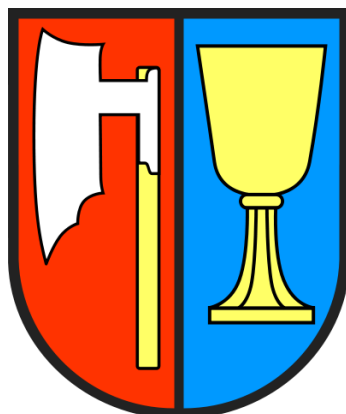


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REJOWIEC FABRYCZNY



CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WERSJA DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

W DNIACH OD 19 WRZEŚNIA DO 9 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU

SKŁADANIE UWAG DO 30 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU

SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

OPRACOWANIE:

SUNBAR Sp. z o.o.

UL. NADARZYŃSKA 54

05-805 OTRĘBUSY

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - kierujący pracami zespołu projektowego w składzie:

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska – koordynator prac projektowych

mgr inż. arch. krajobrazu Ewelina Pazera

mgr inż. Daniel Jakubiak

inż. Elwira Kościacz

SPIS TREŚCI:**CZEŚĆ 2 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ROZDZIAŁ 1	
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	3
ROZDZIAŁ 2	
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY	6
ROZDZIAŁ 3	
OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	14
ROZDZIAŁ 4	
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	21
ROZDZIAŁ 5	
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	26
ROZDZIAŁ 6	
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	32
ROZDZIAŁ 7	
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU	33
ROZDZIAŁ 8	
OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	34
ROZDZIAŁ 9	
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	35
ROZDZIAŁ 10	
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	36
ROZDZIAŁ 11	
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	38
ROZDZIAŁ 12	
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	39
ROZDZIAŁ 13	
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41 POZ. 412 Z PÓŹN. ZM.).....	40
ROZDZIAŁ 14	
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	41
ROZDZIAŁ 15	
OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	42
ROZDZIAŁ 16	
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	43
ROZDZIAŁ 17	
OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	44
ROZDZIAŁ 18	
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZADZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW.....	45
SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	46

Rozdział 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Wszelkie kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Rejowiec Fabryczny powinny odbywać się przy uwzględnieniu następujących naczelnych zasad:

- tworzenia warunków zmierzających do poprawy jakości życia wszystkich mieszkańców gminy Rejowiec Fabryczny;
- koordynacji rozwoju obszarów urbanizacji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i możliwości społecznych i gospodarczych;
- wykorzystania naturalnego potencjału gminy do rozwoju gospodarczego, wynikającego z jej zasobów naturalnych;
- harmonijnego, skoordynowanego rozwoju struktur osadniczych przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu;
- stałego dążenia do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego stanowiącego wartość ogólnospołeczną;
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych skorelowanego z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia i życia ludzi, ochrony mienia;
- rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy, powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu.

Główne kierunki rozwoju oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy Rejowiec Fabryczny to:

- **Utrzymanie ścisłych relacji funkcjonalno-przestrzennych z miastem Rejowiec Fabryczny, będącym odrębną jednostką administracyjną, mającym istotny wpływ na funkcjonowanie gminy i stanowiącym zaplecze usługowe w zakresie usług publicznych i komercyjnych oraz rynek pracy dla mieszkańców gminy Rejowiec Fabryczny;**
- **Wzmacnianie roli miejscowości: Pawłów, Kanie i Liszno w strukturach przestrzennych gminy, jako podstawowych ośrodków usługowych w zakresie: oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji oraz szeroko rozumianych usług komercyjnych, a także jako podstawowych jednostek osadniczych;**
- **Dalszy rozwój struktur osadniczych w oparciu o istniejące jednostki osadnicze przy jednoczesnym dążeniu do skupiania zabudowy;**
- **Rozwój stref przemysłowych w miejscowościach: Pawłów, Krasne, na terenach położonych przy granicy z miastem Rejowiec Fabryczny, w oparciu między innymi o istniejącą specjalną strefę ekonomiczną EURO-PARK Mielec, podstrefa Rejowiec Fabryczny oraz związany pośrednio bądź bezpośrednio z planowaną działalnością górniczą kopalni węgla kamiennego w Kuliku (gmina Siedliszcze);**
- **Dalszy rozwój przemysłu górniczego w oparciu o istniejące zasoby surowców naturalnych (w tym zasoby węgla kamiennego), w szczególności w rejonie miejscowości: Toruń, Krasne, Wólka Kańska – Kolonia, wraz z niezbędną infrastrukturą i zapleczem;**
- **Utrzymanie rolniczego charakteru obszarów wiejskich gminy, rozwój rolnictwa specjalistycznego oraz rozwój agroturystyki, turystyki wiejskiej, w tym opartej o zabudowę letniskową;**
- **Budowa zbiorników retencyjnych „Oleśniki” w rejonie Kanału Wieprz –Krzna i „Poczekajka” w rejonie miejscowości Pawłów w celu poprawy stosunków wodnych w rejonie oraz stawów hodowlanych w północnej i centralnej części gminy;**
- **Rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych opartych o energię słoneczną, w szczególności w miejscowościach: Krzywowola, Liszno, Krasne i w rejonie Torunia;**
- **Zachowanie istniejących kompleksów leśnych i zwiększenie udziału terenów leśnych w ogólnej strukturze zagospodarowania terenu oraz dążenie do wyrównywania granicy polno-leśnej przy uwzględnieniu ochrony wartościowych siedlisk, w szczególności trwałych użytków zielonych;**

- **Ochrona szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego – obiektów i obszarów zabytkowych, układów przestrzennych wsi i obecnego charakteru zabudowy: niskiej i osadzonej w krajobrazie naturalnym;**
- **Ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, w tym: obszarów Natura 2000, użytków ekologicznych, Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody, stanowisk gatunków i siedlisk chronionych, a także: obszarów bagiennych, podmokłych, łąkowych, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;**
- **Dalszy rozwój infrastruktury komunikacyjnej, w tym: poprawa stanu technicznego istniejących dróg o znaczeniu lokalnym, rozwój siatki ulic w obszarach urbanizacji, budowa linii kolejowej do obsługi przemysłu górniczego z ewentualnym uwzględnieniem istniejącej linii kolejowej, budowa sieci dróg rowerowych, rozdzielenie stref ruchu pieszego i kołowego w terenach zabudowanych;**
- **Dalszy rozwój infrastruktury technicznej, propagowanie proekologicznych rozwiązań dotyczących gospodarstw domowych.**

W celu realizacji sformułowanych powyżej głównych kierunków rozwoju oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy Rejowiec Fabryczny wyznacza się na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” następujące STREFY ROZWOJU ZABUDOWY:

- **STREFY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)** – obejmujące zasadniczą część istniejącej zabudowy poszczególnych miejscowości związanej z dominującą w gminie funkcją rolniczą oraz obszary rozwoju osadnictwa w oparciu o istniejące jednostki osadnicze na terenie gminy, szczególnie w miejscowościach: Pawłów, Krzywowola, Krasne, Józefin, Gołąb, Toruń, Liszno, Leszczanka, Kanie-Stacja, Kanie, Wólka Kańska, Wólka Kańska - Kolonia;
- **STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MN)** – obejmujące istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rozwoju osadnictwa w miejscowościach: Pawłów, Kanie i Kanie-Stacja;
- **STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MW)** – obejmujące obszary istniejącej zabudowy w miejscowościach: Kanie–Stacja, Krasne;
- **STREFY ZABUDOWY LETNISKOWEJ (ML)** – obejmujące tereny rozwoju turystyki, rekreacji indywidualnej i zbiorowej w miejscowościach: Wólka Kańska, Zalesie Kańskie, Toruń, Krasne i Pawłów;
- **STREFY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH (Up)** - obejmujące tereny wybranych, istniejących na obszarze gminy obiektów usług publicznych z zakresu: bezpieczeństwa, zdrowia, kultury;
- **STREFY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI (Uo/Us)** - obejmujące tereny istniejących na obszarze gminy szkół i przedszkoli, obiektów sportowych oraz obszary przewidziane do rozwoju tych usług;
- **STREFY ZABUDOWY OBIEKTÓW KULTU RELIGIJNEGO (Uk)** - obejmujące tereny istniejących na obszarze gminy kościołów;
- **STREFY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU)** – obejmujące tereny specjalnej strefy ekonomicznej EURO-PARK Mielec podstrefa Rejowiec Fabryczny na południe od Pawłowa, a także pomniejsze tereny produkcyjne, usługowe, składowe, magazynowe w miejscowościach: Krzywowola, Pawłów, Krasne, Toruń, Kanie – Stacja, Kanie i Wola Kańska - Kolonia;
- **STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z ZAKŁADEM GÓRNICZYM W KULIKU W GMINIE SIEDLISZCZE (PU1)** – obejmująca rejon wyrobiska po eksploatacji margli w Krasnem powiązana z kopalnią węgla kamiennego w Kuliku (gmina Siedliszcze);
- **STREFA ZAKŁADU GÓRNICZEGO, TERENÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH (PG/PU)** – obejmująca rejon lokalizacji planowanego zakładu górniczego związanego z wydobyciem skał węglanowych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zapleczem produkcyjno-usługowym i składowym w miejscowości Krasne;
- **STREFY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN (PE)** – obejmujące tereny istniejących i planowanych kopalni kruszyw pospolitych w miejscowościach: Toruń, Wólka Kańska i Wólka Kańska – Kolonia;
- **STREFY ZIELENI URZĄDZONEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ (ZP/U)** – obejmujące tereny istniejącej i planowanej zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania towarzyszących jej usług w szczególności z zakresu: gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, kultury, w miejscowościach: Kanie, Krasne;

- **STREFY LOKALIZACJI ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH (WS)** – obejmujące rejon lokalizacji planowanych zbiorników retencyjnych „Oleśniki” w rejonie Kanału Wieprz – Krzna i „Poczekajka” w rejonie miejscowości Pawłów;
- **STREFY LOKALIZACJI STAWÓW RYBNYCH I ZBIORNIKÓW REKREACYJNYCH (WS1)** – obejmujące rejon lokalizacji planowanych stawów hodowlanych i zbiorników rekreacyjnych w Wólce Kańskiej i w południowej części Pawłowa.

Orientacyjnie, powierzchnia poszczególnych obszarów przewidzianych w Studium do urbanizacji wynosi:

- strefa zabudowy zagrodowej (RM) – około 700 ha,
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN) – około 60 ha,
- strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW) – około 4,5 ha,
- strefa zabudowy letniskowej (ML) – około 10 ha,
- strefa zabudowy usług publicznych (Up) – około 20 ha,
- strefa zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji (Uo/Us) – około 13 ha,
- strefa zabudowy obiektów kultury religijnej (Uk) – około 2,7 ha,
- strefa zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) – około 120 ha,
- strefa zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z zakładem górniczym w Kuliku w gminie Siedliszcze (PU1) – około 27 ha,
- strefa zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych (PG/PU) – około 7,5 ha,
- strefa powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE) – około 52 ha,
- strefa zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (ZP/U) – około 2,9 ha,
- strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych (WS) – około 307 ha,
- strefa lokalizacji stawów rybnych i zbiorników retencyjnych (WS1) – 15,5 ha.

Łączna powierzchnia obszarów przewidzianych w Studium do urbanizacji w poszczególnych strefach zabudowy na terenie gminy Rejowiec Fabryczny wynosi około 1000 ha (w tym częściowo obszary istniejącej zabudowy), co stanowi około 11,5% całkowitej powierzchni gminy.

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” granice poszczególnych stref urbanizacji zostały wyznaczone orientacyjnie. Ich ostateczny zasięg podlega uszczegółowieniu, w zależności od warunków lokalnych i potrzeb, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku części terenów, wprowadzenie zabudowy lub zmiana przeznaczenia terenu z rolnego na cele nierolnicze będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ponadto, na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano tereny istniejących cmentarzy, tereny zespołów dworsko-parkowych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny poeksploatacyjne.

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano istniejące tereny otwarte w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej na których, poza określonymi w Studium przypadkami, nie powinny być lokalizowane budynki. Są to:

- Tereny rolne,
- Tereny łąk, pastwisk i nieużytków,
- Tereny wód powierzchniowych,
- Tereny lasów i zwartych zadrzewień.

Tereny otwarte – nawet w przypadku zajęcia przez inwestycje wszystkich wyznaczonych w Studium obszarów urbanizacji - będą zajmowały blisko 90% całkowitej powierzchni gminy.

W ramach terenów otwartych wskazano obszary istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej poza strefami rozwoju zabudowy oraz obszary sugerowanych zalesień. Powierzchnia terenów zajętych przez lasy powinna wzrosnąć o około 560 ha, co łącznie z istniejącymi lasami pozwoli uzyskać lesistość gminy na poziomie około 31,5%. Ze względu na znaczne obszary pokryte glebami III klasy bonitacyjnej oraz utrwalony rolniczy charakter gminy i intensywną produkcję rolniczą, nie wskazane jest wyznaczanie dodatkowych terenów sugerowanych zalesień niż wynika to z obowiązujących planów miejscowych, jednakże dopuszczalne jest zalesianie użytków rolnych w klasach bonitacyjnych V i VI, przy czym zalesiane powinny być przede wszystkim grunty orne, a trwałe użytki zielone wyłącznie w sytuacji podyktowanej potrzebą wyrównania granicy polno-leśnej.

