalne urządzenie źródłowe:

1) ujęcie wody Frampol bazujące na 2 studniach głębinowych o zatwierdzonej wydajności 66 m^3 /h i zdolności produkcyjnej 650m^3 /d. Wspomagane przez lokalne studnie głębinowe służące dla potrzeb awaryjnych,

2) projektowana modernizacja miejskiej sieci wodociągowej poprzez jej wymianę i zwiększenie przepustowości,

3) utrzymuje się strefę ochrony bezpośredniej zgodnie z przepisami szczegółowymi i decyzjami administracyjnymi,

4) w strefie ochrony bezpośredniej istniejącego ogrodzenia stacji wodociągowej obowiązują nakazy:

a) odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,

b) zagospodarowania terenu zielenią,

c) zakaz użytkowania terenów nie związanych z eksploatacją ujęcia.

§ 17. ***Gospodarka ściekowa***

1. Gospodarkę ściekową rozwiązać należy w oparciu o:

1) projektowany system kanalizacji rozdzielczej, który przyjmuje się jako obowiązujący

2) zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków typu bioblok MW-100 obsługującą obiekty turystyczne i przemysłowo-składowe byłej bazy GS,

3) zakłada się realizację miejskiej oczyszczalni ścieków z obowiązkiem wysokiego stopnia oczyszczania i zachowania norm ochrony środowiska. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rzeka Rakowa,

4) przyjmuje się rozwiązania etapowe realizacji oczyszczalni:

a) w I etapie oczyszczalnia o wydajności 300m^3 /d ma przejąć wszystkie ścieki sanitarne z istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej miasta,

b) II etap obejmuje przejęcie ścieków doprowadzonych systemem grawitacyjno-pompowym z jednostek wiejskich położonych wzdłuż drogi nr 835 Frampol- Biłgoraj,

5) do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych i wywóz nieczystości w sposób zorganizowany do punktów zlewnych oczyszczalni we Frampolu,

6) przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych. Oczyszczalnie oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu.

§ 18. ***Kanalizacja deszczowa***

1. Perspektywiczne wykonanie odprowadzania ścieków deszczowych należy rozwiązać przy zachowaniu następujących zasad:

1) do kanalizacji deszczowej należy odprowadzać wody opadowe z obszarów zurbanizowanych budownictwa mieszkaniowego i usług, terenów ulic i placów posiadających przewagę powierzchni szczelnych,

2) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego odwadniać należy powierzchniowo poprzez naturalne wsiąkanie wód opadowych do gruntu przydomowych terenów zielonych,

3) należy kontynuować przyjętą zasadę rozdzielczych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej z realizacją głównych kanałów zbiorczych lokalizowanych wg ukształtowania terenu i zakończonych u wylotów urządzeniami oczyszczającymi w postaci osadników,

4) odprowadzenie wód opadowych z terenów ulic w obszarze ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej może się odbywać powierzchniowo poprzez rozwiązania stosowane w budownictwie drogowym,

5) na terenie bazy komunalnej i obszarów związanych z obsługą komunikacji takich jak: parkingi zbiorowe, gdzie mogą wystąpić ścieki o zawartości olejów i smarów, przed wprowadzeniem ścieków do kanalizacji należy zastosować łapacze tłuszczów i olejów.

§ 19. ***Gospodarka odpadami***

1. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu miasta poprzez:

1) zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją odpadów i wywóz na gminne składowisko odpadów w Radzięcinie,

2) opracowanie i wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów pozostałych – porozumienia ze związkiem gmin lub w systemie powiatowym.

§ 20. ***Gazyfikacja***

1. Zaopatrzenie miasta w gaz ziemny z gazociągu wysokoprężnego Ø 200 relacji Janów Lubelski - Biłgoraj poprzez stację redukcyjną WĆ/SĆ znajdującą się w zachodniej części miasta,

2. Zachowuje się system przebiegu i zasilania sieci średnich ciśnień obejmujący całość zabudowy mieszkaniowej i usługowej miasta z możliwością rozbudowy według potrzeb,

3. Sieć wysokoprężna o parametrach od 2,5 do 10 Mpa i przekroju do 300mm wymaga zachowania minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi gazociągu:

1) 20 m dla nowo wznoszonej zabudowy mieszkaniowej,

2) 35 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

3) 15 m dla wolnostojących budynków gospodarczych (stodoły, garaże).

§ 21. ***Zaopatrzenie w ciepło*** System grzewczy w obszarze miasta opiera się na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła w budynkach mieszkalnych i usługowych

1. Zachowuje się dotychczasowe źródła pod warunkiem ich modernizacji przy dostosowaniu do obowiązujących norm.

2. Zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz ziemny, gaz propan –butan, energia elektryczna, oleje grzewcze).

3. Ustala się modernizację lokalnych kotłowni przystosowując je na media grzewcze gaz lub olej opałowy.

4. Zakłada się zmniejszenie strat ciepła w zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i sieci przesyłowej poprzez stosowanie nowych technologii w zakresie izolacji budynków oraz opomiarowania cieplnego gospodarstw domowych.

§ 22. ***Elektroenergetyka***

1. Podstawą zasilania obszaru miasta w energię elektryczną jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/ 04 kV i 30/0,4kV.

2. Utrzymuje się przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV Janów Lub. – Dzwola – Żółkiewka, średniego i niskiego napięcia wraz z dotychczasową lokalizacją stacji energetycznej przy ul. Biłgorajskiej oraz punktu odłącznikowego PO – CELINKI.

3. Zakłada się budowę stacji elektroenergetycznej 110/15kV oraz linii zasilających 110 kV (wpięcie w linię 110 kV Janów Lub.- Żółkiewka). Lokalizacja stacji na terenie istniejącego punktu odłącznikowego PO – Celinki.

4. Zakłada się możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznych SN i nn oraz budowy stacji transformatorowych w oparciu o zapotrzebowanie potencjalnych odbiorców wg warunków określonych przez zarządcę sieci.

5. Zakłada się rozbudowę i modernizację sieci oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/ 04 kV realizowanych wg potrzeb na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

6. Nowe linie energetyczne winny być lokalizowane w pasach drogowych.

7. Przewiduje się realizacje posterunku energetycznego na terenie Zakładu Gospodarki Komunalnej przy ul. Janowskiej.

8. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych stosownie do warunków określonych w Polskich Normach Energetycznych ustala się strefę bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- od linii o napięciu 110 kV – 17,5 m od ich osi (35,0m),
- od linii o napięciu 15 kV – 7,5m od ich osi (15, 0 m),
- od linii nn 5,0m od ich osi (10,0m).

9. W terenach leśnych m. Cacanin należy pozostawić pod linią energetyczną średniego napięcia pas bez zalesienia min. 9,30m,

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

§ 23. ***Telekomunikacja***

1. Zachowuje się istniejącą abonencką sieć telekomunikacyjną wraz z możliwością jej rozbudowy zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami wydanymi przez operatora.

2. Zachowuje się istniejące maszty transmisyjne zlokalizowane przy drodze Frampol- Goraj obejmujące zasięgiem telefonii bezprzewodowej obszar miasta.

3. Zakłada się przebudowę istniejących linii telefonicznych w wykonaniu napowietrznym na linie kablowe doziemne.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek strukturalno-przestrzennych

§ 24.

- **Jednostka „A”** – ośrodek centralny, koncentracja usług komercyjnych, publicznych, budownictwa mieszkaniowego, w granicach ochrony konserwatorskiej terenu wpisanego do rejestru zabytków, nr rej. A – 75 (od nr A 1 do A 24 oraz A 50 do A 57).

1. Ustalenia dotyczące obszaru w granicach jednostki:

1) zachowanie istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy, modernizacji, rozbudowy i adaptacji dla innego przeznaczenia,

2) możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej lokowanej wg ustaleń rysunku planu, a w przypadku braku wskazania lokalizacji na zasadach określonych w obowiązujących warunkach technicznych,

3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,

4) realizacja nowej zabudowy zgodna z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych.

2. Ustalenia dotyczące wszystkich pierzei Rynku:

1) zabudowa wokół Rynku winna nawiązywać formami architektonicznymi do historycznej zabudowy małomiasteczkowej tworząc zwarte pierzeje rynku,

2) układ dachów kalenicowy w stosunku do pierzei Rynku,

3) należy utrzymać historyczną linię zabudowy utrwaloną pierzeją istniejących obiektów i ogrodzeń,

4) należy zwiększyć gabaryty budynków parterowych do trzech kondygnacji.

- **A 1UH, UG, MN** – teren usług komercyjnych (handlu i gastronomii) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,18 ha. Teren w granicach ulic: Rynek, Zamojska, Radzięcka, Gorajska. Zachowanie istniejącego zainwestowania skoncentrowanych usług handlu i gastronomii -delikatesy, dom towarowy, restauracja i obiekty składowo – handlowe położone przy ul. Radzięckiej. Zaleca się modernizację domu towarowego polegającą na przekształceniu bryły budynku w celu nadania mu regionalnych form architektonicznych zabudowy małomiasteczkowej. Dotyczy to: realizacji wysokiego dachu i zmiany elewacji. Realizacja obiektu mieszkalno-usługowego o wysokości zabudowy trzech kondygnacji z których ostatnia w poddaszu użytkowym, z wysokim dachem jako uzupełnienie pierzei wschodniej Rynku. Możliwość realizacji nowej zabudowy jako uzupełnienie pierzei od strony ul. Zamojskiej. Ustala się do 70% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 0 %.

- **A 2A, UŁ, UZ, MN** - teren usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,19 ha. Teren w granicach ulic: Rynek, Zamojska, Radzięcka, Tkacka. Zachowanie istniejącego zainwestowania tj: budynku Urzędu Miejskiego, poczty i apteki oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy i modernizacji. Realizacja zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej w celu uzupełnienia pierzei Rynku, ul. Zamojskiej i Radzięckiej. Ustala się do 80% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 0 %.

- **A 3UH, MN** – teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,19 ha. Teren w granicach ulic: Rynek, Tkacka, Nowa, Biłgorajska. Zachowanie istniejących obiektów handlowych i usługowych (delikatesy, zakład fryzjerski, sklep spożywczo-przemysłowy). Zaleca się podniesienie gabarytu obiektów parterowych do wysokości trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym. Uzupełnienie zabudowy pierzei Rynku obiektami o funkcji mieszkalno-usługowej oraz zabudowy gospodarczej od strony ul. Nowej. Ustala się do 65% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 10%.

- **A 4UH, MN** – teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow.0,18 ha. Teren w granicach ulic: Rynek, Biłgorajska, Nowa i bez nazwy. Zachowanie istniejących obiektów handlowych i usługowych (sklepy) oraz mieszkalnych. Możliwość modernizacji istniejącej zabudowy oraz realizacji nowych obiektów o funkcji mieszkalno-usługowej w celu uzupełnienia pierzei Rynku. Ustala się do 75% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 0%.

- **A 5MN, UH** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych pow. 0,24 ha. Teren w granicach ulic: Rynek, Stolarska, Janowska i bez nazwy. Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy. Częściowe uzupełnienie zabudowy kwartału od strony ulicy Janowskiej oraz możliwość realizacji zabudowy od strony ulicy Stolarskiej. Ustala się do 60% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 10%.

- **A 6MN, UH** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych, pow. 0,18 ha. Teren w granicach ulic: Rynek, Janowska, Stolarska, projektowana. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością rozbudowy i modernizacji. Odtworzenie zabudowy kwartału wg historycznego rozplanowania miasta. Realizacja nowej zabudowy mieszkalno-usługowej od strony Rynku i ul. projektowanej w celu uzyskania zwartej pierzei rynkowej. Możliwość realizacji obiektów gospodarczych w ciągu zabudowy ul. Stolarskiej. Ustala się do 70% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 5%.
- **A 7MN, UF** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 0,19 ha. Teren w granicach ulic: Rynek, 3-go Maja, Szkolna i projektowana. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (Bank Spółdzielczy) z możliwością modernizacji i rozbudowy z jednoczesnym zaleceniem zmiany formy architektonicznej budynku banku. Realizacja nowej zabudowy mieszkalno-usługowej od strony Rynku i ulicy projektowanej w sposób tworzący pierzeję Rynku wg historycznego rozplanowania miasta. Ustala się do 50% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 15%.
- **A 8MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 0,23 ha. Teren w granicach ulic: Rynek, 3-go Maja, Szkolna, Gorajska. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością rozbudowy i modernizacji bryły budynków. Zaleca się podniesienie wysokości zabudowy od strony Rynku do trzech kondygnacji naziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym. Uzupełnienie zabudowy kwartału od strony ul. Gorajskiej. Ustala się do 80% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 0%.
- **A 9A, UH, MN** – teren usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,43 ha. Teren w granicach ulic: Radzięcka, Gorajska, Targowa, Tkacka. Zachowanie istniejących obiektów administracji (Urząd Miejski), usług handlu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkalno-usługowej w miarę potrzeb właścicieli na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych. Uzupełnienie zabudowy kwartału wzdłuż obowiązujących linii zabudowy ulic Radzięckiej i Zamojskiej. Ustala się do 50 % pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 15%.
- **A 10A, UR, MN** – teren usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,43 ha. Teren w granicach ulic: Radzięcka, Zamojska, Targowa, Tkacka. Zachowanie istniejącego obiektu administracyjnego (samorządowy ośrodek oświaty), usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy i modernizacji. Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych. Korekta granic kwartału w celu odtworzenia historycznego rozplanowania miasta poprzez wydzielenie przestrzeni dawnego przyrynku. Ustala się do 50% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 15%.
- **A 11MN, UK, UI** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług publicznych, pow. 0,53 ha. Teren w granicach ulic: Biłgorajska, Nowa, Tkacka, Przemysłowa. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych (Dom Kultury, Ochotnicza Straż Pożarna) z możliwością rozbudowy i modernizacji. Realizacja nowej zabudowy mieszkalno-usługowej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych. Korekta granic kwartału w celu odtworzenia historycznego rozplanowania miasta poprzez wydzielenie przestrzeni dawnego przyrynku. Ustala się do 35% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 20%.
- **A 12MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej i usług, pow. 0,51 ha. Teren w granicach ulic: Nowa, Biłgorajska, Przemysłowa, Stolarska. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, adaptacji dla innego przeznaczenia i realizacją usług nieuciążliwych. Realizacja nowej zabudowy mieszkalno-usługowej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych. Ustala się do 35% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 20%.
- **A 13 MN, MR, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług, pow. 0,22 ha. Teren w granicach ulic: Wesoła, Janowska, Stolarska. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, usług publicznych (Policja) i usług komercyjnych (handel) z możliwością modernizacji, rozbudowy i ewentualnej wymiany. Korekta granic kwartału w celu odtworzenia historycznego rozplanowania i wydzielenia terenu przyrynku. Ustala się do 50% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 15%.