Rozdział 2

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz prawidłowej struktury osadniczej gminy Rejowiec Fabryczny należy stosować, w odpowiednim zakresie, następujące zasady:

- kształtowanie spójnych architektonicznie i urbanistycznie zespołów zabudowy, osiedli, pierzei ulic, wyeksponowanych widokowo fragmentów zabudowy, w szczególności w obrębie panoram widokowych oraz na osiach i otwarcjach widokowych;
- kształtowanie/lokalizowanie w przestrzeni wiejskiej, identyfikatorów przestrzeni w postaci dominant i akcentów architektonicznych i urbanistycznych zharmonizowanych z otoczeniem;
- kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych np.: w formie mniejszych i większych placów, terenów zieleni publicznej, służących integracji społecznej, zarówno na terenie istniejących zespołów zabudowy jak i przy projektowaniu nowych zespołów zabudowy;
- harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej;
- harmonizowanie zabudowy z istniejącym ukształtowaniem terenu, w szczególności poprzez: kształtowanie gabarytów i wysokości zabudowy poszczególnych obiektów jak i zespołów zabudowy w kontekście panoram widokowych, osi i otwarć widokowych;
- właściwe równoważenie proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi z uwzględnieniem funkcji, a terenami otwartymi;
- stopniowe likwidowanie obiektów dysharmonijnych w przestrzeni lub obiektów o niskiej jakości architektonicznej, a także obiektów zdewastowanych (za wyjątkiem obiektów historycznych);
- kształtowanie struktur nowej zabudowy i porządkowanie istniejących struktur urbanistycznych poprzez wydzielanie publicznych, powiązanych ze sobą ciągów komunikacyjnych;
- wydzielanie nowych działek budowlanych, w taki sposób, aby działki te posiadały bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dostęp do tejże drogi poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne. Służebności dojazdu dla nowych działek budowlanych winny być stosowane wyłącznie w sytuacjach, kiedy inne rozwiązania nie mogą być zastosowane.

Ponadto proponuje się następujące zasady umieszczania urządzeń i tablic reklamowych w przestrzeni:

- urządzenia i tablice reklamowe powinny być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z obiektami usługowymi, produkcyjnymi, składami, magazynami;
- urządzenia i tablice reklamowe powinny być umieszczane wyłącznie na ścianach budynków; dopuszczalne jest umieszczanie innych form urządzeń reklamowych na terenach i nieruchomościach przeznaczonych na cele: usług, produkcji, składów, magazynów, logistyki, a w przestrzeni publicznej (ulice, place) w formie słupów ogłoszeniowych lub ujednoczonych urządzeń reklamowych zintegrowanych z obiektami małej architektury;
- urządzenia i tablice reklamowe nie powinny być lokalizowane: w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny sugerowanych zalesień), na terenach cmentarzy i lasów;
- dla urządzeń i tablic reklamowych umieszczanych wzdłuż dróg, ulic, placów, gdzie prowadzony jest ruch kołowy, należy stosować formy przekazu nie powodujące dekoncentracji kierowców; w szczególności nie należy stosować urządzeń i tablic reklamowych: ruchomych, migających, świecących ostrym światłem;
- preferowane powinny być urządzenia reklamowe w formie ażurowych liter i znaków graficznych, umieszczanych na elewacjach budynków, jako najbardziej przyjazne z punktu widzenia odbioru przestrzeni;
- w obrębie obiektów i obszarów będących zabytkami, urządzenia i tablice reklamowe powinny harmonizować z historyczną zabudową i krajobrazem kulturowym, o ile ich lokalizacja będzie dopuszczona;
- informacje i kierunkowskazy informujące o lokalizacji poszczególnych obiektów usługowych powinny być umieszczane w przestrzeniach publicznych jako zintegrowany system informacji gminnej.

Obszary przestrzeni publicznej:

Obszar przestrzeni publicznej to w rozumieniu Ustawy Z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wskazuje się jako obszary przestrzeni publicznej:

- teren położony w Pałowie, zawarty pomiędzy południową pierzeją ulicy Kościelnej, północną pierzeją ulicy Szkolnej oraz zachodnią pierzeją drogi wojewódzkiej nr 839;
- teren położony w Kaniem, obejmujący fragmenty dróg gminnych w centrum miejscowości oraz obszar planowanej zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- teren położony w Lisznie, obejmujący fragment drogi gminnej w centrum miejscowości, zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- teren położony w Krasnem, obejmujący fragment drogi powiatowej i drogi gminnej w centrum miejscowości, zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Ustalenia planów miejscowych i wszelkie działania dla obszarów przestrzeni publicznej należy koncentrować w szczególności na działaniach podnoszących jakość i znaczenie tych obszarów w strukturze zabudowy miejscowości i gminy.

Dla obszaru przestrzeni publicznej w centrum Pawłowa zakłada się następujące kierunki działań:

- wyeksponowanie zabytkowych budynków i budowli oraz obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych wzdłuż ulic: Szkolnej i Kościelnej, a w szczególności zabytkowego kościoła pw. św. Jana Chrzyciciela;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy wzdłuż pierzei ulic: Szkolnej, Kościelnej oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 839 dążenie do realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczających się wysoką jakością architektury i użytych materiałów, w sposób umożliwiający wytworzenie się pierzei ulic np.: poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż ustalonej linii zabudowy;
- zachowanie istniejącego starodrzewu wokół kościoła i zieleńca przy zbiegu ulicy Kościelnej i drogi wojewódzkiej nr 839.

Dla obszaru przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Kanie zakłada się następujące kierunki działań:

- wyeksponowanie obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych wzdłuż dróg gminnych, a w szczególności budynku zabytkowego kościoła pw. św. Piotra i Pawła;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy wzdłuż dróg gminnych dążenie do realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczających się wysoką jakością architektury i użytych materiałów, w sposób umożliwiający wytworzenie się pierzei ulic np.: poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż ustalonej linii zabudowy;
- zachowanie istniejącego starodrzewu wokół kościoła;
- zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP/U w formie ogólnodostępnego parku z elementami małej architektury, sieci komunikacyjnej oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych.

Dla obszaru przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Liszno zakłada się następujące kierunki działań:

- wyeksponowanie obiektów zabytkowych i obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych wzdłuż drogi gminnej, a w szczególności budynku kościoła będącego dominantą przestrzenną;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy wzdłuż drogi gminnej dążenie do realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczających się wysoką jakością architektury i użytych materiałów, w sposób umożliwiający wytworzenie się pierzei ulicy np.: poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż ustalonej linii zabudowy;
- realizacja zieleńców i zieleni urządzonej towarzyszących obiektom użyteczności publicznej i ulicy.

Dla obszaru przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Krasne zakłada się następujące kierunki działań:

- wyeksponowanie obiektów zabytkowych i obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy wzdłuż drogi powiatowej i drogi gminnej dążenie do realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczających się wysoką jakością architektury i użytych materiałów, w sposób umożliwiający wytworzenie się pierzei ulicy np.: poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż ustalonej linii zabudowy;
- realizacja zieleńców i zieleni urządzonej towarzyszących obiektom użyteczności publicznej i ulicom.

Dla wszystkich obszarów przestrzeni publicznej zakłada się:

- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie: posadzek, obiektów małej architektury i kompozycji zieleni;
- likwidację i ograniczenie do koniecznego minimum wszelkich obiektów dysharmonijnych, w szczególności napowietrznych i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy tymczasowej.

Ponadto przestrzeniami o charakterze publicznym są tereny dróg, ulic i placów w obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę, tereny zieleni urządzonej.

W planach miejscowych w strefach rozwoju zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczać lokalne przestrzenie publiczne, w formie: placów, zieleńców, parków o urozmaiconym programie, sprzyjających integracji mieszkańców.

Zakłada się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów do stosowania w strefach rozwoju zabudowy:

Strefa zabudowy zagrodowej(RM):

- zabudowa zagrodowa w tym: produkcja rolnicza i przetwórstwo rolno-spożywcze, turystyka wiejska i agroturystyka,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, w tym zabudowę usług publicznych, pozarolniczą zabudowę produkcyjną, składową, magazynową, których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy zagrodowej nie może wynieść więcej niż 40% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- dla terenów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie obszaru kolejowego pierwszą linię zabudowy należy kształtować jako budynki gospodarcze, garażowe i inne, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest wymagane dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- w ramach stref zabudowy zagrodowej dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: funkcji uzupełniających dopuszczonych dla strefy, dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zabytkowych parków dworskich, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów, terenów rolnych), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy;
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m, dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej
 - położonych w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – 60%,
 - położonych poza granicami Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – 40%,dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy zagrodowej 3000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²,
 - dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza.

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę usługową, w tym zabudowę usług publicznych, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nie może wynieść więcej niż 30% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;

- dla terenów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie obszaru kolejowego pierwszą linię zabudowy należy kształtować jako budynki gospodarcze, garażowe i inne, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest wymagane dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- w ramach stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: funkcji uzupełniających dopuszczonych dla strefy, dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy;
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m, za wyjątkiem budynków usług publicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość budynków 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - położonych w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – 60%,
 - położonych poza granicami Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – 50%,dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m², dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW):

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę usługową, w tym zabudowę usług publicznych, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nie może wynieść więcej niż 10% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- w ramach stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: funkcji uzupełniających dopuszczonych dla strefy, dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy;
- maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%, dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 2000 m²; dla pozostałych funkcji według potrzeb.

Strefa zabudowy letniskowej (ML):

- zabudowa letniskowa;
- w ramach stref zabudowy letniskowej dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy;
- maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy letniskowej – 60%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy letniskowej – 1500 m².

Strefa zabudowy usług publicznych (Up):

- zabudowa usług publicznych;
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową na potrzeby obsługi obiektów usługowych, których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy usług publicznych nie może wynieść więcej niż 10% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie,
- w ramach stref zabudowy usług publicznych dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: funkcji uzupełniających dopuszczonych dla strefy, dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej

(w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy;

- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

Strefa zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji (Uo/Us):

- zabudowa usług publicznych, w szczególności w zakresie usług oświaty, zabudowa usług sportu i rekreacji;
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową na potrzeby obsługi obiektów usługowych, których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy usług publicznych nie może wynieść więcej niż 10% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- w ramach stref zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: funkcji uzupełniających dopuszczonych dla strefy, dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

Strefa zabudowy obiektów kultu religijnego (UK):

- zabudowa usług religijnego;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową na potrzeby obsługi obiektów kultu religijnego, zabudowę usługową związaną z profilem usług sakralnych (w szczególności domy rekolekcyjne, domy opieki), której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy usług kultu religijnego nie może wynieść więcej niż 40% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie,
- w ramach stref zabudowy usług kultu religijnego dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: funkcji uzupełniających dopuszczonych dla strefy, dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb;
- budynki kościołów winny stanowić dominanty przestrzenne.

Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej (PU):

- zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, zabudowa składów i magazynów;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową na potrzeby obsługi zabudowy produkcyjnej, usługowej, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy produkcyjno-usługowej nie może wynieść więcej niż 5% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- w ramach stref zabudowy produkcyjno-usługowej dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: funkcji uzupełniających dopuszczonych dla strefy, dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb;
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie uciążliwości obiektów produkcyjnych, usługowych, składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.

Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z zakładem górniczym w Kuliku w gminie Siedliszcze (PU1):

- zabudowa produkcyjna, zabudowa składów i magazynów, zabudowa usługowa - w szczególności powiązane z zakładem górniczym w Kuliku (gmina Siedliszcze);
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- w ramach strefy zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z zakładem górniczym w Kuliku dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy oraz zakładu górniczego w Kuliku;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb;
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie uciążliwości obiektów produkcyjnych, usługowych, składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.

Strefa zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych (PG/PU):

- zabudowa zakładu górniczego wraz z niezbędną infrastrukturą, zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, zabudowa składów i magazynów;
- w ramach strefy zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy oraz zakładu górniczego;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb;
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu maksymalne ograniczenie uciążliwości, obiektów górniczych, produkcyjnych, usługowych, składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.

Strefa powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE):

- obiekty związane z powierzchnią eksploatacją kopalni;
- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego;
- w ramach strefy powierzchniowej eksploatacji dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy oraz zakładu górniczego.

Strefa zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (ZP/U) oraz tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach poszczególnych stref rozwoju zabudowy):

- tereny zieleni urządzonej, w szczególności: parki, zieleńce;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi: gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, kultury których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zieleni urządzonej i zabudowy usługowej nie może wynieść więcej niż 30% powierzchni terenu w każdej takiej strefie;
- w ramach strefy zieleni urządzonej i zabudowy usługowej dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: funkcji uzupełniających dopuszczonych dla strefy, dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, lasów, wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej w strefie zieleni urządzonej i zabudowy usługowej – 60%.

Strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych (WS):

- zbiorniki retencyjne z możliwością wykorzystania w turystyce i rekreacji.

Strefa lokalizacji stawów rybnych i zbiorników rekreacyjnych (WS1):

- stawy hodowlane w gospodarstwach rybackich, zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania w turystyce i rekreacji.

Tereny cmentarzy:

- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową.

W ramach poszczególnych terenów, a w szczególności przeznaczonych pod zabudowę, dopuszczalne jest wyznaczanie w planach miejscowych terenów o funkcjach: zieleni publicznej i niepublicznej, niezbędnych terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rejowiec Fabryczny, w zależności od potrzeb i charakteru przestrzeni objętej planem miejscowym, wskazane jest wprowadzanie ustaleń w zakresie kształtowania:

- geometrii dachów, rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, w odcieniach brązu i szarości; bezwzględnie nie należy dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;

- elewacji budynków, w taki sposób, aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.

Na terenach wyznaczonych pod zabudowę, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalne linie zabudowy powinny być wyznaczane:

- w minimalnej odległości:
 - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych, wojewódzkich w strefach rozwoju zabudowy,
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych, wojewódzkich poza strefami rozwoju zabudowy,
 - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych w strefach rozwoju zabudowy,
 - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych poza strefami rozwoju zabudowy,
 - 20 m od skrajnego toru linii kolejowej, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - 10 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - 12 m od ściany lasu (granicy z użytkowaniem leśnym),
 - 1,5 m od brzegu zbiorników i cieków wodnych;
- z uwzględnieniem zasięgu uciążliwości hałasowych i drgań wywoływanych na drogach i liniach kolejowych dla zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na pobyt ludzi;
- z uwzględnieniem zakazów zabudowy i ograniczeń w zabudowie wynikających z przepisów odrębnych oraz niniejszego Studium.

Przyjęte przeznaczenie terenów w poszczególnych strefach rozwoju zabudowy wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ma charakter orientacyjny, a tym samym podlega uszczegółowieniu i rozdzieleniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych.

Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, służącej bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Dopuszcza się pozostawienie w użytkowaniu rolniczym lub leśnym gruntów rolnych lub leśnych według ewidencji gruntów i budynków, w szczególności jeśli położone są one w granicach kompleksów gleb chronionych lub zachodzą inne przesłanki do pozostawienia tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu, np.: brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Tereny wyłączone spod zabudowy (dotyczy budynków):

W granicach gminy Rejowiec Fabryczny terenami wyłączonymi spod zabudowy (dotyczy budynków) są:

- tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 „Pawłów”;
- tereny użytków ekologicznych;
- tereny w strefie bezpieczeństwa planowanego ropociągu produktów naftowych Brody-Adamowo, w pasie o szerokości po 10 m od osi ropociągu (łącznie 20 m);
- tereny w strefie kontrolowanej o szerokości po 1 m od osi istniejącego gazociągu;
- tereny w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

- narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- lasów, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśną i dopuszczanej w odpowiednich planach urządzania lasu i uproszczonych planach urządzania lasu;
- rolnych, terenów łąk, pastwisk, nieużytków, terenów rolnych sugerowanych do zalesień, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z gospodarką leśną lub zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją i przetwórstwem rolniczym wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;

- powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, gdzie dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z funkcją terenu (zabudowa zakładów górniczych);
- położonych w strefach potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których szerokość strefy wolnej od zabudowy (dotyczy budynków) wynosi:
 - dla napowietrznej linii WN 110 kV – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii)
 - dla kablowej linii WN 110 kV – pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 W przypadku linii napowietrznej 110 kV szerokość strefy wolnej od zabudowy określono dla budynków mieszkalnych. Dla projektowanych przy linii WN 110 kV budynków gospodarczych oraz niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie, dopuszcza się uzgadnianie indywidualne. Lokalizacja nowych obiektów w pobliżu linii WN 110 kV może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach;
- położonych w strefach potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego i niskiego, dla których szerokość strefy wolnej od zabudowy (dotyczy budynków) wynosi:
 - dla linii napowietrznej SN 30 i 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN 30 i 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej nN 0,4kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

Lokalizacja nowych obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych SN 30 i 15kV oraz nN 0,4kV może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach;

- położonych w sąsiedztwie planowanego ropociągu produktów naftowych Brody-Adamowo, dla których:
 - zaleca się ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w odległości 65 m od osi rurociągu;
 - zaleca się ograniczenie lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej w odległości 100 m od osi rurociągu;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m, w których zabrania się:
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi;
 - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności;
 - realizacji ujęć wód;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 150 m, w których zabrania się:
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
 - realizacji ujęć wód;
- położonych w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, w których zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z ujmowaniem wód.

Dla wszelkich obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n. p. t. przed wydaniem pozwolenia na ich realizację obowiązuje nakaz zgłaszania inwestycji odpowiednim organom wojskowym i cywilnym w zakresie ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach zwartej zabudowy wsi gminy Rejowiec Fabryczny zakazuje się realizacji wszelkich zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów obowiązujących w zakresie ochrony środowiska.

W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.

W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, stref powodziowych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować w planach miejscowych odpowiednio.

Rozdział 3

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Jednym z podstawowych zasobów jakie posiada gmina Rejowiec Fabryczny jest środowisko naturalne, a w szczególności: bogate złoża surowców naturalnych, w tym: węgla kamiennego, margli i wapieni; krajobraz, w tym: ukształtowanie terenu, szata roślinna, oraz gleby. Jakość środowiska naturalnego ma decydujący wpływ na jakość zamieszkiwania na terenie gminy. Dlatego też szeroko rozumiana ochrona środowiska przy jednoczesnym wykorzystaniu jego zasobów ma tak duże znaczenie dla funkcjonowania i rozwoju gminy Rejowiec Fabryczny.

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

- ochrona zasobów naturalnych;
- zrównoważone wykorzystanie potencjału i zasobów środowiska naturalnego;
- stałe dążenie do utrzymania wysokiej jakości i dobrego stanu wszystkich elementów środowiska naturalnego;
- traktowanie ochrony środowiska jako nadrzędnej i nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych gminy.

Ochrona powietrza:

Zadania z zakresu ochrony powietrza winny obejmować ochronę przed zanieczyszczeniami chemicznymi i pyłami, ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ochronę przed hałasem i wibracjami.

Ochrona przed emisją zanieczyszczeń chemicznych i pyłów winna polegać na:

- docelowym ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła pieców wysokoemisyjnych i zastępowanie ich rozwiązaniami niskoemisyjnymi;
- ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła paliw wysokoemisyjnych, w szczególności takich jak: koks, miał, oleje ciężkie i przepracowane i zastępowanie ich paliwami niskoemisyjnymi jak: gaz, oleje opałowe oraz wszelkimi paliwami ekologicznymi i odnawialnymi źródłami energii ze szczególnym uwzględnieniem mikroinstalacji;
- stosowaniu urządzeń odpylających dla obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących do atmosfery pyły;
- rozwoju sieci gazu ziemnego, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do celów grzewczych, w miarę możliwości, wszystkim obiektom budowlanym przeznaczonym na pobyt ludzi;
- stosowaniu w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków;
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg szpalerów drzew (gatunków liściastych) ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję pyłów i gazów w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- utrzymaniu i stopniowym zwiększaniu lesistości gminy;
- utrzymaniu istniejących trwałych użytków zielonych i zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;
- zapobieganiu skutkom suszy na obszarach rolnych, w szczególności gruntów ornych okresowo pozbawianych pokrywy roślinnej;
- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych poprzez tworzenie zbiorników wodnych w miejscach wyrobisk lub wyrównywanie terenu do rzędnych wokół wyrobiska i przywracanie warunków do wegetacji roślin i odtwarzania pokrywy roślinnej.

Ochrona przed emisją promieniowania elektromagnetycznego winna polegać na:

- ograniczeniu w miarę możliwości budowy w strefach rozwoju zabudowy mieszkaniowej nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza niskiego i średniego napięcia i stopniowym ich zastępowaniu liniami kablowymi;
- ograniczeniu lokalizowania w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- ograniczeniu lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy promieniowania;
- preferencji do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, oraz na terenach zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

Ochrona przed hałasem i wibracjami winna polegać na:

- zapewnieniu określonych przepisami odrębnymi standardów akustycznych w środowisku;
- zapewnieniu dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenu dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów hałasu;
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg i linii kolejowych (zgodnie z obowiązującymi przepisami) szpalerów drzew ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu komunikacyjnego;
- lokalizowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg i linii kolejowych, przy zachowaniu minimalnych odległości określonych przepisami odrębnymi, ustaleniami Studium oraz z uwzględnieniem zasięgu oddziaływania tych dróg i linii kolejowych;
- stosowaniu rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed przenikaniem hałasu i wibracji dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w terenach, gdzie dopuszczalne poziomy hałasu są lub mogą być przekroczone;
- ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję hałasu w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy na terenach objętych ochroną akustyczną;
- modernizacji dróg, w tym w szczególności stosowaniu nawierzchni ograniczających emisję hałasu, zwiększeniu ich przepustowości;
- wprowadzenie pierwszeństwa ruchu na kierunkach najbardziej obciążonych ruchem;
- stosowaniu technicznych środków uspokajania ruchu na drogach lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych obsługujących tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Ochrona wód:

Ochrona przed degradacją wód podziemnych, a w szczególności wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) i wód powierzchniowych winna polegać na:

- ochronie ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- rozwijaniu zbiorczej sieci wodociągowej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem;
- ograniczeniu możliwości realizacji nowych indywidualnych ujęć wód do celów spożywczych w gospodarstwach domowych na terenach zwodociągowanych;
- właściwej kontroli nad likwidacją ujęć wód;
- rozwijaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom w ramach zwartej zabudowy i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem, z uwzględnieniem czynników ekonomicznych;
- systematycznym wyposażaniu terenów zabudowanych w ramach rozproszonej zabudowy wsi w indywidualne systemy unieszkodliwiania ścieków;
- przy realizacji nowej zabudowy stosowaniu zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie jako rozwiązań tymczasowych do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, utrzymanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w lokalnych zbiornikach retencyjnych i ograniczaniu ich odpływu z terenu gminy;
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania terenu gminy;
- przechowywaniu i stosowaniu w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych;
- stałym monitorowaniu i likwidowaniu ewentualnych nielegalnych wysypisk i wylewisk;
- ochronie ciągłości rzek i dolin rzecznych oraz ich obudowy biologicznej;
- ograniczaniu dalszego zabudowywania i zasypywania koryt rzek i obszarów źródłiskowych, poprzez zachowanie pasów wolnych od nowej zabudowy i ogrodzeń o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m wzdłuż brzegów rzek;
- ograniczeniu dalszej regulacji naturalnych cieków wodnych poza terenami zabudowanymi, za wyjątkiem przypadków kiedy uregulowanie cieków jest podyktowane względami bezpieczeństwa publicznego;
- utrzymaniu naturalnych obszarów polderowych wzdłuż cieków wodnych;
- renaturyzacji skanalizowanych naturalnych cieków wodnych, zwłaszcza poza obszarami zabudowanymi;

- ochronie i restytucji obszarów mokradłowych, wodno-błotnych, oraz naturalnych zbiorników wodnych;
- budowie zbiorników wodnych, w szczególności zbiornika „Oleśniki” w celu poprawy stosunków wodnych oraz renaturyzacji zbiorowisk przyrodniczych – torfowiskowych, łąkowych i wodnych;
- przywracaniu pierwotnego zwierciadła wód podziemnych w wyrobiskach poeksploatacyjnych, a w szczególności w wyrobisku po eksploatacji margli w rejonie miejscowości Krasne.

Ochrona powierzchni ziemi, gleby oraz surowców naturalnych:

Ochrona powierzchni ziemi dotyczy głównie rzeźby terenu. Na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny wyróżnia się dwa typy krajobrazu naturalnego uwarunkowanego rzeźbą terenu:

- strefa nizinna obejmująca zachodnią i centralną część gminy;
- strefa wyżynna obejmująca wschodnią część gminy.

Naturalna rzeźba terenu na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny dotychczas nie uległa zasadniczym zmianom, za wyjątkiem rejonu miejscowości Krasne, gdzie istnieje duże wyrobisko po eksploatacji margli. Ponieważ istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi stanowi o walorach krajobrazowych, a także turystycznych i rekreacyjnych gminy, należy dążyć do jego ochrony i zachowania.

Ochrona przed degradacją naturalnej rzeźby terenu winna polegać na:

- ograniczeniu zabudowywania grzbietów i szczytów lokalnych wzniesień, za wyjątkiem miejsc wskazanych w niniejszym Studium;
- realizacji inwestycji, w szczególności liniowych, w sposób najmniej ingerujący w naturalną rzeźbę terenu;
- realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający naturalną rzeźbę terenu;
- eksploatacji surowców naturalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji surowców naturalnych.