- **A 14 MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 0,40 ha. Teren w granicach ulic: Wesoła, Janowska, Stolarska. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej z możliwością rozbudowy, modernizacji, wymiany zabudowy i realizacji usług nieuciążliwych. Zachowanie zabudowy ciągu stodół wzdłuż ulicy Wesołej. Ustala się do 50% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 15%.
- **A 15 MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 0,32 ha. Teren w granicach ulic: Szkolna, Stolarska, Butlerowska, 3-go Maja. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej z możliwością modernizacji, rozbudowy, adaptacji dla innego przeznaczenia i realizacji usług nieuciążliwych. Zachowanie ciągu stodół wzdłuż ulicy Butlerowskiej. Korekta linii zabudowy od ulicy Szkolnej w celu uzyskania regularnej pierzei ulicy i przywrócenia historycznej linii zabudowy. Ustala się do 50% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 20%.
- **A 16 MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 0,38 ha. Teren w granicach ulic: Szkolna, 3-go Maja, Butlerowska, Gorajska. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych (handel) z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami nieuciążliwymi. Korekta zabudowy kwartału w części wschodniej w celu wydzielenia terenu historycznego przyrynku. Ustala się do 50% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 15%.
- **A 17 RM, MN, U** – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 1,69 ha. Teren w granicach ulic: Targowa, Gorajska, Orzechowa, Zamojska. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z ustaleniami ogólnymi i obowiązującymi warunkami technicznymi. Utrzymanie zwartych ciągów zabudowy gospodarczej wzdłuż ulicy Orzechowej jako kontynuacji zabudowy dawnej ulicy „stodolnej". Możliwość lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej na zasadach ustaleń ogólnych. Ustala się do 30% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.
- **A 18 RM, MN, U –** teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 1,47 ha. Teren w granicach ulic: Targowa, Zamojska, Orzechowa, Tkacka. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Utrzymanie zwartych ciągów zabudowy gospodarczej wzdłuż ulicy Orzechowej jako kontynuacji zabudowy dawnej ulicy „stodolnej". Realizacja nowej zabudowy z możliwością lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej na zasadach ustaleń ogólnych. Ustala się do 35% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.
- **A 19 RM, MN, U** - teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 1,31 ha. Teren w granicach ulic: Biłgorajska, Przemysłowa, Tkacka, Polna. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Utrzymanie zwartych ciągów zabudowy gospodarczej wzdłuż ulicy Polnej jako kontynuacji zabudowy dawnej ulicy „stodolnej". Realizacja nowej zabudowy z możliwością lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej na zasadach ustaleń ogólnych. Ustala się do 35% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.
- **A 20 RM, MN, U –** teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 1,26 ha. Teren w granicach ulic: Przemysłowa, Polna, Biłgorajska, Wesoła. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Utrzymanie zwartych ciągów zabudowy gospodarczej wzdłuż ulicy Polnej jako kontynuacji zabudowy dawnej ulicy „stodolnej". Realizacja nowej zabudowy z możliwością lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej na warunkach ustaleń ogólnych. Ustala się do 35% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.

- **A 21 RM, MN, U** - teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 1,41 ha. Teren w granicach ulic: Wesoła, Ogrodowa, Janowska. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Utrzymanie zwartych ciągów zabudowy gospodarczej wzdłuż ulicy Ogrodowej jako kontynuacji zabudowy dawnej ulicy „stodolnej". Realizacja nowej zabudowy z możliwością lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej na zasadach ustaleń ogólnych. Ustala się do 30% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.

- **A 22 RM, MN, U** - teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 1,23 ha. Teren w granicach ulic: Janowska, Ogrodowa, Cmentarna, Wesoła. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Utrzymanie zwartych ciągów zabudowy gospodarczej wzdłuż ulicy Ogrodowej jako kontynuacji zabudowy dawnej ulicy „stodolnej". Realizacja nowej zabudowy z możliwością lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej na warunkach ustaleń ogólnych. Ustala się do 30% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.

- **A 23 RM, MN, U** - teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 1,56 ha. Teren w granicach ulic: Butlerowska, Cmentarna, Kościelna, 3-go Maja. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Utrzymanie zwartych ciągów zabudowy gospodarczej wzdłuż ulicy Kościelnej jako kontynuacji zabudowy dawnej ulicy „stodolnej". Realizacja nowej zabudowy z możliwością lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej na warunkach ustaleń ogólnych. Ustala się do 30% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.

- **A 24 RM, MN, U** - teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, pow. 1,15 ha. Teren w granicach ulic: Butlerowska, 3-go Maja, Kościelna, Gorajska. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Realizacja nowej zabudowy z możliwością lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej na warunkach ustaleń ogólnych. Ustala się do 30% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.

- **A 25 RM, MN** - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 2,69 ha. Teren w granicach ulic: Polna, Cicha, Janowska, Ogrodowa. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy, adaptacji dla innych funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, usługowej na działkach dotychczas niezabudowanych. Warunki i zasady nowo realizowanej zabudowy zawarte są w ustaleniach ogólnych. Ustala się do 25 % pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 40%.

- **A 26 RM, MN** – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 1,35 ha. Teren w granicach ulic: Janowska, Cicha, Ogrodowa. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy oraz adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Uzupełnienie zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i usługowej na działkach dotychczas niezabudowanych. Warunki i zasady nowo realizowanej zabudowy zawarte są w ustaleniach ogólnych. Ustala się do 20 % pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 40%.

- **A 27 ZCz** – teren cmentarza, pow. 0,60 ha. Dawny cmentarz żydowski, nieczynny- obiekt zabytkowy; nr rej. ZA/487

- **A 28 RM, MN** – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 1,58 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy oraz adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Uzupełnienie zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i usługowej na działkach dotychczas niezabudowanych. Warunki i zasady nowo realizowanej zabudowy zawarte są w ustaleniach ogólnych. Ustala się do 20% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 45%.

- **A 29 UK** – teren usług kultury, pow.0,33 ha. Kościół parafialny z dzwonnicą – obiekt zabytkowy; nr rej. ZA/231. Zachowanie zespołu w granicach wpisu do rejestru zabytków.
- **A 30 RP** – teren upraw polowych, pow.1,14 ha. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z ich eksploatacją.
- **A 31 ZP, 33 ZP** – tereny zieleni publicznej, pow.0,37ha i 0,42ha. Park ogólnodostępny z urządzeniami wypoczynku.
- **A 32 NO** – szalet publiczny, pow.0,01ha.
- **A 34 EE** – teren urządzeń energetyki – stacja transformatorowa 15kV/04kV
- **A 35 KS** – teren obsługi komunikacji – parking, pow. 0,11 ha. Zachowanie funkcji.
- **A 36 UZ** – teren usług publicznych – ośrodek zdrowia, pow.0,26 ha. Zachowanie obiektu i funkcji.
- **A 37 KS** – teren obsługi komunikacji, pow.0,10 ha. Zespół garaży dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- **A 38 RP,MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wg standardów określonych w ustaleniach ogólnych, pow.0,16 ha. Rezerwa terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- **A 39 MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pow. 0,50 ha. Dwa budynki wielorodzinne - zachowanie istniejącej zabudowy wraz z zagospodarowaniem obszaru.
- **A 40 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow.0,15 ha Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy, adaptacji na inne funkcje. Ustala się do 20% pow. zabudowy terenu oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 50%.
- **A 41 UH** – teren usług komercyjnych, pow. 0,18 ha. Pawilon handlowy- zachowanie obiektu i funkcji.
- **A 42 UO** – teren usług publicznych z zakresu oświaty, pow. 0,81 ha –szkoła podstawowa, gimnazjum.
- **A 43 RM,MN -** pow. 0,62 ha; **A 44 RM,MN –** pow. 1,83 ha; **A 45 RM,MN –** pow. 1,36 ha; **A 46 RM,MN –** pow. 1,06 ha; **A 47 RM,MN –** pow. 2,12 ha; **A 48 RM,MN –** pow. 2,40 ha; **A49 RM,MN –** pow. 0,20 ha - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy oraz adaptacji dla innej funkcji. Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Uzupełnienie zabudowy na działkach dotychczas niezabudowanych. Dopuszczenie lokalizacji usług komercyjnych w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych. Ustala się do 30% pow. zabudowy terenu i 40% powierzchni biologicznie czynnej.
- **A 50AU –** teren usług publicznych i komercyjnych. Usługi administracji (ratusz miejski).
- **A 51 UK –** pomnik z 1918 r.
- **A 52 KS –** teren obsługi komunikacji samochodowej. Przystanek komunikacji pasażerskiej- zachowanie funkcji.
- **A 53 KX, ZP –** rynek miejski, pow. 1,40ha – teren komunikacji pieszej i zieleni urządzonej, likwidacja istniejącej zabudowy.
- **A 54 KX, ZP** – teren komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej, pow.0,24 ha. Odtworzenie części historycznego przyrynku, likwidacja istniejącej zabudowy wg ustaleń planu.
- **A 55 KX, ZP** – teren komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej, pow.0,25ha. Odtworzenie historycznego przyrynku. Zachowanie na okres czasowy istniejących budynków mieszkalnych bez prawa rozbudowy. Likwidacja zabudowy gospodarczej.
- **A 56 KX, ZP** – teren komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej, pow.0,11ha. Odtworzenie historycznego przyrynku. Zachowanie na okres czasowy istniejących budynków mieszkalnych bez prawa rozbudowy. Likwidacja zabudowy gospodarczej.

- **A 57 KX, ZP –** teren komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej, pow.0,18ha. Odtworzenie historycznego przyrynku. Zachowanie na okres czasowy istniejących budynków mieszkalnych bez prawa rozbudowy. Likwidacja zabudowy gospodarczej.

- **Jednostka B** – miasto Frampol w granicach administracyjnych– tereny zurbanizowane mieszkaniowe, przemysłowo-składowe, usługowe.

1. Ustalenia dotyczące obszaru w granicach jednostki:

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej dla produkcji polowej i hodowlanej oraz innej gospodarczej na działkach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością modernizacji obiektów i adaptacji na inne funkcje nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu,

2) realizacja nowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej z możliwością lokowania usług komercyjnych na zasadach ustaleń ogólnych,

3) w terenach przemysłowo-składowych i usługowych wyznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady:

a) zachowuje się istniejące obiekty usługowo-produkcyjne z możliwością ich modernizacji,

b) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

c) sytuowanie obiektów z zachowaniem dobrego sąsiedztwa, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,

d) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz od strony przyległej do dróg,

e) zapewnienie w zagospodarowaniu terenu warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi, zwłaszcza dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie placów, zagospodarowanie otoczenia zielenią osłonową,

f) urządzenie miejsc parkingowych zbilansowanych dla potrzeb użytkowników terenu,

4) realizacja nowych obiektów usługowo-produkcyjnych na zasadach ustaleń ogólnych.

- **B1 UO** – teren usług publicznych z zakresu oświaty, pow. 1,08 ha. Rozbudowa terenów sportowych – urządzenie boisk dla różnych dyscyplin sportu. Wprowadzenie zieleni wysokiej, izolacyjnej wzdłuż granic działki od przebiegających w sąsiedztwie ulic zewnętrznych.

- **B 2RM –** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 0,40ha. Zachowanie funkcji terenu, istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, adaptacji dla innej funkcji o uciążliwości w granicach działki. Lokalizacja na niezabudowanych działkach zabudowy zagrodowej na warunkach określonych dla terenów RM, lub mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych dla terenów MN; uzupełnianie zabudowy i sytuowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych z uwzględnieniem dobrego sąsiedztwa. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych wbudowanych w budynek mieszkalny lub obiektach gospodarczych. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy terenów mieszkalnictwa zagrodowego i mieszkalnictwa jednorodzinnego w stosunku do ulic i ciągów pieszo-jezdnych dla terenów oznaczonych w rysunku planu 15,0 m od krawędzi jezdni ul. Zamojskiej i 6,0 m od ciągu pieszo-jezdnego.

- **B 3RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 1,71 ha. Ustalenia realizacyjne jak w B 2 RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic: Zamojskiej i nowoprojektowanej, 6,0m od krawędzi jezdni ciągu pieszo- jezdnego

- **B 4 RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 1,39 ha. Ustalenia realizacyjne jak w B 2RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic Zamojskiej i nowoprojektowanej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni ciągu pieszo-jezdnego

- **B 5 RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 1,54 ha. Ustalenia realizacyjne jak w B 2RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic Polnej i nowoprojektowanej oraz 6,0 m od ciągu pieszo-jezdnego.

- **B 6 RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 0,77 ha. Ustalenia realizacyjne jak w B 2RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od ul. 1000 – lecia i ul. Polnej

- **B 7 RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 4,56 ha. Ustalenia realizacyjne jak w B 2 RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic Polnej i nowoprojektowanej i 6,0m od krawędzi jezdni ciągu pieszo – jezdnego.

- **B 8 RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 4,28 ha. Ustalenia realizacyjne jak w B 2RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic Polnej i 1000-lecia.

- **B 9 RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 1,43 ha. Ustalenia realizacyjne jak w B 2 RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ul. Polnej i 6,0 m od krawędzi jezdni ciągu pieszo-jezdnego.

- **B 10 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,98 ha. Zachowanie istniejącego zainwestowania z możliwością modernizacji obiektów. Nowo realizowana zabudowa na zasadach i warunkach ustaleń ogólnych. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowej zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ul. Biłgorajskiej i ul. 1000-lecia.

- **B 11 MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, pow. 0,71 ha. Zachowanie istniejącego zainwestowania. Realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic Biłgorajskiej i 1000-lecia.

- **B 12 RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 3,15 ha . Ustalenia realizacyjne jak w B 2 RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic Biłgorajskiej i nowoprojektowanej oraz 6,0m od krawędzi jezdni ciągu pieszo-jezdnego.

- **B 13 RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 3,15 ha. Ustalenia realizacyjne jak dla B 2RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0m od krawędzi jezdni ulic Polnej i nowoprojektowanej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni ciągu pieszo-jezdnego.

- **B 14 RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 4,37 ha. Ustalenia realizacyjne jak dla B 2RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic: Cichej, Polnej i bez nazwy.

- **B 15 U, MN, UH** - teren usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, pow. 0,17 ha. Adaptacja byłego budynku magazynowego na budynek mieszkalno – usługowo – handlowy . Linia zabudowy od krawędzi jezdni ul. Janowskiej 15,0m.

- **B 16 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,14 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji. Realizacja nowej na zasadach i warunkach zawartych w ustaleniach ogólnych. Linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic: Janowskiej i Cichej - 15,0m.

- **B 17 S, P –** Zakład Miejskiej Gospodarki Komunalnej – baza magazynowo-sprzętowa, pow. 0,51ha. Zachowanie obiektów i funkcji. Możliwość realizacji nowych obiektów wg zapotrzebowania.

- **B 18 NO** – teren gospodarki wodno – ściekowej, pow. 1,00 ha. Projektowana miejska oczyszczalnia ścieków o wydajności 300m^3 /d. Obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania i wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

- **B 19 EG** – stacja redukcyjna gazu wś/ść, pow. 0,22 ha.

- **B 20 EE** – teren urządzeń elektroenergetyki, 0,16 ha. Projektowany Posterunek Energetyczny – Biuro Obsługi Klienta.

- **B 21 EE** – teren urządzeń elektroenergetyki, pow. 0,87 ha. Projektowany Główny Punkt Zasilania 110kV/15kV.

- **B 22 RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 1,23 ha. Ustalenia realizacyjne jak dla B 2RM. Nieprzekraczalne linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni ulic: Janowskiej, Cichej i nowoprojektowanej.

- **B 23MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,20 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy. Realizacja nowej zabudowy na warunkach i zasadach ustaleń ogólnych. Linia zabudowy 15,0m od krawędzi jezdni ulic Janowskiej i Cichej.

- **B 24 UH, B 25 UH** – teren usług komercyjnych, pow. 0,37ha i 0,28ha. Plac targowy. Zachowanie funkcji.

- **B 26 RU** – Punkt skupu zwierząt - targowisko zwierzęce, pow. 0,75 ha. Zachowanie obiektu i funkcji.

- **B 27 RU** – teren usług obsługi rolnictwa - lecznica weterynaryjna, pow. 0,38 ha. Zachowanie obiektu i funkcji.

- **B 28 U** – teren usług komercyjnych – handel i mała gastronomia, pow. 0,01ha.

- **B 29 ZN** – teren zieleni nieurządzonej, pow. 0,16ha.

- **B 30 RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, pow. 0,08ha. Ustalenia realizacyjne jak dla B 2RM. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od krawędzi jezdni ul. Cmentarnej.

- **B 31 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,32 ha. Zachowanie istniejącego zainwestowania. Realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Linie zabudowy 30,0m od krawędzi jezdni ul. Gorajskiej i 15,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 29 10 L .

- **B 32 ZCc** – Cmentarz czynny – zachowanie stanu istniejącego, pow. 1,95 ha. Strefa ochrony sanitarnej od granic cmentarza 50,0 m dla zabudowy mieszkaniowej.

- **B 33 KS** – teren urządzeń komunikacji – parking, pow. 0,15 ha. Projektowany parking dla samochodów osobowych – urządzenie nawierzchni utwardzonej i stanowisk postojowych

- **B 34 RP** – teren upraw polowych, pow. 0,42 ha. Zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem modernizacji, uzupełnień i odtwarzania zamortyzowanych obiektów.

- **B 35 RM** – teren zabudowy zagrodowej, pow. 3,46 ha. Zachowanie istniejących siedlisk z możliwością modernizacji w granicach działki. Realizacja nowej zabudowy na zasadach ustaleń ogólnych i warunkach jak dla B 2 RM. Linia zabudowy 15,0m od krawędzi jezdni ul. Cmentarnej i ul. Janowskiej.

- **B 36 RM** – teren zabudowy zagrodowej, pow. 0,09 ha. Zachowanie istniejącego siedliska z możliwością modernizacji w granicach działki.

- **B 37 RM** – teren zabudowy zagrodowej, pow. 3,15 ha. Realizacja zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, inwentarskiej na zasadach ustaleń ogólnych i warunkach jak dla B 2 RM. Linia zabudowy 15,0m od krawędzi jezdni ul. Zamojskiej i projektowanej.

- **B 38 RM** – teren zabudowy zagrodowej, pow. 5,60 ha. Realizacja nowej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i inwentarskiej na zasadach ustaleń ogólnych i warunkach jak dla B 2 RM. Linia zabudowy 15,0m od krawędzi jezdni ul. projektowanej.

- **B 39 RP/MW –** teren zabudowy zagrodowej wielorodzinnej, pow. 0,65 ha. Realizacja wg warunków i zasad określonych w ustaleniach ogólnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- **B 40 WZ** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – komunalne ujęcie wody – zachowanie obiektu i funkcji, pow. 0,23ha. Strefa bezpośredniej ochrony sanitarnej w granicach ogrodzenia.

- **B 41 EE** – teren urządzeń energetycznych, pow. 0,09 ha. Istniejąca rozdzielnia energetyczna 30kV/15kV – zachowanie funkcji obszaru z możliwością modernizacji urządzeń energetycznych w miarę potrzeb.

- **B 42 UR,P** – teren działalności gospodarczej, pow. 0,06 ha. Zakład wulkanizacji „Auto-Service" – zachowanie obiektu i funkcji z możliwością uzupełnienia o funkcję socjalną.

- **B 43 P,U** – tereny przemysłowo – usługowe, pow. 0,17 ha. Zakład produkcyjno – usługowy – istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością modernizacji.

- **B 44 U,P,S** – teren usług komercyjnych i przemysłowo – składowych, pow. 0,18 ha. Zakład produkcji materiałów ceramicznych, hurtownia, obiekt socjalny – istniejące zainwestowanie do zachowania.

- **B 45 U,P,S** – teren usług komercyjnych i przemysłowo – składowych, pow. 1,41 ha. Hurtownie, magazyny materiałów masowych – zachowanie obiektów z możliwością przekształcenia na inne funkcje pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic działki.

- **B 46 U, KS** – teren usług komunikacji, pow. 0,38 ha. Stacja paliw gazowych – zachowanie.

- **B 47 S** – tereny składowe, place składowe – zachowanie funkcji, pow. 0,39 ha.

- **B 48 P** – teren działalności przemysłowej, pow. 0,83 ha. Zakład produkcji konfekcji odzieżowej- zachowanie obiektu i funkcji.

- **B 49 S** – tereny składowe – magazyny- zachowanie, pow. 0,27 ha. **B 50 U,P,S; B 51 U,P,S**; **B 52 U,P,S**; **-** tereny przemysłowo – składowe i usług komercyjnych, pow. 0,40ha, 0,24ha, 0,08ha. Projektowana funkcja produkcyjna, składy, magazyny, hurtownie, preferowane usługi komercyjne. Realizacja na zasadach i warunkach zawartych w ustaleniach ogólnych dla obszaru w granicach jednostki.

- **- B 53 U,P, S**; **B 54 U, P, S -** tereny przemysłowo – składowe i usług komercyjnych, pow. 0,47 ha, 0,71 ha. Projektowana funkcja produkcyjna, składy, magazyny, hurtownie, preferowane usługi komercyjne. Realizacja na zasadach i warunkach zawartych w ustaleniach ogólnych dla obszaru w granicach jednostki.

- **B 55 RP, B 56 RP –** teren upraw polowych, pow. 2,21 ha i 0,39 ha. Dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z ich eksploatacją. Ochronie konserwatorskiej podlegają zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

- **Jednostka C** – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacyjno-letniskowej miejscowości Cacanin

1. Ustalenia dotyczące obszaru w granicach jednostki :

1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej z możliwością modernizacji i sytuowaniem usług nieuciążliwych,

2) zachowanie istniejącego zainwestowania z zakresu usług turystyki,

3) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej na letniskową,

4) realizacja nowej zabudowy letniskowej na zasadach ustaleń ogólnych.

- **C1 UT** – teren usług turystyki, pow. 3,01 ha. Zachowanie istniejącego motelu, zespołu domków letniskowych oraz istniejącego zagospodarowania. Możliwość rozbudowy i modernizacji usług hotelarsko – gastronomicznych a także zagospodarowania działki pod inne usługi związane z turystyką.

- **C2 ZL, UT** – teren leśny stanowiący strefę izolacyjną od oczyszczalni ścieków, pow. 1,10 ha. Zachowanie istniejącego zagospodarowania turystycznego w formie ścieżek rowerowych i spacerowych.

- **C3 US** – teren usług sportu, pow. 1,80 ha. Zachowanie istniejącego boiska sportowego z możliwością realizacji budynków stanowiących zaplecze administracyjne, techniczne, gospodarcze obiektów sportowych oraz obiektów rekreacji i kultury.

- **C4 KS** – teren obsługi komunikacji, pow. 0,10 ha. Projektowany parking dla obsługi obiektów sportowych i turystycznych.

- **C5 KS** – teren obsługi komunikacji, pow. 0,22 ha. Projektowany parking dla obsługi obiektów sportowych i turystycznych.

- **C6 ZL, UT** – teren lasu i terenów turystycznych, pow. 1,50 ha. Teren leśny stanowiący funkcję turystyczno – rekreacyjną istniejących w sąsiedztwie obiektów sportowych i turystycznych.

- **C7 ZL** – teren lasu – las położony w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego z którym tworzy wspólnie węzeł ekologiczny w systemie przyrodniczym gminy, pow. 1,30 ha.

- **C8 ZL** – teren lasu stanowiący uzupełnienie funkcji turystyczno – rekreacyjnej, pow. 0,86 ha.

- **C9 ZL** – teren lasu stanowiący strefę izolacyjną pomiędzy terenami usługowo – produkcyjnymi, a terenami rekreacyjnymi, pow. 0,72 ha.

- **C 10 W** – teren wód otwartych – zbiornik wodny-zachowanie stanu istniejącego, pow. 2,36ha.

- **C11W, C12W** – rowy melioracyjne stanowiące system wodny związany z terenem kąpieliska, pow. 0,16ha i 0,16ha.

- **C 13 UT** – teren usług turystyki, pow. 0,91 ha. Zachowanie istniejącego zagospodarowania z przewidzianym urządzeniem plaży .

- **C 14 ZN** – zieleń niska nieurządzona, tworząca ekosystem łąkowy bezpośrednio przyległy do zbiornika wodnego, pow. 0,92 ha.

- **C15 KS** – teren obsługi komunikacyjnej, pow. 0,16 ha. Projektowany parking dla obsługi terenów turystyki i rekreacji.

- **C16 U, S, UR** – teren usług rzemiosła i składów, pow.0,91 ha. Zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych administracyjno – socjalnych i innych gospodarczych, technicznych byłego zakładu „Cepelia". Możliwość adaptacji całości terenu lub jego poszczególnych części dla innych funkcji usługowych, składowych, rzemiosła usługowego. Zalecany remont i modernizacja istniejących obiektów. Uciążliwość obiektów rzemiosła produkcyjnego nie może przekraczać granicy działki i kolidować ze znajdującą się w sąsiedztwie funkcją rekreacyjną.

- **C 17 U, S, UR** – teren usług rzemiosła i składów, pow. 0,50 ha. Zachowanie istniejących obiektów z możliwością adaptacji na inne funkcje produkcyjne lub usługowe. Uciążliwość obiektów rzemiosła produkcyjnego nie może przekraczać granicy działki i kolidować ze znajdującą się w sąsiedztwie funkcją rekreacyjną.

- **C 18 RM, MN** – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, pow. 0,76 ha. Zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, modernizacji istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w obiektach mieszkalnych i gospodarczych. Możliwość podziału działki na wniosek właściciela i realizacji nowej zabudowy zgodnej z funkcją terenu i na zasadach ustaleń ogólnych. Linie zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni dróg układu komunikacyjnego.

- **C 19 NO** – teren gospodarki wodno – ściekowej – oczyszczalnia ścieków, pow. 0,19 ha. Zachowanie oczyszczalni mechanicznej o wydajności 100 m^3 /d z możliwością modernizacji w celu poprawy podniesienia stopnia oczyszczania i zmniejszenia strefy uciążliwości. Oczyszczalnia obsługuje tereny usług turystycznych i rekreacyjnych związanych ze zbiornikiem wodnym oraz tereny przemysłowo – składowe i rzemiosła produkcyjnego położone przy drodze wojewódzkiej nr 835.

- **C 20 ZL, 21 ZL** – teren lasu, pow. 3,38 ha. Lasy wspólnoty gromadzkiej stanowiące w części strefę izolacyjną wokół oczyszczalni ścieków. W okresie docelowym częściowe wyłączenie z produkcji leśnej terenu z przeznaczeniem pod projektowaną obwodnicę południową Frampola.

- **C 22 W** – teren wód otwartych, 0,04 ha.

- **C 23 ZL** – teren lasu - utrzymanie zadrzewień śródpolnych, 0,20 ha.

- **C 24RML, C 25RML, C 26RML, C 27RML** – teren zabudowy zagrodowej z funkcją letniskową, pow. 1,41ha, 1,24ha, 1,10ha. Zachowanie istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów. Możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej z funkcją letniskową na wydzielonych działkach pod warunkiem zachowania do nich dojazdów. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych w istniejącej i projektowanej zabudowie. Warunki nowo realizowanej zabudowy w oparciu o ustalenia ogólne. Obowiązujące linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg układu komunikacyjnego -15,0m i 6,0 m od ciągu pieszo-jezdnego.

- **C 28 RZ, C 29 RZ** – rolnicza przestrzeń produkcyjna – tereny użytków zielonych, pow.1,69ha i 2,02ha. W znacznej części tereny stanowią własność wspólnoty gromadzkiej. Zachowanie istniejącego użytkowania.

- **C 30 RM** - teren zabudowy zagrodowej, pow. 0,12ha. Projektowana zabudowa zagrodowa.

- **C 31 RZ, C 32 RZ, C 33 RZ** – rolnicza przestrzeń produkcyjna – tereny użytków zielonych, pow. 1,80ha, 6,31ha, 5,83ha. Zachowanie istniejącego użytkowania.

- **C 34W, C 35W, C 36W** – tereny wód otwartych, pow. 0,30ha. Rowy melioracyjne zapewniające dopływ wody do zbiornika wodnego i tworzące lokalny ciąg ekologiczny w systemie przyrodniczym gminy.

- **C 37 RP** – rolnicza przestrzeń produkcyjna – uprawy polowe. Zachowanie istniejącego użytkowania.

- **C 38 RZ**, **C 39 RZ** – rolnicza przestrzeń produkcyjna – tereny użytków zielonych, pow.1,32ha i 0,80ha. Zachowanie istniejącego użytkowania.

- **C 40 ZL** – teren lasu – las położony w sąsiedztwie zbiornika wodnego, z którym tworzy wspólnie węzeł ekologiczny w systemie przyrodniczym gminy, pow. 1,97ha.