Jakość gleb na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny również jest bardzo dobra, szczególnie we wschodniej i zachodniej jej części. Znaczne powierzchnie pokrywają gleby wysokich klas bonitacyjnych o dużej przydatności rolniczej. Gleby wymagają ochrony zarówno jako element środowiska naturalnego jak i podstawowy element determinujący jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ochrona gleb przed degradacją winna polegać na podejmowaniu tych samych działań w zakresie gospodarowania ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi, nawozami i środkami ochrony roślin w rolnictwie, co przyjęto w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych, a ponadto:

- wykorzystaniu gleb najwyższych klas bonitacyjnych i gruntów organicznych na cele produkcji rolniczej i ochronie tych gruntów przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową i zalesianiem;
- ochronie trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją;
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania terenu gminy, w szczególności w obszarach zagrożonych suszą;
- budowie zbiorników wodnych, a w szczególności zbiornika „Oleśniki” w celu poprawy warunków gruntowo-wodnych i nawadniania terenów rolnych narażonych na suszę;
- wapnowaniu gleb zakwaszonych w skutek zabiegów agrotechnicznych;
- zabezpieczeniu wierzchnich warstw ziemi urodzajnej przed przystąpieniem do procesów inwestycyjnych ingerujących w powierzchnie ziemi i wykorzystaniu tej ziemi do celów rekultywacyjnych terenów zdegradowanych w trakcie inwestycji.

Ochrona surowców naturalnych winna polegać na zagospodarowaniu terenów w granicach udokumentowanych złóż surowców naturalnych w sposób umożliwiający eksploatację złoża oraz ich wykorzystanie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

Ochrona przyrody:

Jak wskazano w części 1 „Uwarunkowania rozwoju”, w granicach gminy Rejowiec Fabryczny istnieje szereg obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy ustawy 16 kwietnia 2004 roku *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2015 poz. 1651 ze zm.). Są to:

- obszar Natura 2000 PLH 060065 „Pawłów”;
- Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- użytki ekologiczne;
- drzewa uznane za pomniki przyrody.

Obszar Natura 2000 PLH 060065 „Pawłów”:

Położony na północy i wschodzie gminy Rejowiec Fabryczny (trzy obszary), obejmuje torfowiska i lasy mieszane leżące w pobliżu Pawłowa oraz stawy w miejscowości Kanie.

Przedmiotem ochrony na terenie SOO „Pawłów” jest 7 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG - twarde oligo- mezotroficzne wody z podwodnymi łakami ramienic *Chara sp.*, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, grąd kontynentalny, lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe. Poza siedliskami przyrodniczymi przedmiotem ochrony tego obszaru jest także 13 gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz kilka gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG. Głównym celem ochrony jest zachowanie silnej populacji żółwia błotnego *Emys orbicularis* i uzupełnienie reprezentacji strzebli błotnej *Phoxinus phoxinus* (wypełnienie luki w zasięgu występowania).

Dla obszaru Natura 2000 PLH 060065 „Pawłów” obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony przyrody, a po ustanowieniu planu zadań ochronnych dla przedmiotowego obszaru, również wytyczne tegoż planu.

Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu:

Obejmuje ponad połowę powierzchni gminy Rejowiec Fabryczny, w tym jej: zachodnią, centralną i północną część. Dla przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Nr 51 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r.

Nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obu przywołanych powyżej Rozporządzeń obejmują:

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z późn.zm.);
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej, legalnej zabudowy.

Jednocześnie zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Użytki ekologiczne:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny, w lasach Nadleśnictwa Chełm Leśnictwo Pawłów istnieją 22 użytki ekologiczne utworzone w celu ochrony cennych zbiorowisk wodnych i torfowych.

Na terenach uznanych za użytki ekologiczne obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony przyrody oraz z uchwały Nr XXVII/169/97 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 1 marca 1997 r. w tym zakaz:

- 1) zmiany stosunków wodnych,
- 2) wydobywania torfu,
- 3) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- 4) dokonywania istotnych zmian na terenach leśnych,
- 5) prowadzenia i zakładania upraw leśnych,
- 6) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości.

Ponadto na terenie użytków ekologicznych zakazuje się realizacji wszelkich budynków.

Pomniki przyrody:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny, za pomniki przyrody ożywionej uznano następujące drzewa położone na terenie miejscowości Kanie:

- | | | |
|-----------------------------|------------------|---------------------|
| 1) klon srebrzysty | obw. pnia 520 cm | utworzony w 1987 r. |
| 2) orzech czarny | obw. pnia 328 cm | utworzony w 1987 r. |
| 3) tulipanowiec amerykański | obw. pnia 242 cm | utworzony w 1987 r. |
| 4) lipa drobnolistna | obw. pnia 452 cm | utworzony w 1987 r. |
| 5) lipa drobnolistna | obw. pnia 479 cm | utworzony w 1987 r. |

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony przyrody.

Lasy ochronne:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny część lasów będących we władaniu Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych uznana została za lasy ochronne. Zasięg lasów ochronnych przedstawiono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Są to lasy należące do lasów wodochronnych i/lub ostoi zwierząt ustanowione na mocy Decyzji Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 37/99 z dnia 18 maja 1999 roku. Według w/w Decyzji łączna powierzchnia lasów ochronnych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny wynosi 55,03 ha.

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania winny zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

- utrzymanie leśnego użytkowania terenów;
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów;
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem;
- dążenie do naturalnego odnawiania lasu;
- ograniczenie do niezbędnych, regulacji stosunków wodnych;
- ograniczanie odwadniania bagien i torfowisk oraz doli rzecznych śródleśnych.

Ponad to na całym obszarze gminy Rejowiec Fabryczny ochrona przyrody winna polegać na:

- ochronie integracyjności ponadlokalnych ciągów ekologicznych wskazanych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- ochronie przed degradacją, a zwłaszcza przed zmianą stosunków wodnych, węzła ekologicznego wodno-leśnego o znaczeniu regionalnym w rejonie stawów w Kaniem;
- ograniczaniu realizacji nowej zabudowy i wygradzania terenów wzdłuż cieków wodnych;
- ograniczaniu dalszego kanalizowania naturalnych cieków wodnych do niezbędnego minimum i odtwarzaniu obudowy biologicznej cieków skanalizowanych lub ich renaturyzacji;
- ochronie przez zasypywaniem i zabudowywaniem naturalnych cieków wodnych, obszarów źródeł i wysięków, obszarów bagiennych i podmokłych, naturalnych zagłębień terenu;
- ochronie przed niszczeniem roślinności naturalnej na siedliskach przywodnych, bagiennych i błotnych, muraw, łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, łozowisk, roślinności na siedliskach okrajkowych i leśnych, oraz stwarzaniu warunków do odtwarzania się tych zbiorowisk roślinnych;
- ochronie przed likwidacją zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew w terenach otwartych;
- ochronie przez zarastaniem w wyniku naturalnej sukcesji i celowym zalesianiem: muraw i łąk;
- ochronie przed likwidacją miedz śródpolnych i mozaikowości terenów produkcji rolniczej;
- ograniczaniu wygradzania łąk i pól trwałymi ogrodzeniami w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt;
- ochronie przed zmianą sposobu użytkowania terenu i pogorszeniem warunków siedliskowych miejsc zidentyfikowanych jako siedliska występowania gatunków chronionych roślin i zwierząt;
- ochronie przed wycinaniem i niszczeniem drzew dziuplastych i próchniejących;
- zalesianiu terenów rolnych z możliwością dolesień wyłącznie zgodnie z warunkami siedliskowymi.

Ochrona środowiska kulturowego:

Krajobraz kulturowy to przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Ochrona środowiska kulturowego ma na celu zachowanie specyfiki i walorów krajobrazu kulturowego w taki sposób, aby przestrzeń historyczno-kulturowa była czytelna i rozpoznawalna na zewnątrz.

Najważniejszymi elementami krajobrazu kulturowego gminy Rejowiec Fabryczny są:

- okolicowy układ ruralistyczny miejscowości Pawłów i Kaniem;
- zespoły pałacowo-parkowe w: Kaniem i w Krasnem (w tym zachowany spichlerz i gorzelnia);
- kościół rzymskokatolicki w Pawłowie oraz cmentarz w Pawłowie;
- kaplice i krzyże oraz mogiły z różnych okresów rozlokowane na całym obszarze gminy;
- zabudowania mieszkalne i gospodarskie, zwłaszcza drewniane noszące wyraźne cechy tradycyjnej architektury regionalnej, w otoczeniu starodrzewu, w tym zachowanych przydomowych sadów owocowych.

Ochrona środowiska kulturowego gminy Rejowiec Fabryczny winna polegać na:

- ochronie historycznie ukształtowanego i zachowanego okolicowego układu ruralistycznego miejscowości Pawłów, w szczególności poprzez:
 - zachowanie historycznie ukształtowanej siatki ulic, placów, zieleńców,
 - uwzględnianie przy podziałach wtórnych nieruchomości przyległych do ulic: Szkolnej, Kościelnej, 22 Lipca, Łącznej oraz drogi wojewódzkiej nr 839, historycznych zasad wydzielania nieruchomości i tradycyjnego sposobu rozmieszczania zabudowy na działkach budowlanych,
 - zachowanie ciągłości historycznie ukształtowanych linii zabudowy i wewnątrz urbanistycznych,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy historycznej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji, detali i dominant architektonicznych;
- ochronie historycznie ukształtowanego i zachowanego okolicowego układu ruralistycznego miejscowości Kaniem wraz z zespołem pałacowo-parkowym i zespołem stawów, w szczególności poprzez:
 - zachowanie historycznie ukształtowanej siatki ulic, placów, zieleńców,
 - uwzględnianie przy podziałach wtórnych nieruchomości przyległych do głównych ulic miejscowości historycznych zasad wydzielania nieruchomości i tradycyjnego sposobu rozmieszczania zabudowy na działkach budowlanych,
 - zachowanie ciągłości historycznie ukształtowanych linii zabudowy i wewnątrz urbanistycznych,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy historycznej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji, detali i dominant architektonicznych,
 - zachowanie zespołu pałacowo-parkowego wraz z zespołem stawów;

- ochronie obiektów zabytkowych przed dewastacją poprzez ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrażające zachowanym wartościom kulturowym tych obiektów (np.: w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach);
- wyekspozowaniu w przestrzeni i możliwie szerokim udostępnieniu obiektów będących zabytkami;
- ochronie i kształtowaniu otoczenia obiektów zabytkowych w sposób niezagrażający ich ekspozycji w przestrzeni, np. poprzez:
 - zakaz lokalizowania w bezpośrednim otoczeniu zabytku, na przedpolu widokowym, osi, otwarciu widokowym obiektów o wysokości lub gabarytach przesłaniających widok na zabytek oraz naziemnych i nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej wpływających niekorzystnie na odbiór wizualny zabytku,
 - zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obiektów o „agresywnej” architekturze, zakłócających odbiór obiektu,
 - zachowanie w miarę możliwości wokół zabytku przestrzeni niezabudowanej (o ile taka istnieje);
- ochronie i utrzymaniu istniejącej zabudowy historycznej o wyraźnych cechach tradycyjnej architektury regionalnej;
- realizacji nowej zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej i zagrodowej, z zachowaniem cech tradycyjnej architektury regionalnej, zwłaszcza w zakresie: geometrii dachów (preferowane dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe), kolorystyki pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych, detali architektonicznych;
- ograniczeniu wprowadzania do przestrzeni gminy budynków o architekturze wywodzącej się z innych regionów kraju i świata;
- ochronie istniejących na terenie gminy: kapliczek i krzyży przydrożnych, miejsc pamięci;
- stworzeniu systemu informacji o obiektach i obszarach zabytkowych w gminie Rejowiec Fabryczny z uwzględnieniem lokalnych tradycji, zwyczajów, legend, np.: w postaci tablic informacyjnych rozlokowanych wzdłuż wytyczonych szlaków turystycznych.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru ochrony przyrody, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku zmiany granic istniejących obszarów chronionych, powołania nowych form ochrony przyrody, nie wymienionych w niniejszym Studium, wszelkie: nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio.

Gmina Rejowiec Fabryczny nie jest gminą uzdrowiskową.

Rozdział 4

**OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ
DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ****Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny obiektami wpisanymi do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego są:**

- Zespół pałacowo-parkowy w Kaniem (Kanie 129, 22-170 Rejowiec Fabryczny) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem CHA/147/53;
- Zespół pałacowo-parkowy w Krasnem (Krasne 33, 22-170 Rejowiec Fabryczny) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem CHA/208;
- Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Jana Chrzciciela (Pawłów 22, 22-170 Rejowiec Fabryczny) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem CHA/109/15;
- Cmentarz rzymskokatolicki w Pawłowie (Pawłów, 22-170 Rejowiec Fabryczny) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem CHA/150/56;
- stanowisko archeologiczne (nr na arkuszu AZP 79-87/7) - grodzisko wczesnośredniowieczne „Szwedzkie Okopy” w Kaniem wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem C/36;
- stanowisko archeologiczne (nr na arkuszu AZP 79-87/9) – cmentarzysko kurhanowe w Kaniem wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem C/37;
- stanowisko archeologiczne (nr na arkuszu AZP 80-86/58) – kurhan w Leszczance wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem C/64.