- **Jednostka D** – rolnicza przestrzeń produkcyjna. W obrębie jednostki obowiązują ustalenia zawarte w § 8

- **D 1 RP, D 2 RP, D 22RP** - teren upraw polowych. Zachowanie istniejącego użytkowania. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej. Zachowuje się istniejące enklawy użytków zielonych, zieleni śródpolnej i dróg dojazdowych do pól. Dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z ich eksploatacją. Rezerwa terenu o szerokości 50 m pod projektowany przebieg obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 74. Zachowanie przebiegu istniejących linii energetycznych wysokich napięć 110 kV i średnich napięć 15 kV. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej.
- **D 3RZ, D 5RZ, D 7RZ, D 8RZ, D 12RZ** – tereny użytków zielonych (łąki i pastwiska)- zachowanie istniejącego użytkowania. Dopuszcza się realizację sieciowych elementów infrastruktury technicznej.
- **D 4RP** – teren upraw polowych – zachowanie istniejącego użytkowania.
- **D 6W** – teren wód otwartych - rów melioracyjny.
- **D 9 RZ; D 10RZ; D 11RZ** – tereny użytków zielonych. Zachowanie istniejącego użytkowania.
- **D 13 RP, D 14RP, D 15RP, D 16RP, D 17RP, D 18RP, D 20RP, D 21RP**; - tereny upraw polowych. Zachowanie istniejącego użytkowania. Rezerwa terenu o szerokości 30 m pod projektowaną obwodnicę w ciągu drogi wojewódzkiej nr 835.
- **D 19 RZ -** teren użytków zielonych. Zachowanie istniejącego użytkowania.
- **D 23RZ, D 24RZ** – tereny użytków zielonych. Zachowanie istniejącego użytkowania.
- **D 25ZL, D 26ZL, D27ZL** – teren lasu. Zachowanie istniejącego użytkowania leśnego i utrzymanie zadrzewień śródpolnych.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe

§ 25. Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym:

1. dla terenów przewidzianych dla realizacji usług publicznych - 1 %;

2. dla terenów przewidzianych pod rozwój przedsiębiorczości i usług komercyjnych - 5 %;

3. dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego - 3 % z wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich przy stawce - 1 %;

4. dla terenów usług związanych z obsługą rolnictwa oraz przeznaczone pod siedliska zagrodowe - 1 %.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Frampola.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Marczak

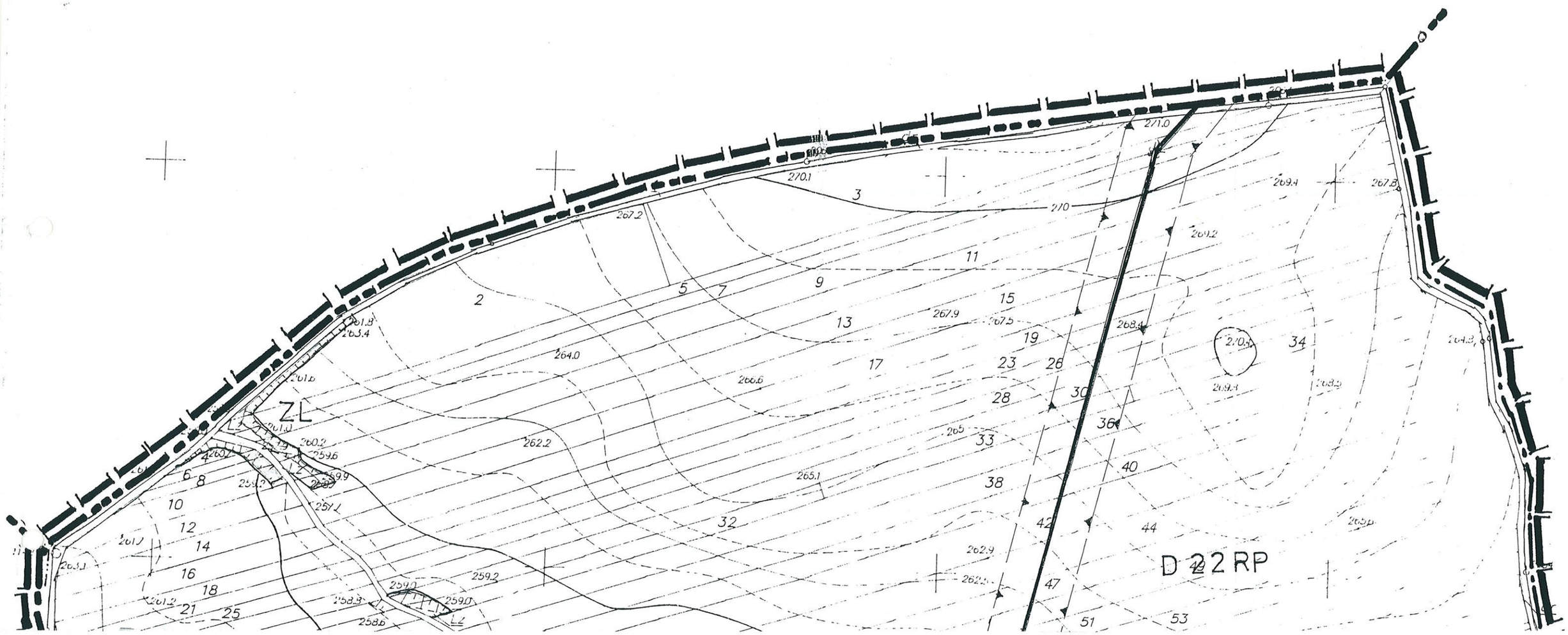
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXI/141/05
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 23 czerwca 2005 r.

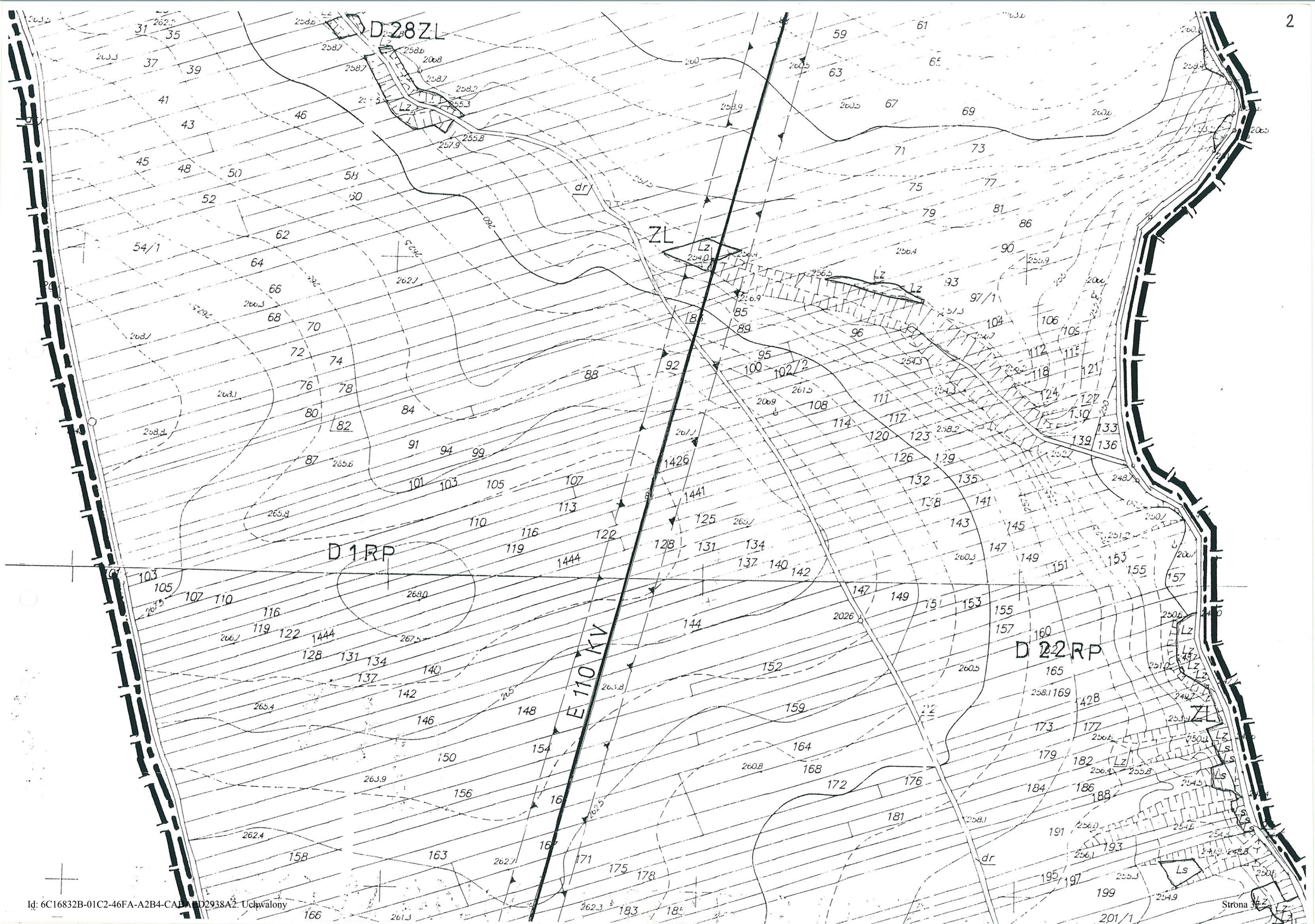
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta FRAMPOLA

rysunek planu

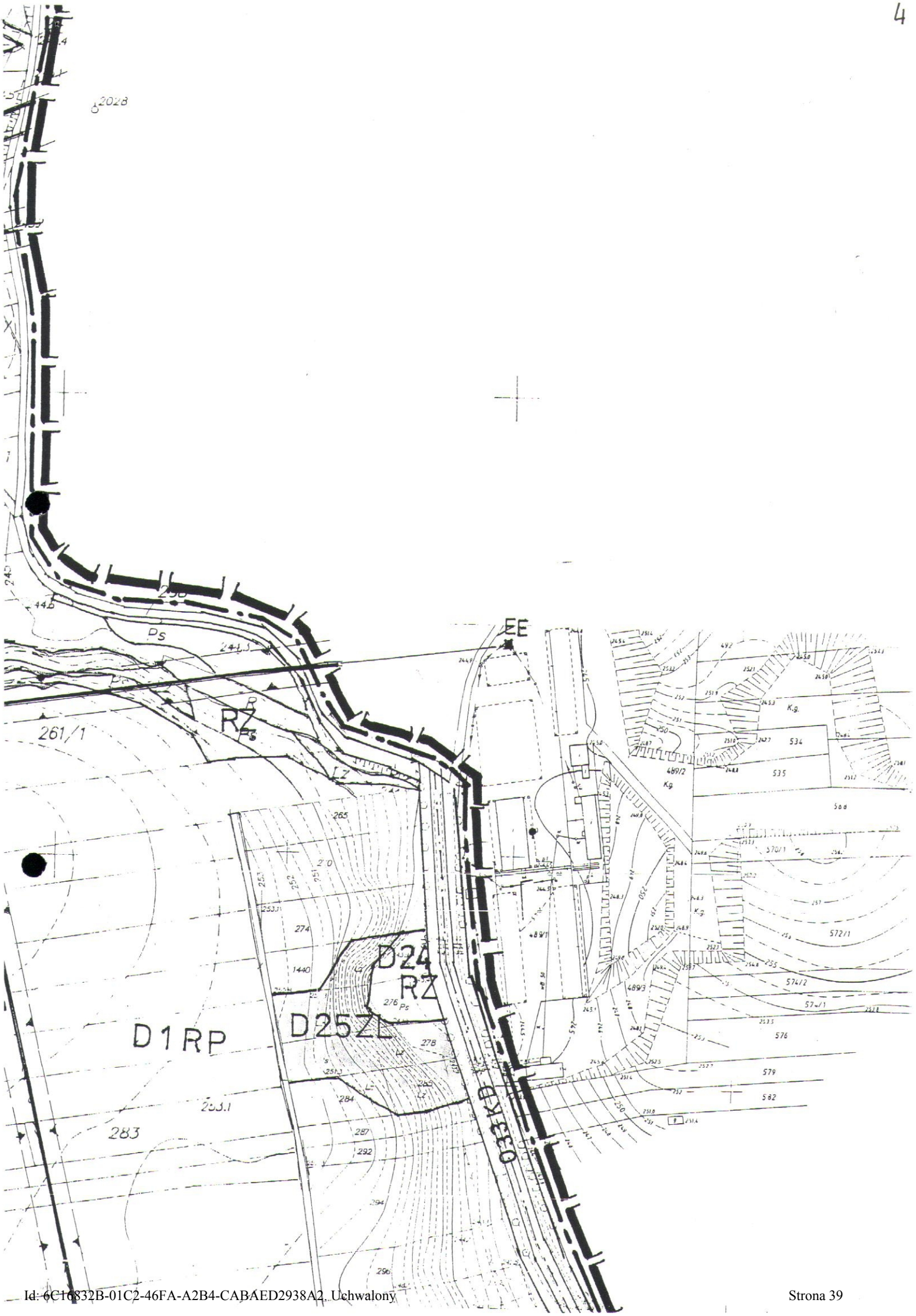
skala 1 : 2 000

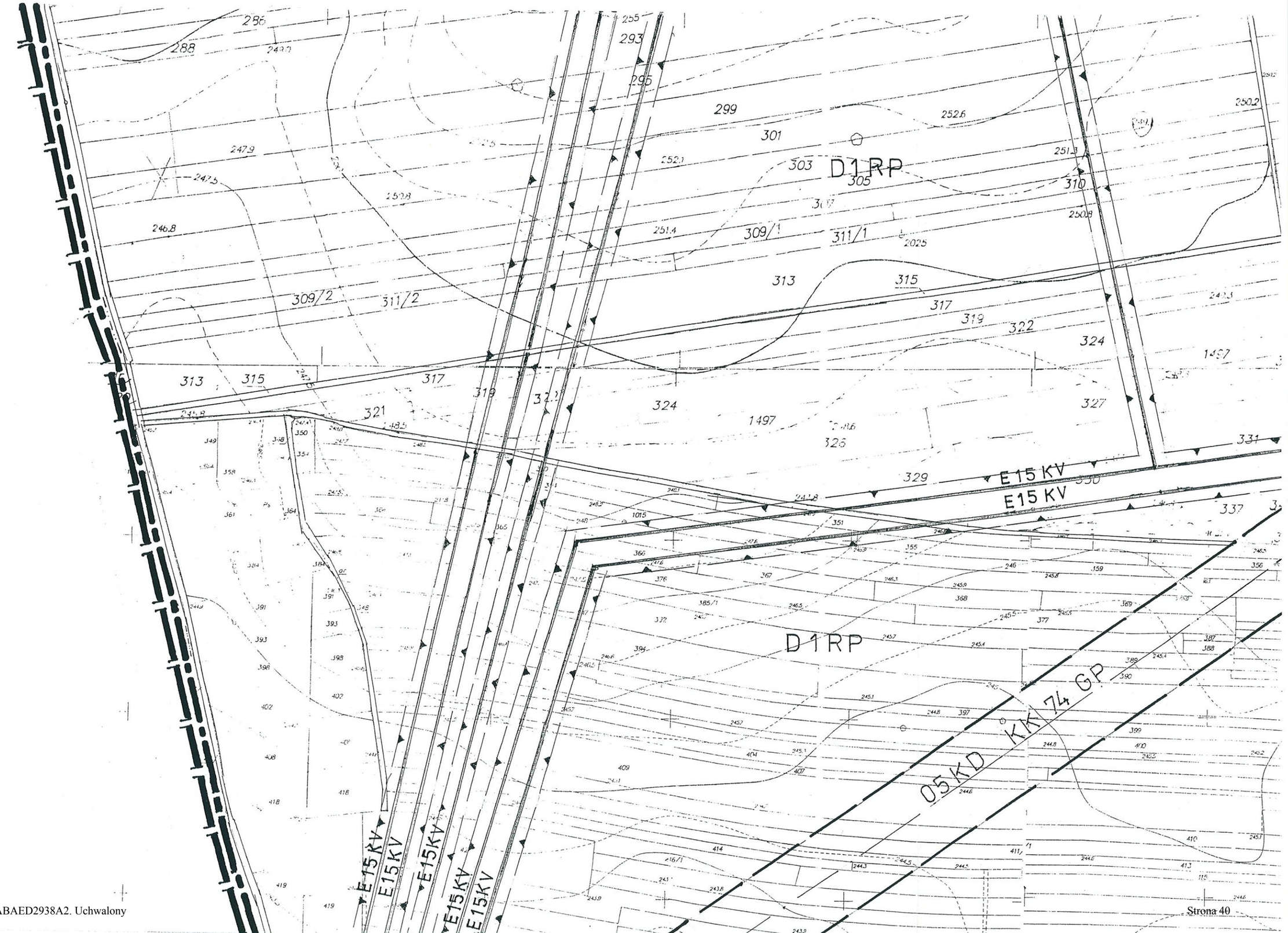
(str. 1-18)