W odniesieniu do zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego są jednocześnie obiektami będącymi w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obiektami wpisanymi do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków są:**JÓZEFIN:**

1. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/7);
2. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/36);
3. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/37);
4. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/38);
5. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/39);
6. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/40);
7. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/41);
8. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/42);
9. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/43);
10. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/44);
11. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/45);
12. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/46);

KANIE:

13. zespół pałacowo-parkowy w Kaniem;
14. chałupa, Kanie 61, 62;
15. cmentarz rzymskokatolicki;
16. cmentarz rzymskokatolicki - Grób Nieznanego Żołnierza;
17. cmentarz rzymskokatolicki - Mogiła Żołnierza WP, plut. Tadeusza Uchańskiego;
18. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/2);
19. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/3);
20. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/5);
21. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/6);
22. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/7);

23. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/9);
24. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/12);
25. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/13);
26. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/14);
27. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/67);
28. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/68);
29. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/69);

KRASNE:

30. zespół pałacowo-parkowy w Krasnem;
31. dom mieszkalny (chałupa gumienego i furmana), Krasne 34;
32. oficyna, Krasne 44;
33. chałupa, Krasne 47;
34. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/1);
35. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/3);
36. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/4);
37. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/5);
38. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/15);
39. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/16);
40. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/17);
41. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/18);
42. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/19);
43. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/20);
44. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/21);
45. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/22);
46. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/23);
47. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/24);

48. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/25);
49. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/26);
50. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/32);
51. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/47);
52. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/48);
53. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/49);
54. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/50);
55. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/51);
56. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/56);
57. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/61);
58. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/62);
59. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/63);
60. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/64);
61. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/65);
62. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/66);

KRZYWOWOLA:

63. park podworski;
64. mogiła ofiar terroru niemieckiego z 1944 r.;
65. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/38);
66. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/39);
67. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/69);
68. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/107);

LESZCZANKA:

69. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/55);
70. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/56);
71. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/57);
72. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/58);
73. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/59);
74. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/89);
75. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/90);
76. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/91);
77. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/95);
78. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/97);
79. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/98);
80. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/99);
81. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/100);
82. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/101);
83. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/102);
84. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/103);
85. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/104);

LISZNO:

86. park podworski;
87. kapliczka;
88. chałupa z oborą, Liszno 28;
89. dworek, Liszno 5;
90. chałupa, Liszno 55;
91. cmentarz wojenny z II wojny światowej;
92. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/5);
93. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/6);
94. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/7);
95. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/8);
96. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/61);
97. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/62);
98. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/65);
99. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/66);
100. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/92);
101. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/93);

LISZNO - KOLONIA:

102. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/60);
103. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/94);
104. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/96);
105. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/105);
106. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/106);

PAWŁÓW:

107. Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Jana Chrzciciela;
108. cmentarz rzymskokatolicki;
109. kapliczka;
- 110.
111. dawny Urząd Gminy, Pawłów ul. Kościelna;
112. dom mieszkalny z masarnią, Pawłów ul. Lubelska 2;
113. młyn elektryczny, Pawłów ul. Lubelska 60;
114. dom mieszkalny (chałupa), Pawłów ul. Łączna 32;
115. dom mieszkalny (chałupa), Pawłów ul. Łączna 8;

116. szkoła podstawowa, Pawłów ul. Szkolna 14;
117. Plebania ob. Organistówka, Pawłów ul. Szkolna 15;
118. dom mieszkalny, Pawłów ul. Szkolna 15;
119. chałupa Pawłów ul. Szkolna 57;
120. dom mieszkalny (chałupa), Pawłów ul. 22 Lipca 24 b;
121. dom mieszkalny (chałupa), Pawłów ul. 22 Lipca 32;
122. zbiorowa mogiła żołnierzy WP z 1939 r.;
123. płyta pamiątkowa ku czci T. Kościuszki;
124. pomnik ku czci zamordowanych oraz ofiar niemieckiego nalotu - bombardowania Pawłowa w 1944 r.;
125. tablica pamiątkowa ku czci ofiar niemieckiej pacyfikacji gminy w czasie II wojny światowej;
126. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/2);
127. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/3);
128. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/4);
129. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/8);
130. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/15);
131. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/16);
132. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/17);
133. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/18);
134. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/19);
135. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/20);
136. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/57);
137. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/58);
138. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/59);
139. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/60);
140. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/70);
141. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/71);
142. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/72);
143. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/75);
144. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/76);
145. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/77);
146. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/78);
147. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/79);
148. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/80);
149. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/81);
150. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/82);
151. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/83);
152. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-88/137);
153. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-88/138);
154. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-88/139);
155. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-88/140);

TORUŃ:

156. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/67);
157. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/68);
158. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/69);
159. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/70);
160. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/71);
161. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/72);
162. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/73);
163. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/74);
164. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/75);
165. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/76);
166. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/77);
167. stanowisko archeologiczne - (AZP 81-86/3);

WÓLKA KAŃSKA:

168. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/1);
169. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/4);
170. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/46);
171. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/47);
172. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/48);
173. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/52);
174. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/63);
175. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/108);

WÓLKA KAŃSKA - KOLONIA:

176. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/18);
177. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/9);
178. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-86/64);

ZALESIE KAŃSKIE:

179. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/6);
180. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/53);
181. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/54);

ZALESIE KRASIEŃSKIE:

182. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/2);

183. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/52);

184. stanowisko archeologiczne - (AZP 80-87/55);

Obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków ponadto są:**KANIE:**

- 185. zespół Kościoła Parafialnego p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła, kościół drewniany;
- 186. dom drewniany, Kanie 10;
- 187. dom drewniany, Kanie 12;
- 188. dom drewniany, Kanie 13;
- 189. dom drewniany, Kanie 22;
- 190. dom drewniany, Kanie 37;
- 191. dom drewniany, Kanie 41;
- 192. dom drewniany, Kanie 43;
- 193. dom drewniany, Kanie 55;
- 194. dom drewniany, Kanie 81;
- 195. dom drewniany, Kanie 82;
- 196. dom drewniany, Kanie 106;
- 197. dom drewniany, Kanie 108;

KRASNE:

- 198. dom drewniany, Krasne 27;

LISZNO:

- 199. Groby osób zamordowanych przez Niemców w czasie II Wojny Światowej;
- 200. Krzyż drewniany obok metalowy, miejsce historyczne;
- 201. Krzyż drewniany, miejsce historyczne;
- 202. miejsce pochówku Żydów zamordowanych przez Niemców w maju 1942 r.;

LISZNO - KOLONIA:

- 203. dom murowany, Liszno-Kolonia;

PAWŁÓW:

- 204. dom drewniany, Pawłów ul. 22 Lipca 75;

TORUŃ:

- 205. dom drewniany, Toruń 10;

WÓLKA KAŃSKA:

- 206. pozostałości po gorzelni dworskiej;
- 207. dom murowany, Wólka Kańska 49;
- 208. dom drewniany, Wólka Kańska 79;

W stosunku do budynków będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i w Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki działań ochronnych winny polegać odpowiednio na:

- ochronie przed rozbiórką i likwidacją obiektu, chyba że względy bezpieczeństwa publicznego stanowią o konieczności rozbiórki obiektu;
- utrzymaniu obiektu w dobrym stanie technicznym lub przywracaniu obiektu do właściwego stanu technicznego, o ile jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie;
- ograniczeniu zmiany gabarytów obiektów, rozbudowy i nadbudowy;
- zachowaniu historycznych elementów dekoracyjnych;
- ograniczeniu ocieplania po stronie zewnętrznej budynków w sposób przesłaniający elementy dekoracyjne i historyczne elewacje;
- ograniczeniu wymiany tradycyjnych pokryć dachowych (o ile zostały zachowane) na pokrycia nienawiązujące do historycznej wartości obiektu;
- ograniczeniu istotnych zmian kształtu dachu;
- ograniczeniu zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien;
- ograniczeniu zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej;
- ograniczeniu tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku;
- ograniczeniu likwidacji wystroju elewacji, ograniczeniu wybijania otworów w ścianach zewnętrznych bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój.

Dopuszcza się zmiany adaptacyjne budynków będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i w Gminnej Ewidencji Zabytków na zasadach określonych przez właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

Konieczna rozbiórka budynku znajdującego się w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków może nastąpić po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu uzgodnionej z właściwymi miejscowo służbami ochrony zabytków i na zasadach określonych przez te służby.

W stosunku do cmentarzy i miejsc pamięci narodowej będących w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony winny polegać odpowiednio na:

- dla cmentarzy czynnych (w Pawłowie i w Kaniach) - utrzymaniu kompozycji przestrzennej cmentarzy, a w szczególności: alei, podziału na kwatery, ochronie historycznych mogił, pomników, krzyży, ogrodzeń i bram, zieleni cmentarnej;
- dla cmentarzy nieczynnych i miejsc pochówku z zachowanymi śladami ich istnienia - utrzymaniu jako obszaru o funkcji estetyczno-kulturowej, uporządkowaniu terenu w zakresie zieleni i ciągów komunikacyjnych, renowacji i ochronie zachowanych zabytkowych pomników, krzyży, nagrobków, ogrodzeń.

W stosunku do zabytkowych założeń parkowych i ogrodowych będących w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony winny polegać odpowiednio na:

- utrzymaniu kompozycji przestrzennej poszczególnych założeń, a w szczególności zabytkowych: alei, wnętrz krajobrazowych, kompozycji roślinnych, budowli i obiektów małej architektury;

- ochronie zachowanego starodrzewu.

Rewaloryzacja zabytkowych, cmentarzy, parków, ogrodów i miejsc pamięci winna się odbywać na podstawie projektów zatwierdzonych przez właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

W stosunku do stanowisk archeologicznych będących w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków wyznacza się strefy ochrony archeologicznej w granicach ich zasięgu zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W granicach stref ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany użytkowania gruntów muszą odbywać się na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz w uzgodnieniu z właściwymi miejscowo służbami ochrony zabytków. Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia właściwych miejscowo służb ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, wszelkie: nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy w planach miejscowych stosować odpowiednio.

Zgodnie z założeniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, proponuje się utworzenie Pawłowskiego Parku Kulturowego obejmującego osadę Pawłów w gminie Rejowiec Fabryczny, którego przybliżone granice wskazano na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Ostateczny przebieg granic projektowanego Parku Kulturowego zostanie określony w uchwale powołującej ten Park.

Zasoby wartości kulturowo-przyrodniczych projektowanego Parku Kulturowego stanowią:

- zachowany rynek lokacyjny z drugiej połowy XV w. wpisany we wcześniejszy układ handlowy osady owalnicowej z historycznym układem dróg i zabudową drewnianych domów krytych dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi w układzie kalenicowym lub szczytowym;
- zachowane układy ruralistyczne wsi: Józefin – ulicówka, Krasne – układ wielodrożnicowy, Zalesie Krasieńskie – ulicówka;
- zachowane zabudowania drewniane (domy), w tym: w Józefinie dwa domy drewniane z 1930 i 1919 r., w Krasnem kilkanaście domów drewnianych z pierwszej połowy XX w. oraz jeden dom z końca XIX w., w Zalesiu Krasieńskim kilka domów drewnianych z lat 20 i 30 XX w.;
- zachowane obiekty sakralne: zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela przy ul. Kościelnej w Pawłowie, w skład którego wchodzi: neogotycki kościół murowany z 1908-1912 r., plebania drewniana z 1921r., ogrodzenie murowane z 1912 r., kapliczka św. Jana Nepomucena murowana z początku XIX w., krzyż drewniany z 1946 r. przy ul. Szkolnej; krzyże przydrożne we wsi Krasne;
- zachowany zespół dworski w Krasnem (wpisany do rejestru zabytków), w skład którego wchodzi: dwór murowany z XIX w., czworak murowany z początku XX w., spichlerz murowany z początku XX w., piwnica murowana z XIX w., gorzelnia murowana z początku XX w., ogrodzenie z bramą murowane z początku XX w.;
- zachowany młyn elektryczny przy ul. Lubelskiej 60 w Pawłowie z 1937 r.;
- zachowany zespół gorzelni we wsi Krasne składający się z gorzelni, ruin magazynu, komina, piwnicy;
- zachowany budynek dawnego urzędu gminy w Pawłowie przy ulicy Kościelnej 1, murowany z 1836 r.;
- zachowany budynek szkoły przy ul. szkolnej 14 w Pawłowie, murowany z początku XX w.;
- cmentarz rzymsko – katolicki w Pawłowie wpisany do rejestru zabytków;
- pomnik poświęcony 68 ofiarom niemieckiej okupacji w latach 1939-45 i tablica pamiątkowa oraz metalowy krzyż dla uczczenia setnej rocznicy śmierci Tadeusza Kościuszki w Pawłowie;
- zachowana zabytkowa zieleń, w tym: w Pawłowie starodrzew przy kościele, na skwerze i na cmentarzu oraz pojedyncze okazy przy ul. Szkolnej, park krajobrazowy z połowy XIX w. w zespole dworskim we wsi Krasne;
- liczne stanowiska archeologiczne, w tym mezolityczna osada w miejscowości Krasne.

Do zasobów krajobrazowych projektowanego Parku Kulturowego należy zaliczyć kompleksy Lasów Pawłowskich sąsiadujących z rozległymi łąkami i polami zlokalizowanymi pomiędzy poszczególnymi osadami oraz zespoły stawów podłożonych pomiędzy miejscowościami Kanie i Krasne.

Ochrona wartości kulturowych w granicach projektowanego Pawłowskiego Parku Kulturowego winna polegać na:

- zachowaniu i ekspozycji dziedzictwa kulturowego i krajobrazu historycznego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Pawłów i układów ruralistycznych osad: Krasne, Józefin i Zalesie Krasieńskie;
- zachowaniu historycznej zabudowy, w tym obiektów zabytkowych;
- zachowaniu historycznych linii zabudowy, gabarytów i form architektonicznych zabudowy;
- zachowaniu historycznych elementów zieleni urządzonej towarzyszących zabudowie z możliwością ich rewaloryzacji;
- zachowaniu osi widokowych, w szczególności widoku na kościół w Pawłowie od strony drogi z Krzywowoli;
- zachowaniu otwarc widokowych i punktów widokowych na bliskie i dalekie charakterystyczne elementy zagospodarowania poszczególnych miejscowości, w tym w szczególności widoku od strony południowej na sylwetę kościoła w Pawłowie oraz gorzelnii w Krasnem;
- zachowaniu oprawy krajobrazowej miejscowości w postaci niezabudowanych, rozległych lasów oraz łąk i pól z kępami drzew i krzewów.

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny nie stwierdzono obiektów dóbr kultury współczesnej, które powinny być objęte ochroną.

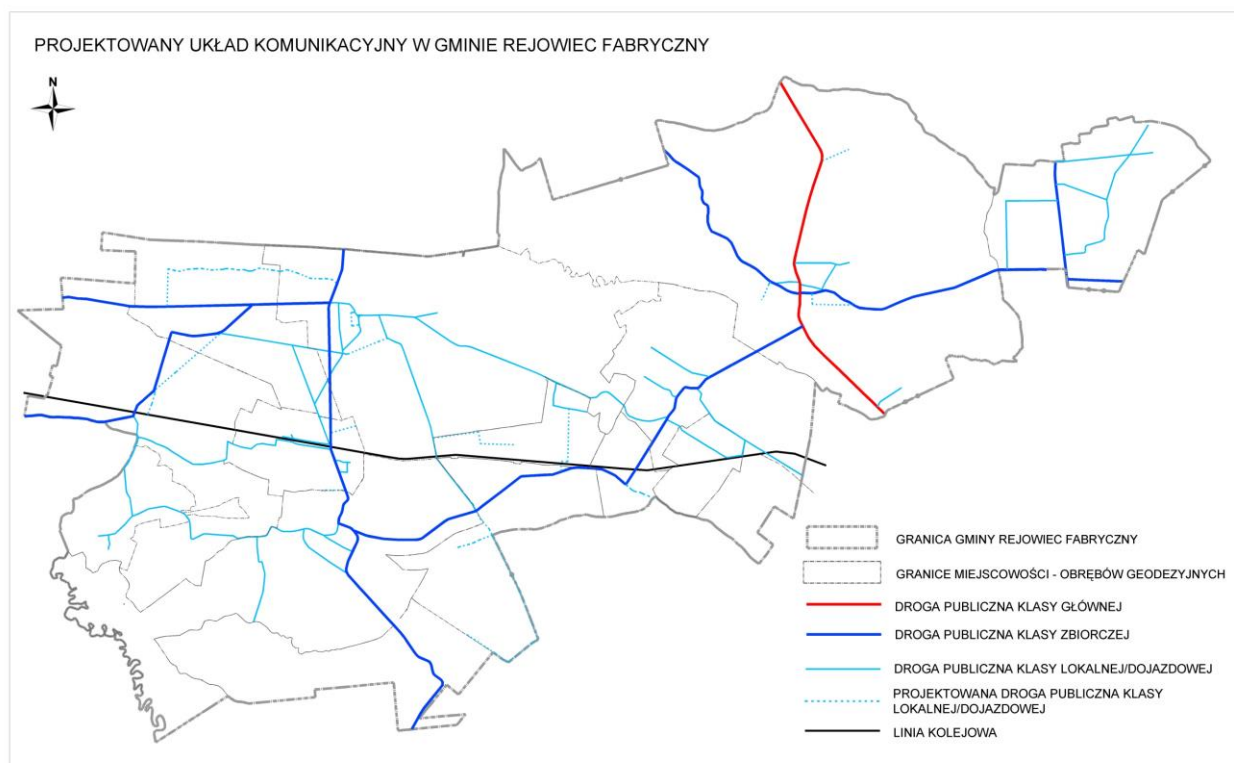
Rozdział 5

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ:**

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Rejowiec Fabryczny stanowią:

- droga wojewódzka DW 839 – Rejowiec Fabryczny – Siedliszcze – Cyców, łącząca się z drogą krajową nr 12, a w przyszłości drogą ekspresową nr 12 (na terenie sąsiedniej gminy Siedliszcze), zapewniająca główne powiązania regionalne i ponadregionalne;
- drogi powiatowe łączące gminę Rejowiec Fabryczny z terenami gmin sąsiednich;
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

Rysunek 2. Podstawowy układ komunikacji drogowej na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny



Układ drogowy gminy Rejowiec Fabryczny zapewniający obsługę komunikacyjną, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej, wymaga modernizacji, w szczególności w zakresie podwyższenia parametrów technicznych dróg. Ponadto lokalny układ drogowy wymaga uzupełnienia o nowe drogi. W tym celu w Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej:

W zakresie drogi wojewódzkiej:

utrzymanie drogi wojewódzkiej DW 839 – Rejowiec Fabryczny – Siedliszcze – Cyców oraz jej modernizacja obejmująca:

- podwyższenie parametrów drogi do klasy głównej (G) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m z niezbędnymi poszerzeniami, w szczególności w rejonach skrzyżowań,
- ograniczenie nowych indywidualnych zjazdów na nieruchomości położone wzdłuż pasa drogowego do niezbędnego minimum,
- w miarę możliwości rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

W zakresie dróg powiatowych:

- modernizacja dróg powiatowych mająca na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie szerokości pasa jezdni, stanu technicznego nawierzchni jezdni,
- podwyższenie, w miarę możliwości, parametrów technicznych dróg powiatowych do klasy zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m dla dróg,

- w miarę możliwości rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

W zakresie dróg gminnych:

- modernizacja dróg gminnych wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako drogi gminne, mająca na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie szerokości pasa jezdni, stanu technicznego nawierzchni jezdni,
- dostosowanie dróg gminnych do klasy lokalnej lub dojazdowej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m dla dróg lokalnych, 10 m dla dróg dojazdowych,
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych potrzebami, w szczególności w strefach rozwoju zabudowy i w miejscach wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- w miarę możliwości dążenie do rozdzielania ruchu kołowego i pieszo-rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

Sieć dróg publicznych może zostać uzupełniona drogami niepublicznymi: wewnętrznymi, polnymi, leśnymi oraz dojazdami. Nowoprojektowane drogi wewnętrzne służące do obsługi więcej niż jednej działki budowlanej winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

Przy projektowaniu nowych dróg lub modernizacji istniejących należy zapewnić odpowiednie szerokości i nośności dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Wymóg ten dotyczy w szczególności dróg zlokalizowanych lub lokalizowanych w rejonach planowanych obiektów o funkcji użytkowanej, zwłaszcza: usług medycznych, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², rozrywki oraz średniowysokich obiektów mieszkalnych.

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono podstawowy układ drogowy gminy Rejowiec Fabryczny. Układ ten powinien być uzupełniony o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi dróg mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.

W przypadku projektowania w planach miejscowych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, konieczne jest stosowanie rozwiązań przestrzennych umożliwiających dalszą rozbudowę lokalnych układów komunikacyjnych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym do urbanizacji w strefach rozwoju zabudowy, położonym poza obszarem opracowania danego planu miejscowego.

Szerokości dróg w liniach rozgraniczających nie powinny być mniejsze niż określono w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych dróg niż zaproponowano w Studium lub innych szerokości dróg niż ustalono w Studium, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drogi.

UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:

Przez teren gminy Rejowiec Fabryczny przebiega równoleżnikowo dwutorowa zelektryfikowana linia kolejowa nr 7 relacji Warszawa – Lublin – Chełm – Dorohusk ze stacjami w Kaniem Stacji, Wólce Kańskiej oraz w Zalesiu Krasieńskim, z których odchodzą bezpośrednio pociągi do: Lublina, Chełma, Dorohuska, Dębina, Łukowa, Terespoła, Krasnegostawu, Zamościa, Bełżca, Kijowa i Warszawy Zachodniej. Na terenie gminy znajduje się bocznic kolejowa do byłych zakładów silikatowych w Kaniem Stacji. Linia kolejowa nr 7 jest przeznaczona do modernizacji.

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny dopuszcza się realizację nowej infrastruktury kolejowej, w szczególności: linii kolejowej służącej do obsługi planowanej w Kuliku (na terenie gminy Siedliszcze) kopalni węgla kamiennego oraz planowanego na terenie gminy Rejowiec Fabryczny zakładu przeróbki węgla, innych linii kolejowych, bocznic kolejowych, stacji kolejowych. Linia kolejowa służąca obsłudze planowanej kopalni węgla kamiennego w Kuliku i zakładu przeróbki węgla w Rejowcu Fabrycznym może obsługiwać transport zarówno towarowy jak i pasażerski.

Dopuszcza się możliwość realizacji w granicach administracyjnych gminy Rejowiec Fabryczny korytarza transportowego wspólnego dla transportu drogowego i kolejowego oraz infrastruktury technicznej,

niezbędnych do obsługi kopalni węgla kamiennego w Kuliku w gminie Siedliszcze i zakładu przeróbki tego węgla w Rejowcu Fabrycznym (w rejonie wyrobiska margli w Krasnem), w szczególności takich jak: linie kolejowe, drogi, taśmociągi, elektroenergetyczne sieci przesyłowe w tym 110 kV, rurociągi do zaopatrzenia w wodę przesyłową zakładu przerobczego, itp. Przyjmuje się, że korytarz ten będzie przebiegał we wschodniej części gminy Rejowiec Fabryczny, w rejonie miejscowości Pawłów przecinając Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, przy czym zakazuje się realizacji korytarza transportowego w granicach obszaru NATURA 2000 PLH 060065 „Pawłów”, w obrębie użytków ekologicznych oraz w miejscach i w sposób mogący znacząco negatywnie oddziaływać na obszar NATURA 2000.

TRANSPORT PUBLICZNY:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny transport publiczny ponadlokalny w wystarczającym stopniu zapewnia istniejąca komunikacja kolejowa oraz samochodowa odchodząca z sąsiedniego miasta Rejowiec Fabryczny. Podstawowym celem rozwoju transportu publicznego na terenie gminy Rejowiec Fabryczny jest rozwój transportu lokalnego, dowożącego pasażerów z poszczególnych miejscowości do miejsc dogodnych przesiadek na transport ponadlokalny i z powrotem, oraz do najważniejszych obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy i miasta Rejowiec Fabryczny, a także do miasta powiatowego Chełm. W tym celu zakłada się następujące kierunki działań:

- realizację zadaszonych przystanków autobusowych i busowych w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy z informacją o rozkładzie jazdy komunikacji publicznej i niepublicznej;
- utrzymanie i realizacja nowych połączeń autobusowych i busowych (publicznych i niepublicznych):
 - wewnątrz gminy, w szczególności na kierunkach gdzie zaistnieje lub istnieje największe zapotrzebowanie – nowe zakłady pracy, strefy usługowe, tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej,
 - z podstawowymi miastami regionu, z uwzględnieniem zasadniczych kierunków migracji oraz dogodnych przesiadek.

Drogi rowerowe i trasy turystyczne:

Planowana sieć dróg rowerowych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny ma docelowo służyć obsłudze lokalnego ruchu mieszkańców oraz obsługującą ruch turystyczny.

Proponuje się lokalizację dróg rowerowych:

- wzdłuż drogi wojewódzkiej DW 839,
- wzdłuż drogi powiatowej 1719L (w miejscowości Krzywowola) na odcinku w granicach gminy,
- wzdłuż drogi powiatowej 1817L od dr. wojewódzkiej nr 839 w Pawłowie do Krzywowoli,
- wzdłuż drogi powiatowej 1816L od Pawłowa do granicy z gminą Siedliszcze,
- wzdłuż drogi powiatowej 1814L na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 839 w Pawłowie do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1811L w Lisznie,
- wzdłuż drogi powiatowej 1811L na odcinku w granicach gminy, w miejscowości Kanie obejście wzdłuż drogi gminnej nr 104601L i 104602L,
- wzdłuż drogi powiatowej 1812L na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1811L do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1813L przez miejscowość Wólka Kańska,
- wzdłuż drogi gminnej przez miejscowość Leszczanka i Liszno do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1811L.