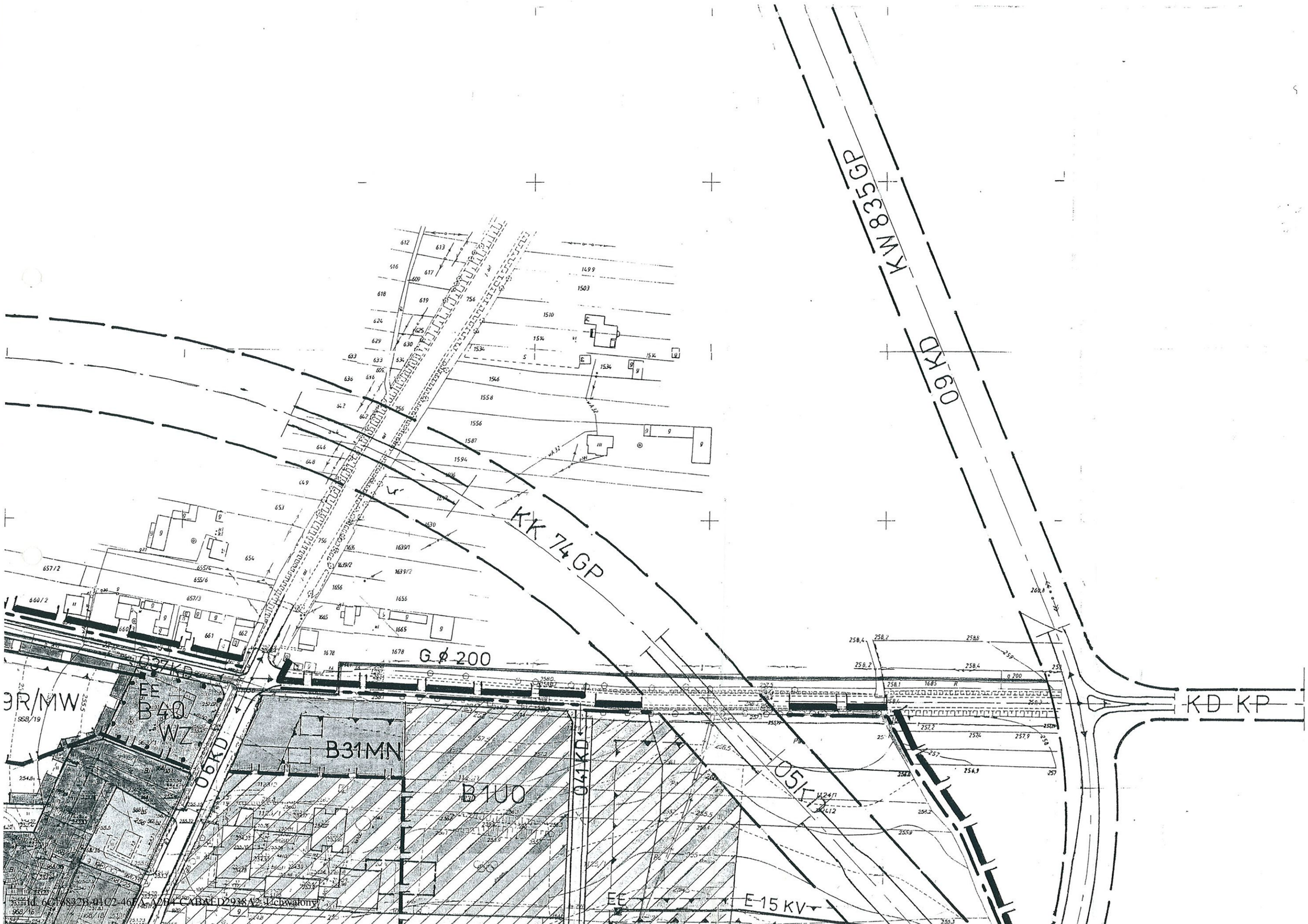

271.0
270.1
3
270
269.4
267.8
267.2
261.2
11
9
5
7
2
15
13
267.9
267.5
19
268.4
270.4
34
264.0
17
23
26
28
30
36
33
265
40
38
265.1
262.2
32
42
44
262.9
47
51
53
D 22 RP
ZL
6
8
10
12
14
16
18
21
25
259.2
259.0
258.9
258.6

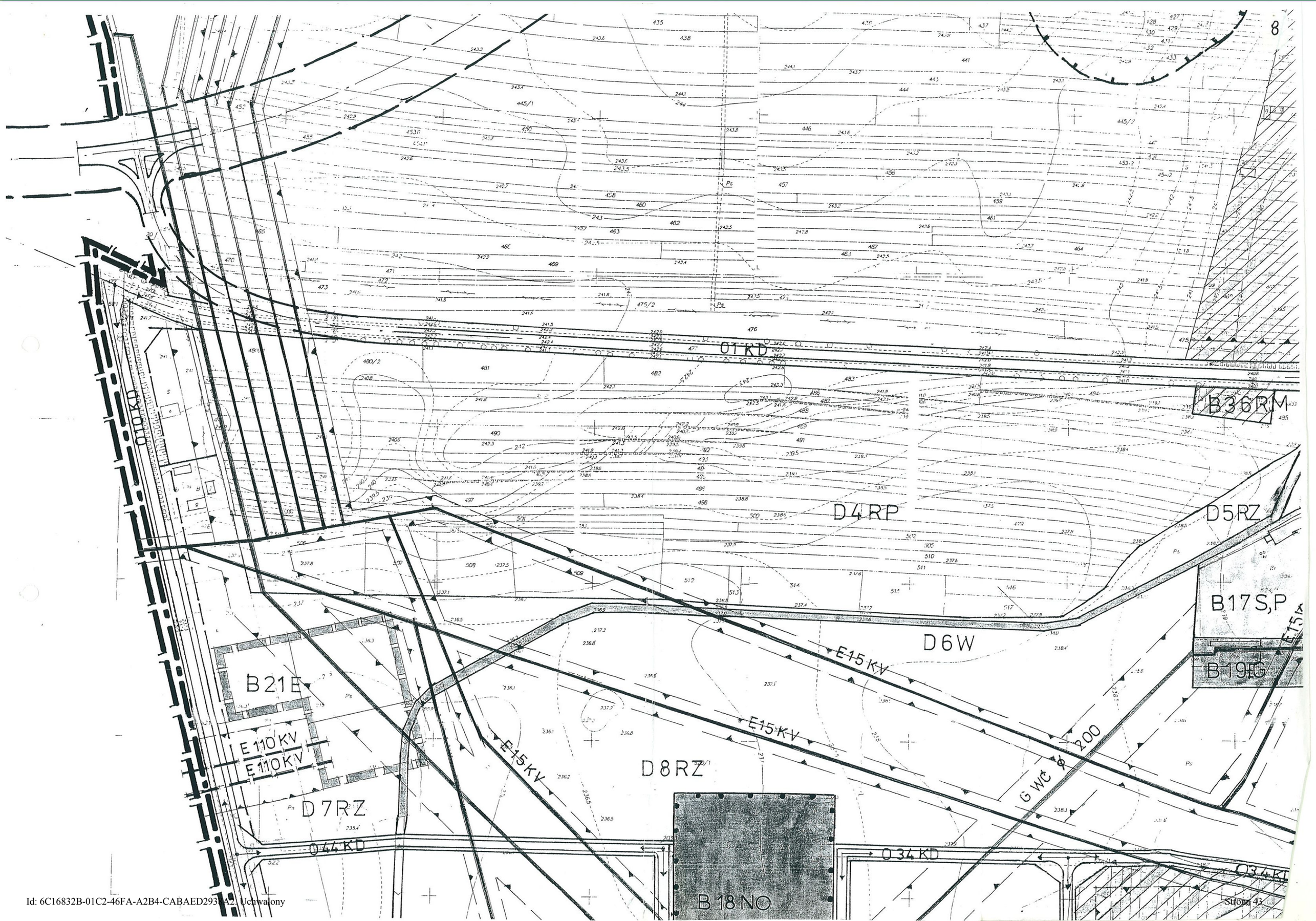

D 28 ZL
ZL
D 1 RP
E 110 KV
D 22 RP
dr
Lz
Ls

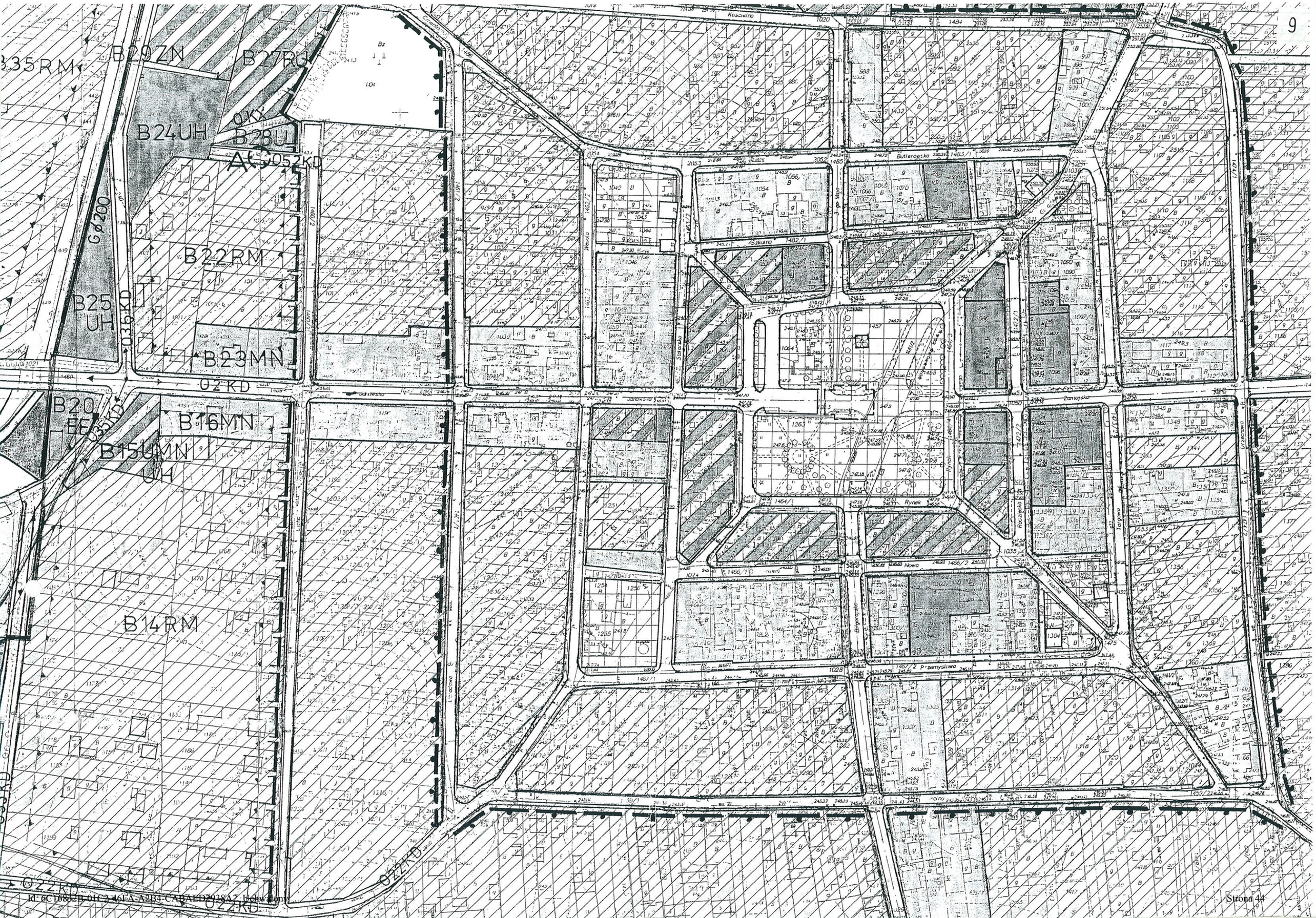

E15 KV
E15 KV
E15 KV
D1RP
D23RZ
D26
RZ
ZL
A
Ps
Lz
LS


D1RP
D25ZL
D24
RZ
R
Ps
LZ
EE
033KD
261/1
283
283.1
534
535
570/1
572/1
574/2
574/1
576
579
582
489/2
489/3
K.g.