Wskazane na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” drogi rowerowe stanowią podstawowy układ komunikacji rowerowej, który może być uzupełniany lub korygowany w zależności od potrzeb.

Przedstawiony przebieg planowanych dróg rowerowych ma charakter orientacyjny, co oznacza że mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg lub poza pasem drogowym.

Drogi rowerowe mogą być realizowane jako: element pasa drogowego, jako odrębna droga rowerowa poza pasem drogowym lub jako wydzielony pas jezdni przeznaczony do ruchu rowerów.

Drogi rowerowe powinny być zrealizowane w taki sposób, aby tworzyły powiązany ze sobą system gwarantujący bezpieczeństwo ich użytkowników.

Drogi rowerowe o przeznaczeniu turystycznym mogą mieć charakter oznakowanych tras turystycznych bez wydzielonego specjalnego pasa przeznaczonego do poruszania się rowerów i powinny być wytyczane w sposób łączący największe atrakcje przyrodnicze i kulturowe gminy oraz gmin ościennych i regionu. Na trasach turystyki rowerowej wskazane jest lokalizowanie miejsc odpoczynku dla turystów wyposażonych w obiekty do krótkotrwałego biwakowania, np.: wiaty, miejsca do urządzania ognisk.

Zakłada się, że szlaki turystyki pieszej będą przebiegać tymi samymi trasami co szlaki rowerowe. Ewentualne narciarskie trasy biegowe oraz trasy konne powinny być realizowane na drogach polnych i leśnych poza obszarami zabudowanymi.

ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest dana inwestycja.

Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Przyjmuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych, nowych inwestycji:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- dla pozostałych funkcji w zależności od przeznaczenia terenu i potrzeb, minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów i warunki parkowania powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.

Miejsca postojowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W celu poprawy jakości życia ludzi oraz ochrony środowiska naturalnego zakłada się docelowo zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom gminy w sposób zgodny z zapotrzebowaniem przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych.

Jednocześnie przyjmuje się, że sieci i obiekty infrastruktury technicznej będą projektowane zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób niekolidujący z istniejącym i proponowanym w Studium zagospodarowaniem terenu oraz niezakłócający ładu przestrzennego.

Gospodarka wodno-ściekowa:

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych w strefach rozwoju zabudowy, wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód (studni) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, (jako rozwiązań tymczasowych) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej, a także poza strefami rozwoju zabudowy, w sytuacjach kiedy doprowadzenie zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadnione ekonomicznie;
- sukcesywną rozbudowę zbiorczej sieci wodociągowej w strefach rozwoju zabudowy;
- sukcesywną modernizację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej;
- zasilanie zbiorczej sieci wodociągowej z istniejących ujęć wody w Pawłowie, Wólce Kańskiej Kolonii i Lisznie;
- możliwość realizacji nowych ujęć wód w szczególności w celu: zasilania zbiorczej sieci wodociągowej, obiektów produkcyjnych, realizacji ogólnodostępnych punktów czerpalnych, studni awaryjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności przy projektowaniu sieci wodociągowej w tym hydrantowych przeciwpożarowych należy przewidzieć instalowanie hydrantów nadziemnych z uwagi na ich mniejszą awaryjność przy obsłudze oraz szybsze lokalizowanie miejsc ich usytuowania.

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

- docelowe podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków obiektów i działek budowlanych położonych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny, w szczególności w granicach stref rozwoju zabudowy wyznaczonych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach (pojedyncze tereny budowlane oddalone od istniejącej i projektowanej zabudowy) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- sukcesywną rozbudowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności na terenie miejscowości: Pawłów, Kanie -Wólka Kańska - Wólka Kańska Kolonia, Liszno – Liszno Kolonia – Leszczanka – Kanie Stacja – Toruń, Gołąb – Zalesie Kańskie, Józefin-Krasne, Krzywowola;

- odprowadzanie ścieków do istniejących oczyszczalni ścieków w Pawłowie oraz Krasnem;
- w zależności od potrzeb rozbudowę istniejących lub budowę nowych oczyszczalni ścieków, w szczególności w Lisznie i Kaniach oraz przepompowni ścieków;
- gromadzenie gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych powierzchniowym systemem ujmowania tych wód;
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- gospodarowanie ściekami przemysłowymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi na terenach przemysłowych, a także wodami kopalnianymi, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

Gospodarka odpadami:

W zakresie gospodarki odpadami, w Studium zakłada się dalsze składowanie i utylizowanie odpadów w Zakładzie Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Chełmie lub na innym składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, z którym Gmina Rejowiec Fabryczny podpisze stosowne umowy.

W Studium nie zakłada się realizacji składowiska odpadów na terenie gminy Rejowiec Fabryczny, natomiast zakłada się:

- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów;
- kontynuację edukacji ekologicznej mieszkańców;
- kontynuację programu usuwania azbestu;
- odzysk odpadów wydobywczych w rejonie wyrobiska poeksploatacyjnego po marglach w Krasnem.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło:

W zakresie energetyki w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej;
- sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznych wszystkich napięć w zależności od potrzeb, w szczególności: budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV na potrzeby planowanego zakładu górniczego w Kuliku (w gminie Siedliszcze) oraz zakładu przeróbki mechanicznej węgla w Rejowcu Fabrycznym, oraz linii elektroenergetycznych na potrzeby komunikacji kolejowej;
- rozwój energetyki odnawialnej, w szczególności słonecznej, w tym także mikroinstalacji.

W zakresie gazownictwa w Studium zakłada się utrzymanie istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia oraz sukcesywną rozbudowę sieci gazowych na potrzeby bytowe (ogrzewania, przygotowywanie posiłków) i ewentualnie przemysłowe.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem;
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń;
- preferencje dla paliw ekologicznych i odnawialnych źródeł energii oraz wytwarzanie energii cieplnej w mikroinstalacjach.

Telekomunikacja i teleinformatyzacja:

W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji w Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej zgodnie z zapotrzebowaniem oraz sieci teleinformatycznych.

Sieci przesyłowe:

Na całym terenie gminy Rejowiec Fabryczny dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty Europejskiej, państwa, regionu lub gminy wszelkich sieci i urządzeń przesyłowych, w tym również niewskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W szczególności zakłada się realizację dalekosiężnego ropociągu produktów naftowych Brody-Adamowo wraz z niezbędną infrastrukturą w tym:

- liniowych stacji zaworów (zasuw);

- rozdzielni technologicznych;
- urządzeń inżynierskich (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);
- instalacji i obiektów katodowej ochrony rurociągów przed korozją;
- linii i urządzeń elektroenergetycznych służących do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;
- linii i urządzeń służących do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;
- linii oraz obiektów i urządzeń systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

Wskazany na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebieg ropociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie sporządzania planu miejscowego lub projektu budowlanego. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm.

Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji w granicach administracyjnych gminy Rejowiec Fabryczny korytarza transportowego będącego kontynuacją korytarza transportowego na terenie gminy Siedliszcze, wspólnego dla transportu drogowego i kolejowego oraz infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi kopalni węgla kamiennego w Kuliku w gminie Siedliszcze i zakładu przeróbki tego węgla w Rejowcu Fabrycznym (w rejonie wyrobiska margli w Krasnem), w szczególności takich jak: linie kolejowe, drogi, taśmociągi, elektroenergetyczne sieci przesyłowe w tym 110 kV, rurociągi do zaopatrzenia w wodę przesyłową zakładu przerobczego, itp.

Ponadto na całym obszarze gminy Rejowiec Fabryczny dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczenie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu funkcjonowaniu gminy i państwa.

Rozdział 6

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznaczone w Studium są:

- drogi powiatowe i gminne (również niewyznaczone na rysunku Studium);
- drogi rowerowe;
- obiekty transportu publicznego;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone lokalne obiekty infrastruktury technicznej;
- obszar przestrzeni publicznej wskazany na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone obiekty usług publicznych, w szczególności usług: administracji, bezpieczeństwa publicznego i bezpieczeństwa państwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, łączności;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone publiczne obiekty sportowo-rekreacyjne;
- cmentarze;
- obszary, które są lub będą zmeliorowane.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego dopuszczona jest na obszarze całej gminy, także poza wymienionymi wyżej obszarami.

Rozdział 7

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015r. na terenie gminy Rejowiec Fabryczny przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- modernizacja linii kolejowej nr 7/C28 na odcinku Lublin – Chełm –Dorohusk z dostosowaniem do prędkości 101-120 km/h;
- modernizacja linii kolejowej nr 69 Rejowiec-Hrebenne;
- ropociąg surowcowy relacji Brody-Płock (Adamowo) jako rozwijanie sieci TEN-E, rozbudowa systemu przesyłu surowców naftowych – Odessa-Brody-Gdańsk;
- budowa zbiornika „Oleśniki” na rzece Wieprz;
- budowa zbiornika małej retencji wodnej „Poczekajka”.

Ponad to nie ma konieczności rezerwowania innych terenów służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Rozdział 8

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują określenie w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszarów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

Zgodnie z art.10 ust.3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku czyli uchwalenia studium.

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny brak jest obecnie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla obszaru parku kulturowego, wynikający z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, powstanie z chwilą utworzenia Pawłowskiego Parku Kulturowego, którego przybliżone granice wskazano na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, ani obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m², dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznacza się wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszary przestrzeni publicznej w miejscowościach: Pawłów, Krasne, Kanie, Liszno.

Rozdział 9

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Dla całego obszaru gminy Rejowiec Fabryczny obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb, w szczególności dla terenów wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako strefy rozwoju zabudowy.

W Studium nie określa się granic obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą określane w stosownych uchwałach rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze. W przypadku braku zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 10

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Grunty rolne na terenie gminy Rejowiec Fabryczny stanowią obecnie około 60% powierzchni gminy, nadając jej tym samym charakter rolniczy. Na terenie całej gminy należy podjąć wszelkie działania sprzyjające poprawie rentowności gospodarki rolnej, w szczególności należy ograniczyć dalszą parcelację gruntów rolnych i dążyć do tworzenia dużych powierzchniowo gospodarstw rolnych. Należy ograniczyć powstawanie nowych gospodarstw rolnych, poza gospodarstwami specjalistycznymi, oraz dalsze rozprzestrzenianie się i rozpraszanie zabudowy na tereny otwarte, poza strefy rozwoju zabudowy wyznaczone na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych położone poza strefami rozwoju zabudowy mogą zostać utrzymane w dotychczasowej funkcji i rozbudowywane. Na terenach rolnych poza strefami rozwoju zabudowy zagrodowej mogą być lokalizowane nowe gospodarstwa rolne wyłącznie zajmujące się: chowem i hodowlą zwierząt w ilości kwalifikującej je do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, uprawą roślin w szklarniach o powierzchni (tych szklarni) powyżej 1 ha, gospodarstwa rybackie.

Należy dążyć do tworzenia gospodarstw specjalistycznych w oparciu o istniejące warunki środowiskowe i ekonomiczne.

W ramach gospodarstw rolnych może rozwijać się agroturystyka i turystyka wiejska oraz przetwórstwo rolno-spożywcze i usługi w rolnictwie.

Lasy na terenie gminy stanowią niecałe około 25% jej powierzchni. W przeważającej części są to lasy stanowiące własność Skarbu Państwa i częściowo będące lasami ochronnymi.

W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych oraz zwiększenie powierzchni lasów poprzez zalesienie użytków rolnych w strefach sugerowanych zalesień wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Zalesienie tych terenów umożliwi powiązanie istniejących kompleksów leśnych, które są obecnie rozproszone oraz zwiększenie lesistości gminy. Lasy pełnią przede wszystkim funkcje gospodarcze i ochronne, ale mogą również pełnić funkcje rekreacyjne.

Zakłada się następujące kierunki i zasady dotyczące kształtowania terenów w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:**Tereny rolne; tereny łąk, pastwisk i nieużytków; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (poza strefami rozwoju zabudowy):**

- szeroko rozumiana produkcja rolnicza;
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi w rolnictwie, agroturystykę i turystykę wiejską;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie zajmującej się: chowem i hodowlą zwierząt w ilości kwalifikującej ją do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, uprawą roślin w szklarniach o powierzchni (tych szklarni) powyżej 1 ha, gospodarstw rybackich;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej rozbudowę w ramach istniejących gospodarstw rolnych;
- dla zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją i przetwórstwem rolniczym należy przyjmować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej w ramach stref zabudowy zagrodowej **RM**;
- na terenach wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako tereny rolne, tereny łąk, pastwisk, nieużytków nie należy lokalizować nowej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem nowych budynków w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- na terenach rolnych, terenach łąk, pastwisk, nieużytków, terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych w tym stawów hodowlanych, urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa;
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, tras narciarskich, turystyki konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych, urządzenie punktów widokowych;
- dopuszcza się lokalizację miejsc biwakowych, obiektów małej architektury towarzyszących trasom turystycznym i punktom widokowym;
- zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków;

- zakłada się zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu, a w szczególności ograniczenie zalesiania terenów użytków zielonych oraz ich przeznaczania na grunty orne.