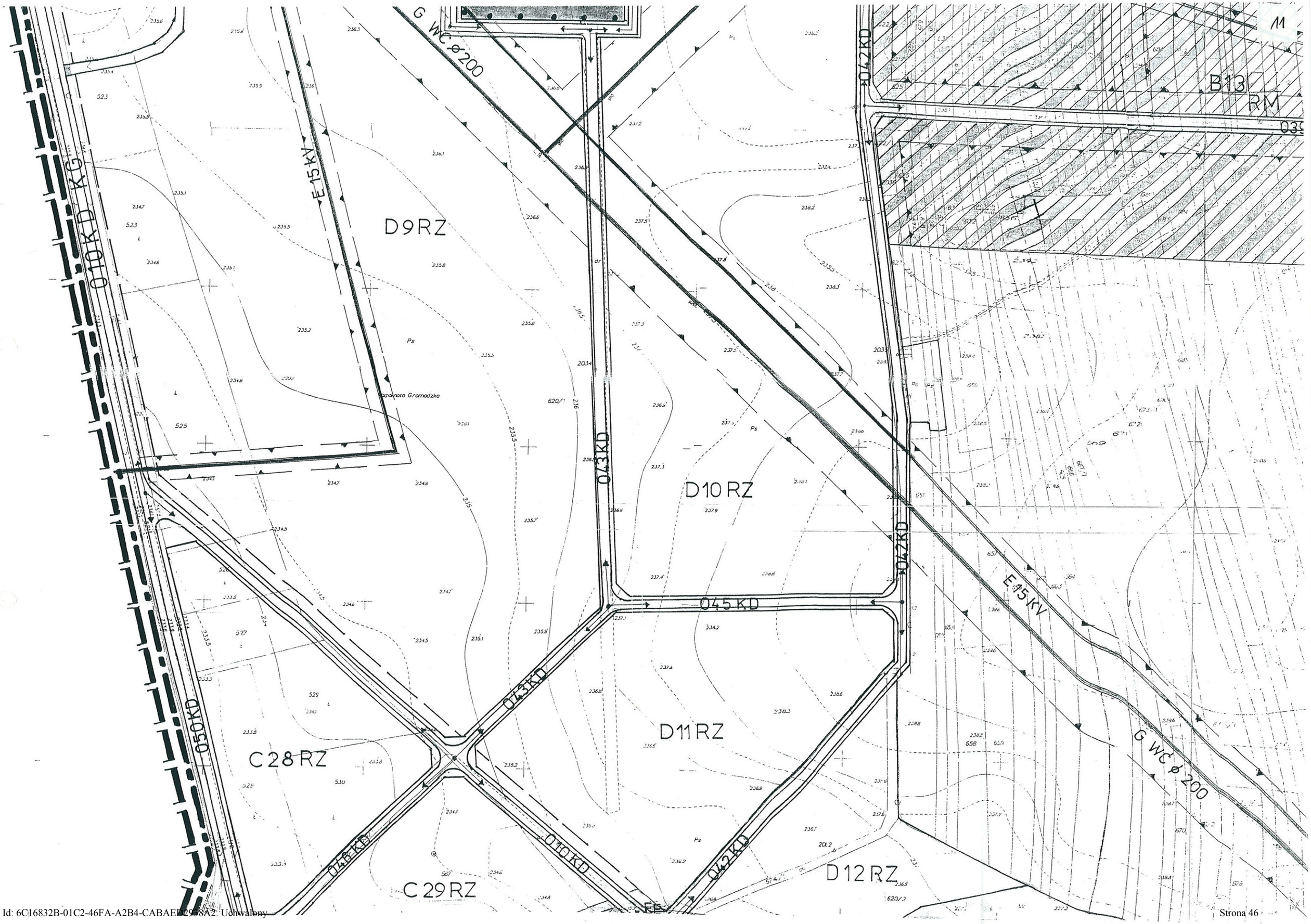

D1RP
D1RP
E15 KV
E15 KV
E15 KV
E15 KV
E15 KV
05 KD KK 74 GP

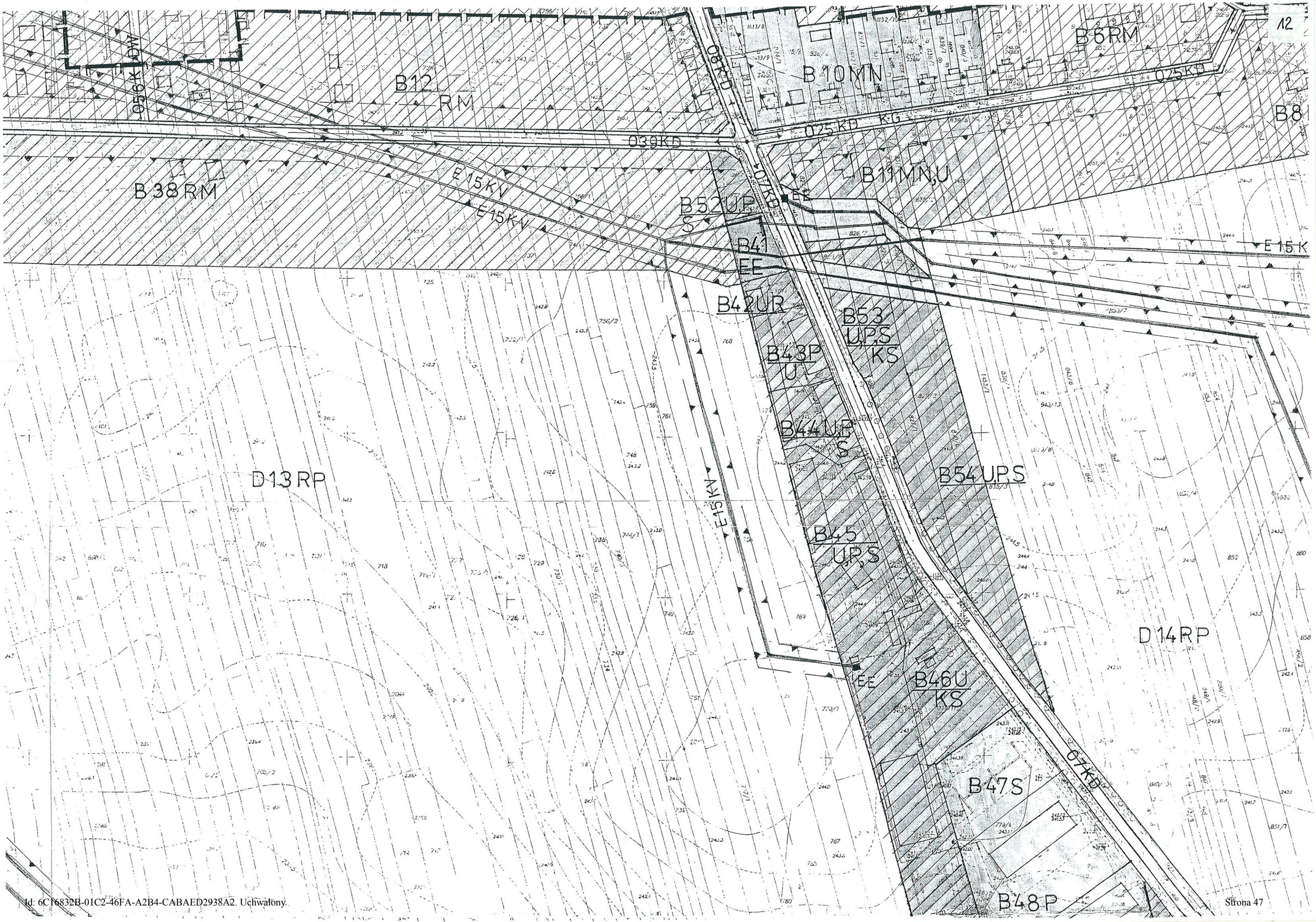

KW 835GP
09KD
KK 74GP
G Ø 200
KD KP
037KD
06KD
041KD
05KD
B40
WZ
B31MN
B1U0
E 15 KV
9R/MW


01KD
B36RM
D4RP
D5RZ
B17S,P
B19G
D6W
E15KV
E15KV
E15KV
B21E
E110KV
E110KV
D7RZ
D8RZ
G WC Ø200
044KD
034KD
034KD
B18NO

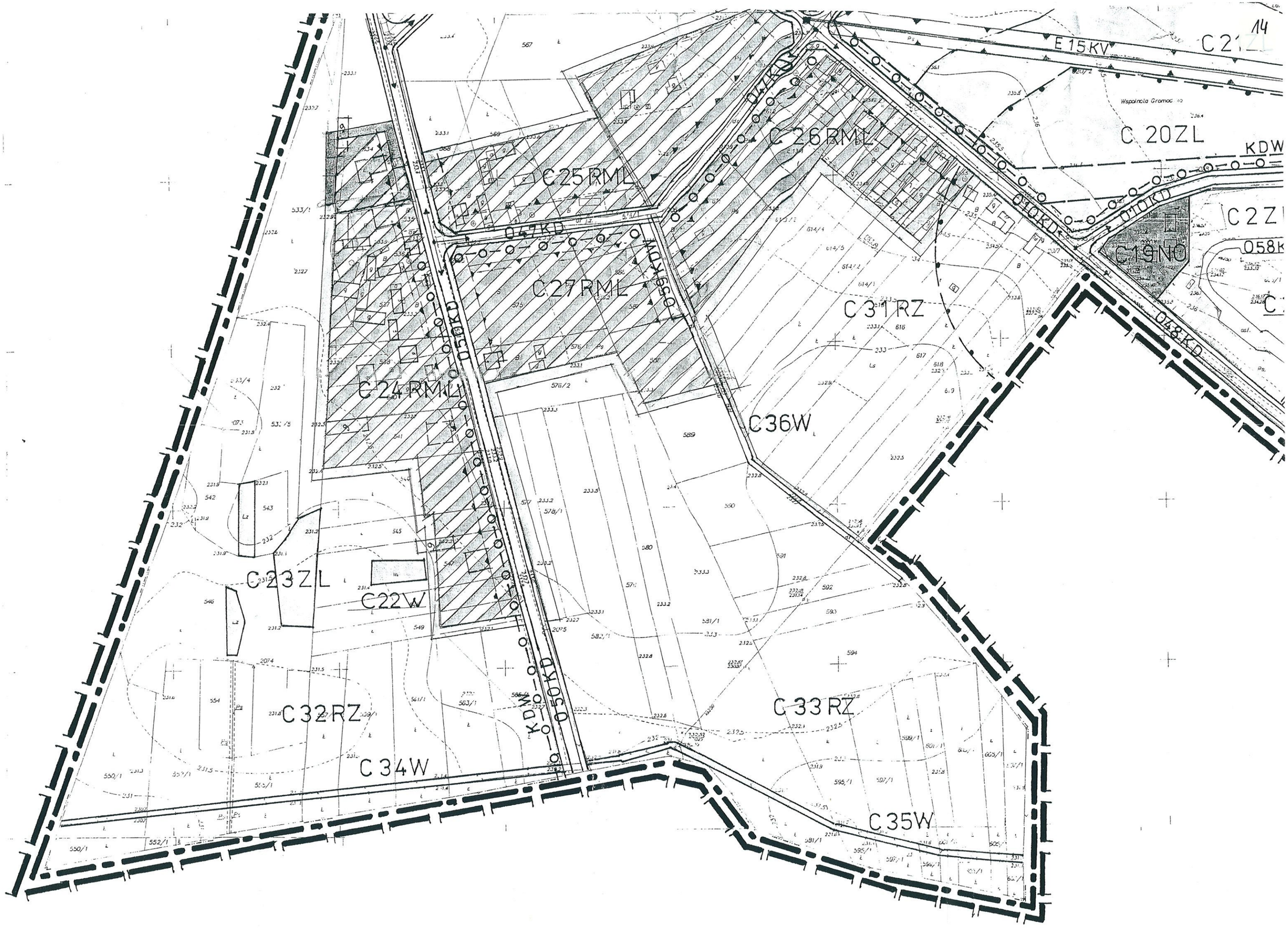

B35RM
B29ZN
B27RU
B24UH
B28U
0KX
052KD
G Ø200
B22RM
B25
UH
035KD
B23MN
02KD
B20
B16MN
B15UMN
UH
B14RM
022KD
052KD
Kościelna
Butlerowska
Szkolna
Rynek
Nowo
Przemysłowo
Zamojska
Urzędowa
Targowa
Rzeczpolita
Kilińskiego
Jarowska
Wiejska
Staroleska
Cmentarna


B2RM
054KDW
B37RM
D18RP
B3RM
041KD
03KD
04KD
040KD
B4RM
055KDW
D20RP
D21RP
05KD
GP
KW 835
109KD
F15KV
B5RM
B7RM


010KD KG
E 15 kV
G WC ø200
D9RZ
043KD
D10 RZ
042KD
B13
RM
045 KD
050KD
043KD
042KD
E 45 kV
G WC ø200
C28 RZ
D11RZ
046KD
010KD
C29RZ
D12 RZ


B12
RM
B38RM
B52UP
S
B41
EE
B42UR
B43P
U
B44UP
S
B10MN
B6RM
B11MNU
B53
UPS
KS
B54UPS
B45
UPS
B46U
KS
B47S
B48P
D13RP
D14RP
E15KV
E15KV
E15KV
E15K
EE
040KD
039KD
025KD
025KD
07KD
07KD
K-G


D16 RP
D17RP
B9RM
B8RM
E15KV
D15KV KG
D14RP
D15 RP
E30kV


E 15 KV
C 20 ZL
KDW
0,10 KD
C 19 NO
0,58 KD
C 26 RML
C 25 RML
0,57 KD
C 27 RML
0,59 KDW
0,56 KD
C 24 RML
C 31 RZ
C 36 W
C 23 ZL
C 22 W
C 32 RZ
KDW
0,50 KD
C 34 W
C 33 RZ
C 35 W


B49S
B51UPS
B50U
010KD
G WC ø200
E 15KV
KDW
D13RP
C30RM
KDW
010KD KG
C1UT
C1UT
C1UT
058KDW
C3US
C1UT
C5KS
C6ZL,UT
C8ZL
C4KS
C13UT
C14ZN
C10W
C11W
059KD
C16U
S,UR
C18RM
MN
C37RD
051KD
C17U
S,UR
C15KS
C38RZ
C12W
C39RZ
C12W



Id: 6C16832B-01C2-46FA-A2B4-CABAED2938A2. Uchwalony

LEGENDA

Granice obszaru objętego planem

Granice obszaru objętego planem w skali 1 : 1000

Granice powiatu

Granice gminy

Granice sołectwa

Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone

Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia orientacyjne

Istniejące granice własności terenów

Projektowane granice podziałów terenów

Obowiązujące linie zabudowy

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Teren miasta objęty wpisem do rejestru zabytków w granicach ulic Kościelna, Orzechowa, Polna, Ogrodowa

Przestrzenie publiczne przeznaczone do rewaloryzacji konserwatorskiej i urbanistycznej

Istniejące i projektowane funkcje terenu

RM – Mieszkalnictwo zagrodowe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

MN – Mieszkalnictwo jednorodzinne

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przekształconej z zabudowy zagrodowej

MW – Mieszkalnictwo wielorodzinne

RMl – Mieszkalnictwo zagrodowe w gospodarstwach rolnych z funkcją letniskową

RZ/MN – Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, łąki, pastwiska – rezerwa terenu dla mieszkalnictwa jednorodzinnego

RZ/ P, S, U – Łąki, pastwiska – rezerwa terenu dla skoncentrowanej działalności inwestycyjnej

R – Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uprawy rolne – rezerwa terenu dla mieszkalnictwa wielorodzinnego

U – Tereny zabudowy usługowej

MN,U – Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług

P, S – Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów

Teren obiektów produkcyjnych, składów i usług

Teren mieszkalnictwa jednorodzinnego i rzemiosła produkcyjnego

Teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
US – teren sportu i rekreacji
UO – teren usług oświaty
UT – tereny usług turystyki
UK – tereny usług kultury, kościół rzymsko – katolicki

U – Usługi publiczne: A – administracja, UZ – zdrowie, UI – inne
Usługi komercyjne: UH – handel, UR – rzemiosło, UG – gastronomia, UŁ – łączność, UF – banki

R – Rolnicza przestrzeń produkcyjna, uprawy polowe

RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

RZ – Rolnicza przestrzeń produkcyjna, łąki, pastwiska

ZP – Tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym

ZC – ZCc – cmentarze czynne, ZCz – cmentarze zamknięte

ZN – Tereny zieleni nieurządzonej, tereny zalewowe, zieleń ciągów i korytarzy ekologicznych

ZL – Lasy

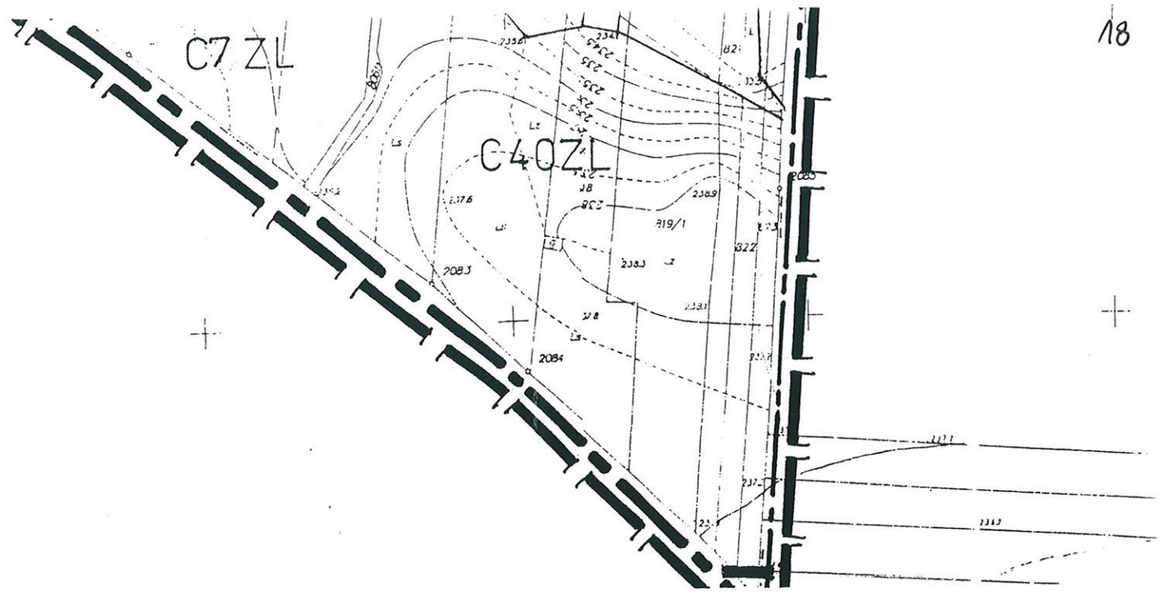
ZL, UT – Lasy o funkcji rekreacyjnej i turystycznej

W – Wody powierzchniowe, rzeki, stawy, strumienie, kanały

KS – Urządzenia obsługi komunikacji, stacje paliw, parkingi, stacje obsługi, przystanki, dworce

KD – Drogi publiczne, KDW – drogi wewnętrzne pieszo jezdne, KX – teren komunikacji pieszej

Ścieżki rowerowe



EE — Tereny urządzeń elektroenergetycznych

EE — Rezerwacja terenu dla projektowanej stacji energetycznej 110kV/15kV

EE — Trafostacje 15kV/0,4kV

E — Linie energetyczne wysokich napięć 110 kV, średnich napięć 15 kV

Pasy infrastruktury linii energetycznych WN , ŚN i gazowniczych WĆ
tereny o ograniczonej zabudowie

G — Gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 200

EG — Tereny urządzeń gazownictwa, stacja redukcyjna WĆ/ŚĆ

WZ — Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęcia wody

NO — Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – oczyszczalnia ścieków

Obowiązujące strefy ochrony sanitarnej, ujęć wody, oczyszczania ścieków, cmentarzy

NU – tereny urządzeń gospodarki odpadami,
IT – tereny urządzeń telekomunikacji

Zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa, produkcyjna, składowa istniejąca

Zabudowa projektowana

A — Tereny zabytków archeologicznych

Z — Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

R — Obiekty i tereny w ewidencji konserwatorskiej

ZESPÓŁ AUTORSKI :

Mgr inż. Arch. Tadeusz Rajski

Mgr inż. Barbara Strzemecka – Gromek

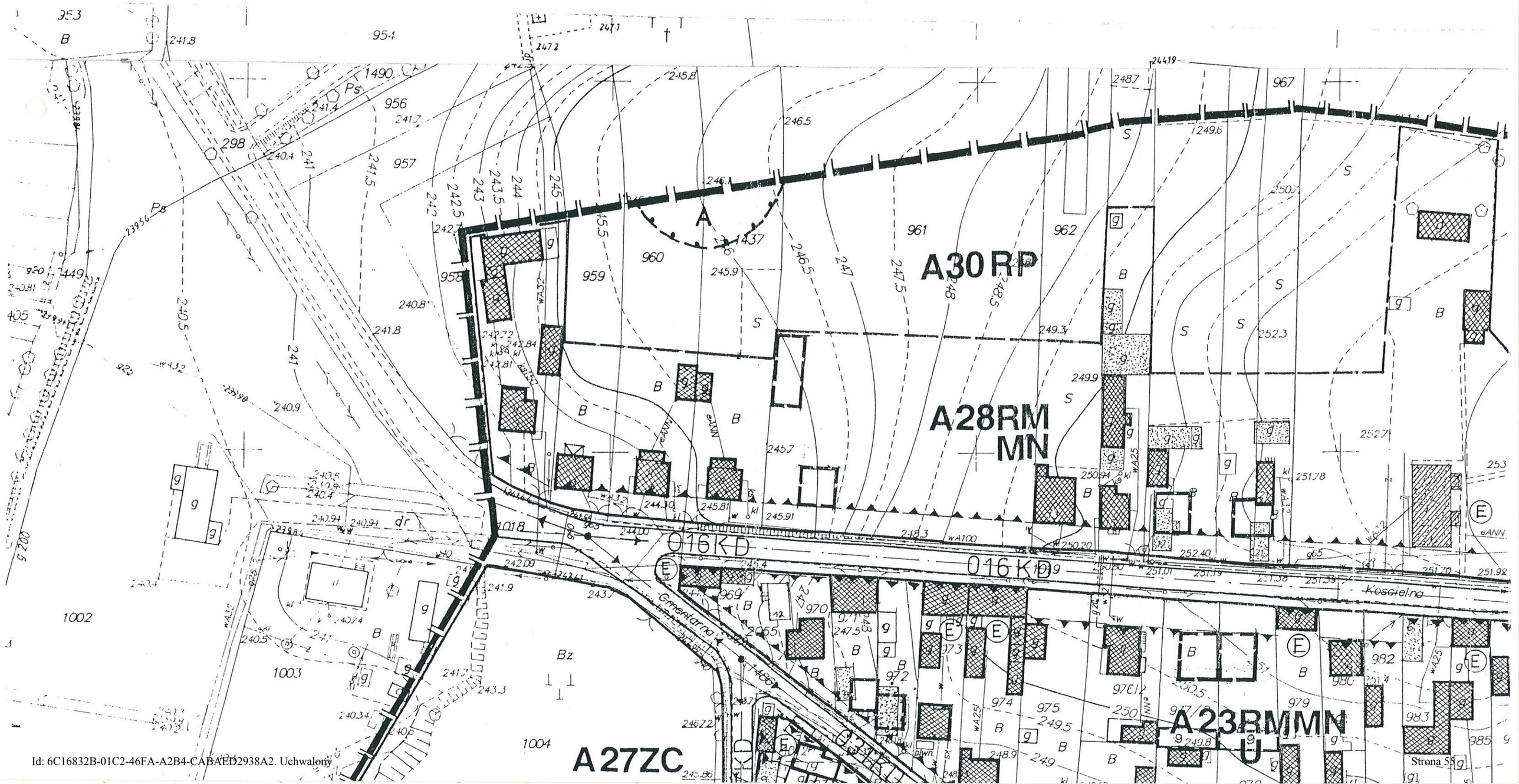
Mgr Iliana Zawadzka – Górska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/141/05
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 23 czerwca 2005 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta FRAMPOLA

rysunek planu
skala 1 : 1000
(str. 1-8)

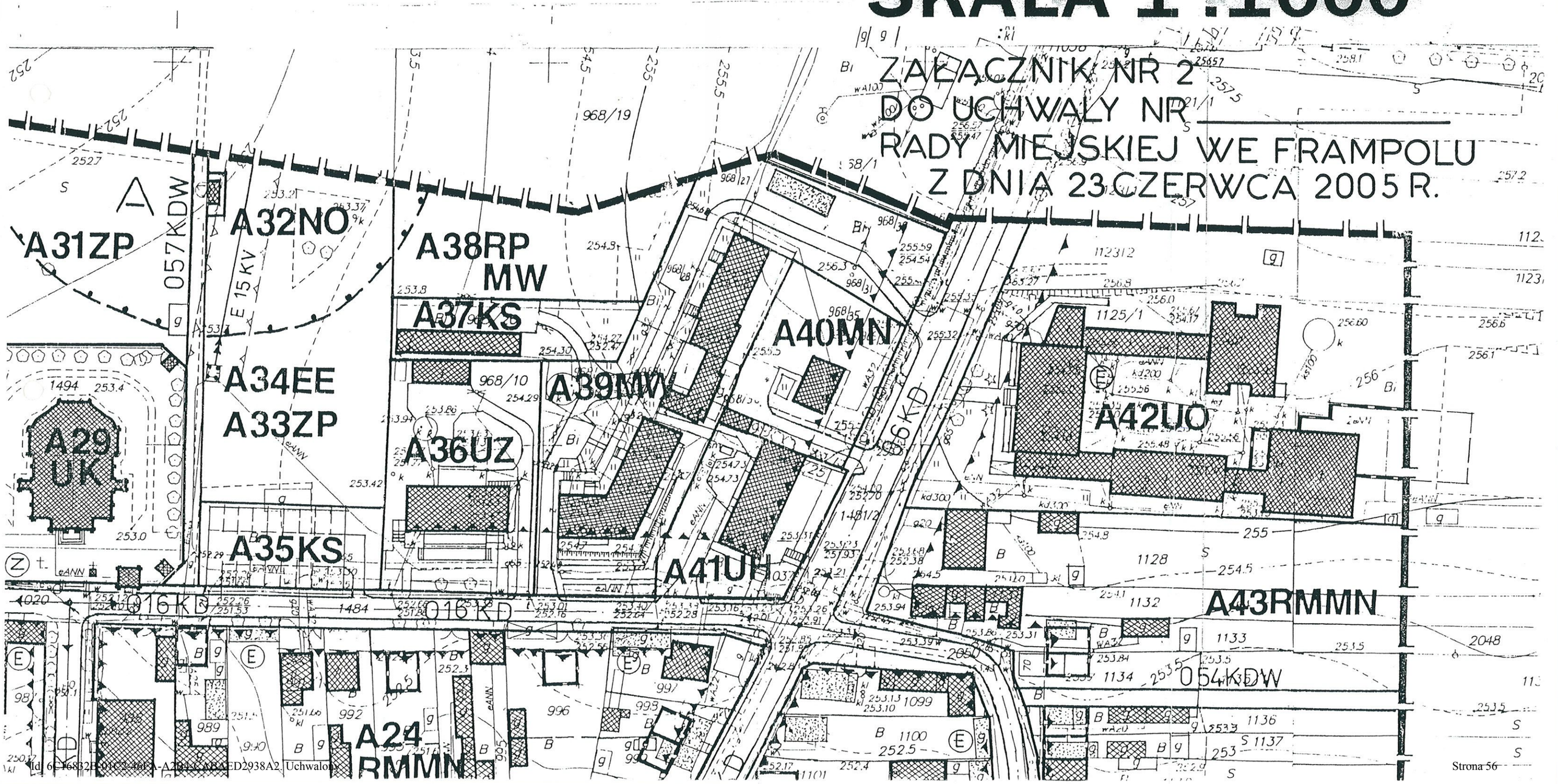
FRAMPOL MIEJSCOW PRZESTRZ



VY PLAN ZAGOSPODAROWANIA ENNEGO – RYSUNEK PLANU

SKALA 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ WE FRAMPOLU
Z DNIA 23 CZERWCA 2005 R.