Tereny wód powierzchniowych – powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium i przepisach odrębnych.

Tereny lasów i obszary sugerowanych zalesień:

- zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu;
- zalesienia w granicach obszaru Natura 2000 „Pawłów” mogą być dokonywane wyłącznie pod warunkiem, zgodności z właściwym planem zadań ochronnych tego obszaru;
- istniejące użytki leśne zlokalizowane w ramach obszarów rozwoju zabudowy wyznaczonych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” mogą w planach miejscowych zostać utrzymane jako lasy w całości lub w części lub mogą zostać przeznaczone na tereny zieleni parkowej;
- tereny wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako strefy sugerowanych zalesień mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym do czasu ich zalesienia;
- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych V i VI klas bonitacyjnych, przy czym zalesiane powinny być przede wszystkim grunty orne, a trwałe użytki zielone wyłącznie w sytuacji podyktowanej potrzebą wyrównania granicy polno-leśnej;
- przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe;
- na obszarach sugerowanych zalesień należy pozostawić pas bez zalesienia o szerokości wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych w tym Polskich Norm, tj.:
 - o szerokości minimum 13,0 m pod istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN,
 - o szerokości minimum 3,0 m pod elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi nN oraz nad elektroenergetycznymi liniami kablowymi nN, SN i WN,
 - o szerokości minimum 20,0 m pod planowanymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi WN 110 kV.

W pozostawionym pasie dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią elektroenergetyczną drzew o wysokości nie przekraczającej 2,0 m oraz pozostawienie w odległości co najmniej 4,0 m wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej.

Rozdział 11

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:**

Na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych w ramach programu ISOK (Informatycznego Systemu Osłony Kraju) na terenie gminy Rejowiec Fabryczny zidentyfikowano następujące kategorie obszarów, na których występuje zagrożenie powodziowe:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Wskazane strefy obejmują obszar zlokalizowany w sąsiedztwie rzeki Wieprz oraz Kanału Wieprz-Krzna. W zdecydowanej większości są to tereny łąk, pastwisk i nieużytków. Nie istnieje tu i nie jest planowana żadna zabudowa. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa wodnego.

Cieki wodne mogące powodować lokalne podtopienia w przypadku silnych opadów deszczu lub wód roztopowych, oraz w przypadku zmiany stosunków wodnych to:

- Kanał Wieprz - Krzna;
- Rów Mokry,
- Dopływ spod Torunia, oraz ich dopływy.

W celu ochrony przed ewentualnymi, lokalnymi zalewami lub podtopieniami terenów położonych wzdłuż wyżej wymienionych cieków wodnych wskazane jest stosowanie następujących działań:

- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w pasie terenu o szerokości 1,5 m od brzegów cieków wodnych oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów tych cieków wodnych;
- ograniczenie przegradzania koryt cieków wodnych w sposób utrudniający swobodny przepływ wody oraz stosowania działań powodujących zmniejszenie przepustowości tych cieków;
- ograniczenie zabudowywania i utwardzania naturalnych obszarów polderowych i obszarów regularnie podtapianych lub zalewanych przez wody cieków wodnych;
- stosowanie rozwiązań technicznych służących regulacji przepływów w ciekach wodnych oraz zabezpieczenia terenów zalewanych lub podtapianych.

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 12

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny nie przewiduje się eksploatacji kopalin w sposób wymagający wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego dla jakichkolwiek obiektów lub obszarów.

Rozdział 13

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. NR 41 POZ. 412 Z PÓŹN. ZM.)

Na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Rozdział 14

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny nie wskazuje się obszarów przewidzianych do przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Natomiast jako obszary wymagające rekultywacji wskazuje się wszystkie tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych oraz tereny zdegradowane w wyniku działalności planowanej kopalni wapieni i margli w Krasnem, po zakończeniu eksploatacji poszczególnych złóż i działalności zakładów górniczych. Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych może mieć kierunek: leśny, rolniczy, wodny, rekreacyjny lub inny określony w stosownych decyzjach.

Do objęcia ponowną rekultywacją przewiduje się istniejące obszary poeksploatacyjne w Krasnem wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wypełnienie wyrobiska odpadami wydobywczymi pochodzącym z kopalni węgla kamiennego w Kuliku (gmina Siedliszcze) w procesie odzysku tych odpadów poza instalacjami i urządzeniami w celu przywrócenia naturalnej rzeźby terenu. Ostateczna rekultywacja, po wypełnieniu wyrobiska w sposób umożliwiający regenerację i odnowę niekorzystnie przekształconego krajobrazu w jego rejonie, powinna umożliwić m.in. odtworzenie naturalnego zwierciadła wód podziemnych, pokrywy glebowej i szaty roślinnej oraz ewentualne wykorzystanie terenu na cele sportowo-rekreacyjne. Wskazane jest powiązanie rozwiązań projektowych z zagospodarowaniem terenu tej części wyrobiska, która znajduje się w granicach administracyjnych miasta Rejowiec Fabryczny.

Rozdział 15

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny w niniejszym Studium nie wskazuje się obszarów zdegradowanych. Obszary te zostaną wyznaczone w Gminnym Programie Rewitalizacji na podstawie szczegółowych analiz.

Rozdział 16

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny tereny zamknięte obejmują działki o numerach ewidencyjnych: 148 obr. Józefin, 630/2 obr. Kanie, 79, 122, 314 obr. Kanie-Stacja, 459, 471, 591 obr. Krasne, 329/1 obr. Wólka Kańska, 212, 56 obr. Zalesie Kańskie, które to działki stanowią tereny kolejowe.

Tereny kolejowe w granicach gminy Rejowiec Fabryczny będące terenami zamkniętymi nie posiadają i nie wymagają ustanowienia stref ochronnych.

Rozdział 17

**OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD
UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 18

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

W granicach gminy Rejowiec Fabryczny obszary, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zostały wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się wyłącznie ogniwa fotowoltaiczne w granicach obszarów, na których mogą zostać rozmieszczone farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Krzywowola, Krasne, Liszno i Toruń.

Dla farm fotowoltaicznych nie wyznacza się stref ochronnych, ani nie nakazuje się ich wyznaczania.

Lokalizacja planowanych farm fotowoltaicznych w pobliżu i w miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym Polskich Norm. W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa elektroenergetycznego - naziemnych części jego fundamentów, nie należy montować paneli fotowoltaicznych. Ponadto powinien zostać zachowany naturalny dostęp do słupów elektroenergetycznych związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

Realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wymaga wyznaczenia i realizacji obsługi komunikacyjnej do tych urządzeń oraz właściwej infrastruktury technicznej do odbioru energii. W celu obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii należy wykorzystać istniejący układ dróg powiatowych i gminnych uzupełniony niezbędnymi drogami lokalnymi, dojazdowymi i wewnętrznymi.

Poza obszarami wskazanymi w Studium jako obszary, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, na pozostałych terenach nie należy lokalizować urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XV/96/2016 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 18 marca 2016 roku, Wójt Gminy Rejowiec Fabryczny przystąpił do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny w jej granicach administracyjnych.

Szczególnie istotnym powodem przystąpienia do sporządzenia Studium jest, zgodnie z uchwałą nr XV/96/2016, aktualizacja polityki przestrzennej na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny, dostosowanie do obowiązujących przepisów oraz doprowadzenie do jednoznaczności zapisów. Zasięg terenów przeznaczonych na poszczególne funkcje, został zaktualizowany przede wszystkim w dostosowaniu do obowiązujących planów miejscowych, oraz w miarę możliwości i potrzeb ustalonych na podstawie przeprowadzonej analizy zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, do złożonych przez osoby fizyczne i prawne wniosków.

Kompleksowej zmiany wymagał za to sposób zapisu tekstowego i graficznego „Studium”. Od czasu przyjęcia dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny (zatwierdzonego uchwałą nr X/52/99 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29.04.1999 roku z późn. zm.), uległy zmianie wszystkie najważniejsze akty prawne mające wpływ na zakres i sposób zapisu tego dokumentu. Z najważniejszych przyjętych po 1999 roku, należy wymienić:

- ustawę o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r.,
- ustawę o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* z dnia 23 lipca 2003 r.,
- ustawę o *ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r.,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* z dnia 28 kwietnia 2004 r.,

Znacznym zmianom uległy także inne ustawy i rozporządzenia.

Zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części I Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, przeprowadzono analizę dotychczasowego zagospodarowania, stanu ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań społeczno-gospodarczych i prawnych, a w szczególności analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniającą w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dane charakteryzujące przedstawione zagadnienia pozyskano między innymi z: Urzędu Gminy w Rejowcu Fabrycznym, Starostwa Powiatowego w Chełmie, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Lublinie, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie, Nadleśnictwa Chełm i Krasnystaw, oficjalnej strony internetowej gminy, internetowego serwisu Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla obszaru gminy Rejowiec Fabryczny oraz własnych wizji terenowych przeprowadzonych w 2016 roku.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na jej walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa lubelskiego. W celu zachowania ciągłości planistycznej, jako materiał wyjściowy potraktowano dotychczas obowiązujące Studium i plany miejscowe, przyjmując już wyznaczone poszczególne strefy zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie: zabudowy, zalesień i układów komunikacyjnych i modyfikując je w zakresie aktualnych potrzeb i planów rozwoju przestrzennego gminy.

Wyznaczono następujące strefy:

- zabudowy zagrodowej (RM),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW),
- zabudowy letniskowej (ML),
- zabudowy usług publicznych (Up),
- zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji (Uo/Us),
- zabudowy obiektów kultu religijnego (Uk),
- zabudowy produkcyjno-usługowej (PU),
- zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z zakładem górnictwem w Kuliku w gminie Siedliszcze(PU1),
- zakładu górnictwa, terenów produkcyjnych i usługowych (PG/PU),
- powierzchniowej eksploatacji kopalin (PE),
- zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (ZP/U),
- lokalizacji zbiorników retencyjnych (WS),
- lokalizacji stawów rybnych i zbiorników retencyjnych (WS1).

Przyjęto zasadę, że budynki powinny być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku Studium strefach zabudowy, a poza tymi obszarami dopuszczono jedynie zabudowę istniejącą z możliwością jej rozbudowy w ramach istniejących gospodarstw rolnych lub zabudowę gospodarstw specjalistycznych, w szczególności: upraw szklarniowych i hodowli zwierząt, które ze względu na uciążliwość, powinny być lokalizowane poza obszarami zwartej zabudowy wsi. Wskazano obszary przestrzeni publicznej i kierunki ich zagospodarowania.

Jako tereny otwarte powinien pozostać zachowany obszar zajmujący blisko 90% powierzchni gminy zajęty przez:

- tereny rolne,
- tereny łąk, pastwisk, nieużytków,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny lasów i zwartych zadrzewień.

Jako tereny do rekultywacji zostały wyznaczone tereny powierzchniowej eksploatacji oraz tereny zdegradowane w wyniku działalności kopalni wapieni i margli w Krasnem w obrębie zakładu górnictwa tej kopalni, po zakończeniu wydobywania surowców naturalnych. Proponuje się ponowną rekultywację istniejącego wyrobiska w Krasnem prowadzącą do odtworzenia pierwotnych warunków środowiskowych na tym obszarze, które umożliwią jego ewentualne wykorzystanie na cele sportowo-rekreacyjne.

W Studium uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody i uwarunkowania środowiskowe oraz określono kierunki i zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska naturalnego, a także wskazano powiązania przyrodnicze uwzględniając sieć ECONET. Dopuszczono zalesianie terenów rolnych; w szczególności na terenach wyznaczonych do zalesień w obowiązującym planie miejscowym oraz na terenach gdzie występują grunty rolne niskich klas bonitacyjnych.

W Studium uwzględniono lokalne uwarunkowania środowiska kulturowego, w tym istniejące zabytki wpisane do rejestru zabytków lub będące w ewidencji zabytków oraz określono zasady i kierunki ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków.

Zaproponowano rozbudowę układu dróg i kolei, rozbudowę sieci ścieżek rowerowych oraz rozszerzenie sieci regularnych połączeń autobusowych pomiędzy miejscowościami znajdującymi się na terenie gminy i okolicznymi miastami.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania stref zabudowy w gminie, rozwoju sieci gazowniczej oraz rozwoju energetyki odnawialnej. Wyznaczono obszary, na których dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W Studium dopuszczono wyłącznie fotowoltaikę.

Ponieważ dla całego obszaru gminy Rejowiec Fabryczny obowiązuje plan miejscowy, zakłada się zmiany planu w niezbędnym zakresie i w zależności od potrzeb.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* równoległe z opracowaniem niniejszego Studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.