A26RM MN

A22RMMN U

A55KX ZP

A15MNU

A14 MNU

A7MN

A6 MU

A13 MN

RMU

A5 MN U

A5

A21RM

A4MN

Janowska

Janowska

Wesoła

Wesoła

Starska

Szkolna

Cicha

02KD

01KD

012KD

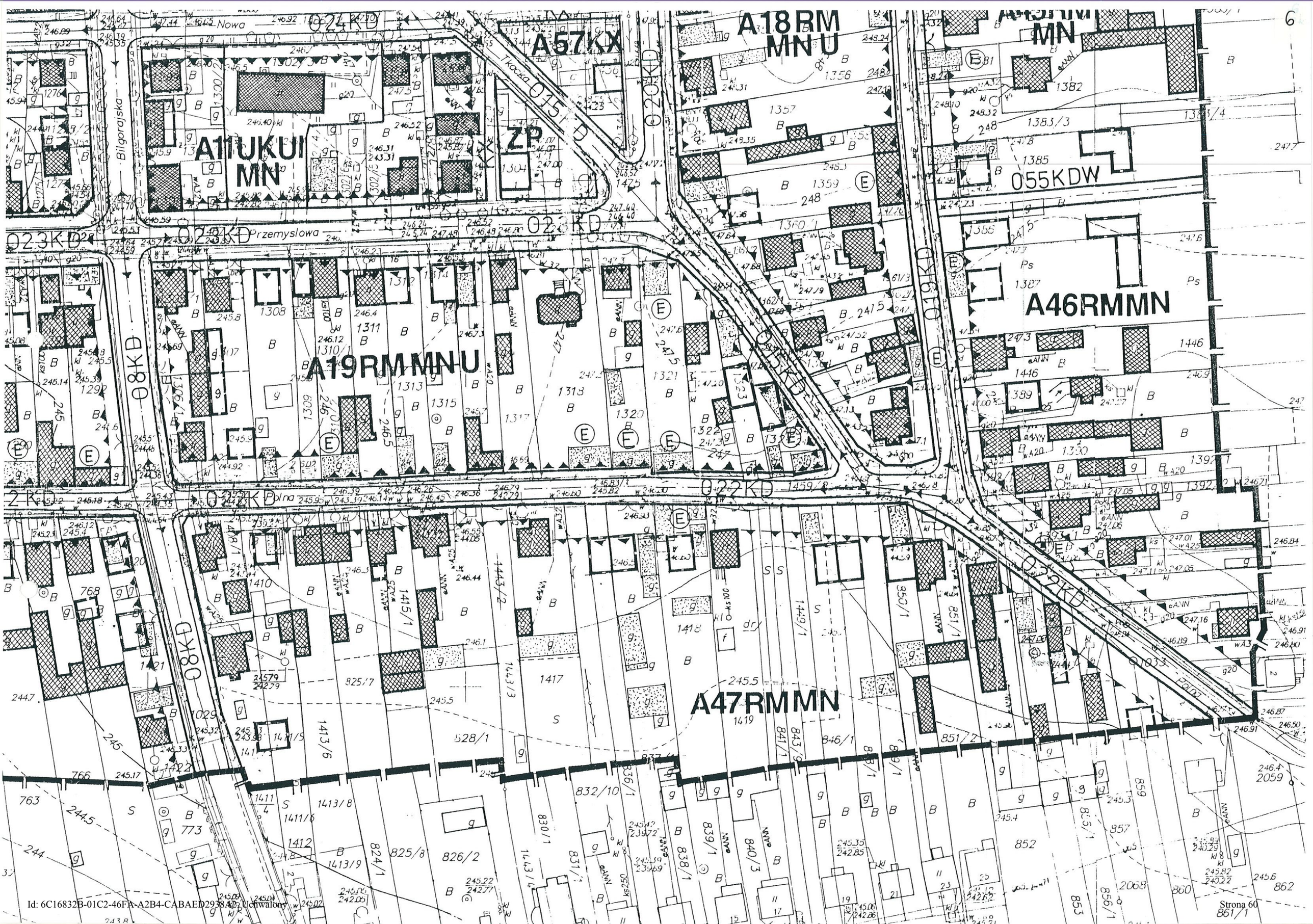
026KD

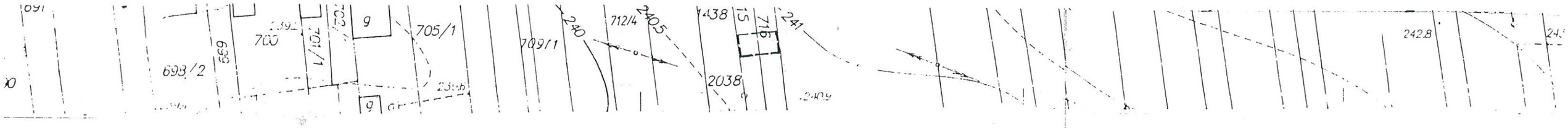
027KD

028KD

029KD

013KD


A57KX
A18RM
MN U
MN
A11UKUI
MN
ZP
055KDW
A46RMMN
A19RMMNU
A47RMMN
Nowa
Bilgorajska
Przemysłowa
Polna
Tkacka
022KD
023KD
024KD
020KD
015KD
033KD
08KD
GK80



Legenda:

Granice obszaru objętego planem w skali 1:1000

Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone

Granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia orientacyjne

Istniejące granice własności terenów

Projektowane granice podziałów terenów

Obowiązujące linie zabudowy

Nieprzekraczalne linie zabudowy

A–75 Teren miasta objęty wpisem do rejestru zabytków w granicach ulic Kościelna, Orzechowa, Polna, Ogrodowa

Przestrzenie publiczne przeznaczone do rewaloryzacji konserwatorskiej i urbanistycznej

Istniejące i projektowane funkcje terenu

RM Mieszkalnictwo zagrodowe w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

MN Mieszkalnictwo jednorodzinne

MW Mieszkalnictwo wielorodzinne

UP Usługi publiczne: **A** – administracja, **UO** – oświata, **UK** – kultura, **UZ** – zdrowie, **US** – sport, **UI** – inne

UC Usługi komercyjne: **UH** – handel, **UR** – rzemiosło, **UG** – gastronomia, **UT** – turystyka, **UŁ** – łączność, **UF** – banki, finanse

ZP Tereny zieleni urządzonej

ZCz Teren cmentarza zamkniętego

P,S Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów

KS Tereny urządzeń obsługi komunikacji (stacje paliw, parkingi, stacje obsługi, przystanki i dworce)

KD Drogi publiczne, **KDW** – drogi wewnętrzne pieszo-jezdne

KX Teren komunikacji pieszej

Nr 2 / g Budynki murowane (mieszkalne, usługowe, gospodarcze) do zachowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, adaptacji dla innego przeznaczenia

Nr 4 / g Budynki murowane mieszkalne i gospodarcze do czasowego zachowania

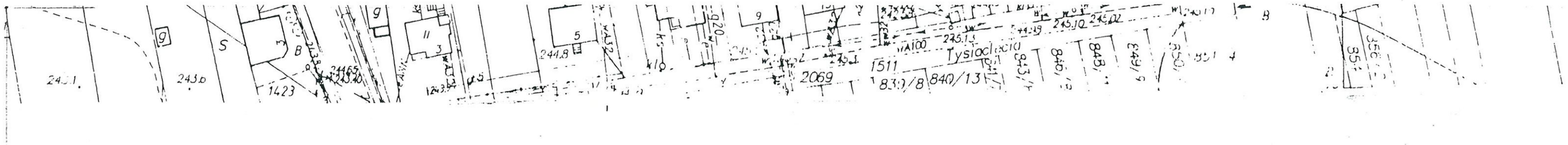
Nr 20 / g Budynki drewniane (mieszkalne, usługowe, gospodarcze) do zachowania Możliwość wymiany zabudowy i realizacji w jej miejsce nowej, lokowanej wg ustaleń rysunku i tekstu planu, a w przypadku braku wskazania miejsca lokalizacji na zasadach określonych w obowiązujących warunkach technicznych

Nr 5 / g Budynki drewniane mieszkalne, gospodarcze do czasowego zachowania

Budynki rozebrane

f,b Budynki w trakcie budowy, fundamenty

Budynki drewniane do zachowania



Projektowane budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze o wysokościach w zabudowie mieszkaniowej 1 – 3 kondygnacji (trzecia kondygn. realizowana w poddaszu użytkowym), zabudowie usługowej 1 – 2 kondygnacji, zabudowie gospodarczej 1 kondygnacja

g

I – IV Wysokość obowiązującej zabudowy liczona ilością kondygnacji

Ulice, drogi

E Linie energetyczne średnich napięć 15 kV

E E Stacje transformatorowe 15 kV/0,4kV

Linie energetyczne NN

e Linie energetyczne kablowe

w ø Wodociąg

ks ø Kanalizacja sanitarna

kd ø Kanalizacja deszczowa

g Gazociąg

Linie telefoniczne napowietrzne

t Linie telefoniczne kablowe

Ⓐ Tereny występowania zabytków archeologicznych

Ⓩ Tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Ⓔ Tereny i obiekty w ewidencji konserwatorskiej

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Mgr inż. arch. Tadeusz Rajski

Mgr inż. Barbara Strzemecka – Gromel

Mgr Iliana Zawadzka – Górska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA
NIA PRZESTRZENNEGO GMINY
FRAMPOL SKALA 1:10 000

WYRYS

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY
NR XXXI/141/05 RADY MIEJSKIEJ
WE FRAMPOLU Z DNIA 23 CZERWCA 2005 R.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXI/141/05
Rady Miejskiej we Frampolu
z dnia 23 czerwca 2005 r.

PROGRAM REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DOTYCZĄCY NOWOOPRACOWYWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRENNEGO MIASTA FRAMPOLA.

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

Zakłada się następujące źródła finansowania infrastruktury technicznej:

1. Środki własne Gminy Frampol zabezpieczane w corocznych budżetach miasta.
2. Środki własne gminy Frampol planowane jako udział własny warunkujący pozyskiwanie innych źródeł współfinansowania inwestycji.
3. Środki pozyskane z Unii Europejskiej w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Frampol w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego w latach 2004 – 2006 i 2007 – 2013.
4. Środki pozyskiwane z budżetu państwa w ramach w/w Planu Rozwoju Lokalnego.
5. Środki uzyskiwane z opłat z tytułu wzrostu wartości działek w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury wpływających na podniesienie ich atrakcyjności, podniesie wartości i atrakcyjności działek z tytułu zmiany ich przeznaczenia z rolniczych na budowlane w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PROPOZYCJA REALIZACJI USTALEŃ PLANU

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Sieć wodociągowa w gminie Frampol jest dobrze rozwinięta, prawie 100% gospodarstw ma możliwość korzystania z wodociągu.
Zaopatrzenie w wodę będzie opierało się rozbudowie już istniejącej sieci wodociągowej.
W 2005 r. planowana jest wymiana istniejącej sieci wodociągowej z rur azbestowych na rury PCV wraz z budową kanalizacji ul. Polnej we Frampolu oraz budowa nowego odcinka sieci wodociągowej przysiołku Cacanin. W budżecie gminy zostały zabezpieczone środki w kwocie 30 000 zł.
W latach 2006 – 2007 planowana wymiana istniejącego wodociągu wraz z budową kanalizacji w pozostałej części Frampola –ok. 6 km.

II. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Gospodarka ściekowa opierała się będzie o budowę nowej oczyszczalni ścieków we Frampolu.
W 2005 r. planuje się budowę oczyszczalni ścieków o przepustowości 150m^3/d (I etap) wraz z odcinkiem kanalizacji we Frampolu. Obsługiwała ona będzie miasto Frampol.
Wraz z budową kanalizacji zostanie wymieniona sieć wodociągowa (rury azbestowe zostaną zastąpione rurami PCV).
Planowana kanalizacja będzie przebiegała wzdłuż ul. Polnej we Frampolu – 1289 m. Z uwagi na charakter zabudowy (zabudowa zwarta) oraz duże uzbrojenie terenu (istniejące sieci wodociągowa, gazowa oraz linia telefoniczna jak również napowietrzna linia kablowa) kanalizacja sanitarna została zaprojektowana w ulicy.

Budowa w/w oczyszczalni wraz z odcinkiem kanalizacji i wymianą wodociągu będzie wynosiła 2 930 000 zł, z czego 2 088 000 pożyczka z NFOŚiGW, z możliwością umorzenia 50 % wypłaconej kwoty (gmina wpisana jest do KPOŚK), 485 600 zł pożyczka z WFOŚiGW, 356 400 zł środków własne.

W 2007 planowana jest budowa II etapu oczyszczalni ścieków na docelową przepustowość 300 m^3/d oraz budowa kanalizacji wraz z wymianą sieci wodociągowej w pozostałej części Frampola - ok. 6 km.

III. GOSPODRKA ODPADAMI

Gospodarka odpadami planowana jest na bazie istniejącego wysypiska odpadów stałych w Radzięcinie.

Od lipca 2004 r. została wprowadzona na terenie miasta Frampola selektywna zbiórka odpadów. Zostały zakupione kolorowe worki do segregacji odpadów, pojemniki indywidualne.

Natomiast od początku roku 2005 jest sukcesywnie wprowadzana w poszczególnych miejscowościach gminy.

W kolejnych budżetach gminy w miarę potrzeb zabezpieczone będą środki na w/w zakupy.

IV. ENERGIA ELELKTRYCZNA

Planowana jest rozbudowa i modernizacja istniejących urządzeń elektrycznych na bazie Zamojskiej Korporacji Energetycznej.

W ramach art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10.04.1997 przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej. W miarę planowania zabudowy terenów przewidzianych w planie Burmistrz Frampola będzie wnioskował o budowę przez ZKE nowych stacji transformatorowych, wskazując tereny ich lokalizacji oraz rozbudowę sieci energetycznej umożliwiając jej lokalizację w pasach dróg wewnętrznych i gminnych. W miarę potrzeb w kolejnych budżetach miasta zabezpieczone będą środki na wspieranie przedsięwzięć energetycznych Zamojskiej Korporacji Energetycznej.

V. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Na terenie objętym planem nie planuje się nakładów na budowę systemów ciepłowniczych. Bazuje się na indywidualnych źródłach ciepła lokalizowanych w budynkach mieszkalnych i usługowych. Ewentualne alternatywne źródło ciepła dla kilkunastu budynków może być gaz ziemny z istniejącej sieci gazowniczej.

VI. ZAOPATRZENIE W GAZ

Przez miasto Frampol posiada sieć średniego ciśnienia. Nie planuje się zaangażowania środków własnych gminy Frampol w budowę sieci gazowej na przedmiotowym terenie. Podobnie jak w pkt. IV bazuje się na prawie energetycznym i obowiązkach ciążących z tego tytułu na przedsiębiorstwach zajmujących się przesyłaniem gazu.

Przez gminę Frampol przebiega wysokoprężny gazociąg. Biegnie on z terenu powiatu janowskiego do Frampola, (gdzie znajduje się stacja redukcyjna WĆ/ŚĆ) i dalej wzdłuż drogi relacji Lublin – Biłgoraj do Biłgoraja. Sieć gazowa średnioprężna na terenie gminy ma długość 12 km i posiada 221 przyłączy domowych. Do gazociągu podłączone jest miasto Frampol oraz Sokołówka.

VII. INWESTYCJE DROGOWE

Głównymi drogami przebiegającymi przez teren objęty opracowaniem planu są droga wojewódzka Nr 835 Lublin – Biłgoraj – Przeworsk oraz droga krajowa Nr 74 relacji Janów Lubelski - Frampol – Zamość – Zosin (granica państwa).

W roku 2006-2007 planowana jest odbudowa ulic gminnych na terenie miasta Frampola. Odbudowa ulic ściśle związana będzie z budową kanalizacji sanitarnej i wymianą sieci wodociągowej.

W miarę postępującej zabudowy terenów w kolejnych budżetach gminy planowane będą środki na opracowanie dokumentacji na inwestycje drogowe na tym terenie.