

UCHWAŁA NR
RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pawłów, Liszno, Krasne, Kanie-Stacja i Leszczanka, gmina Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr L/334/2023 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 28 lipca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pawłów, Liszno, Krasne, Kanie-Stacja i Leszczanka, gmina Rejowiec Fabryczny, Rada Gminy Rejowiec Fabryczny uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pawłów, Liszno, Krasne, Kanie-Stacja i Leszczanka, gmina Rejowiec Fabryczny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, przyjętego przez Radę Gminy Rejowiec Fabryczny uchwałą Nr XXXIV/211/2017 z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 z dnia 2 września 2022 roku.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pawłów, Liszno, Krasne, Kanie-Stacja i Leszczanka, gmina Rejowiec Fabryczny, zwany dalej planem.
3. Uchwalany plan, w granicach jego sporządzenia, stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny przyjętych uchwałami:
 - 1) Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r.;
 - 2) Nr XLVI/239/10 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 14 września 2010 r.;
 - 3) Nr XXV/127/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 r.;
 - 4) Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pawłów, Liszno, Krasne, Kanie-Stacja i Leszczanka, gmina Rejowiec Fabryczny przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego:
 - a) obszary położone w obrębie ewidencyjnym Pawłów – stanowiące załączniki od nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały,

PROJEKT

- b) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Liszno – stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
 - c) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Krasne – stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
 - d) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Kanie-Stacja – stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej uchwały,
 - e) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Leszczanka – stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 9;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 10;
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 11.
6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 14) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości.
7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

PROJEKT

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.
8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.
9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 2.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku oraz innych obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 5) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwupołaciowy, jak i dach o większej niż liczbie połaci dachowych, w tym w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy), także z elementami doświetlenia dachu jak: lukarny, okna mansardowe, wole oczy;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 7) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynek, garaż, wiatę, kiosk i obiekt kontenerowy.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§ 3.

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:
 - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

PROJEKT

- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) **MN-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej;
 - 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 5) **U-P** – tereny usług lub produkcji;
 - 6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - 7) **UE-US-UB** – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 8) **UR** – teren usług kultu religijnego;
 - 9) **UK-RZM** – teren usług kultury i rozrywki lub zabudowy zagrodowej;
 - 10) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
 - 11) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
 - 12) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 13) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 14) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
- 1) tereny oznaczone symbolami: **KDZ** i **KDD** służące lokalizacji dróg publicznych;
 - 2) teren oznaczony symbolem **US** służący lokalizacji publicznych obiektów sportu i rekreacji;
 - 3) teren oznaczony symbolem **UE-US-UB** służący lokalizacji publicznych obiektów edukacji, kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego służących uzbrojeniu terenów, takich jak: budowa publicznych urządzeń i sieci służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych sieci i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4.

1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny dróg publicznych i komunikacji drogowej wewnętrznej, a także tereny rolnictwa oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.
2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.
3. Określa się zasady lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym w przypadku rozbudowy budynku część rozbudowywana nie może przekraczać wyznaczonych linii zabudowy.
5. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oznaczonej symbolami **MN-RZM** również bezpośrednio przy granicy działki.
6. W granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 50 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3, ograniczających powyższą wysokość – przy czym ustalona w ustaleniach szczegółowych wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury

PROJEKT

elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych.

7. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:
 - 1) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje nadziemne;
 - 2) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych – IV kondygnacje nadziemne;
 - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż wymienione w pkt 1, 2 i 3 lokalizowanych na terenach na których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zagrodowa, – I kondygnacja nadziemna.
8. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącym lub planowanym na działce budynkiem mieszkalnym.
9. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w granicach planu na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się:
 - 1) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze czerwonym i czarnym lub w odcieniach jednego z kolorów: brązowego, zielonego lub szarego;
 - 2) nakaz stosowania ścian elewacji zewnętrznych w kolorze białym lub w odcieniach jednego z kolorów: beżowego, kremowego lub szarego.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:
 - a) zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) nakaz wyposażenia terenów zabudowy określonych granicami na załączniku do niniejszej uchwały nr 1, 2, 3 i 6 w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się również w uzasadnionych przypadkach na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych stosowanie rozwiązań indywidualnych,
 - d) na terenach innych niż wskazanych pod lit c do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia techniczno-ekonomicznych warunków dla przyłączenia nieruchomości do sieci, ustala się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 2) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej dopuszczonej ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczonej przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

PROJEKT

- dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg oraz terenów sąsiednich,
- c) na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U nakazuje się przy realizacji inwestycji budowlanych zastosowanie rozwiązań projektowych i zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu i drgań wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały, bądź czasowy pobyt ludzi;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach terenów objętych planem ustala się ogrzewanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych paliwami niskoemisyjnymi spalanyymi w urządzeniach grzewczych niskoemisyjnych lub w oparciu o odnawialne źródła energii;
- 6) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych, w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
- 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 8) zakazuje się w granicach terenów objętych opracowaniem planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
- 1) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) nakaz utrzymania na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę istniejących w granicach planu skupisk zieleni wysokiej, rowów melioracyjnych i odwadniających;
 - 3) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także związanych z bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu oraz w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) w granicach obszarów opracowania planu wskazanych na załącznikach nr 3 i 4 do niniejszej uchwały obowiązują stosowne zakazy i zasady dotyczące zagospodarowania terenów i realizacji inwestycji objętych ochroną przyrodniczą zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym przepisami ustanawiającymi Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu.
3. W granicach planu występuje obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chełm II” WK ID 401, obejmujący w całości tereny wskazane na załącznikach nr 1, 2, 3 i

PROJEKT

4 do niniejszej uchwały, którego zasady ochrony i eksploatacji określają przepisy odrębne.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego;
- 2) oznacza się na rysunku planu na obszarze wskazanym na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały budynek wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz następujące zasady:
 - a) nakazuje się utrzymanie zabudowy o wartościach zabytkowych i zachowanie jej w odpowiednim stanie technicznym,
 - b) dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektu, po uprzednim uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,
 - c) nakazuje się zachowanie bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych,
 - d) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - e) w przypadku uzasadnionej rozbiórki budynku obowiązuje wypełnienie wymagań przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.
- 3) wyznacza się w planie strefy ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych numerami: 80-87/57 80-87/58, 80-87/60 i 80-87/72 zarejestrowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 4) realizacja robót budowlanych w obrębie stref archeologicznych, o których mowa w pkt 3 wymaga ustalenia z konserwatorem zabytków zasad ich prowadzenia celem zapewnienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7.

1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej (MN-RZM), zabudowy mieszkaniowej lub usług (MN-U) oraz zabudowy usług kultury i rozrywki lub zabudowy zagrodowej (UK-RZM) – 1000 m²,
 - b) na terenach usług sportu i rekreacji (US), usług edukacji lub sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa lub porządku publicznego (UE-US-UB) oraz usług kultu religijnego (UR) – 500 m²,
 - c) na terenach usług lub produkcji (U-P) – 2000 m²;

PROJEKT

- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 60° - 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz dojazdów.
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2, dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

§ 8.

1. W granicach planu wskazuje się obszar przestrzeni publicznej związany z przebiegiem drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru sporządzenia planu wskazanego na załączniku nr 5, w odniesieniu do którego obowiązuje:
 - 1) wyeksponowanie obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych wzdłuż drogi gminnej w tym budynku kościoła będącego dominantą przestrzenną;
 - 2) 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;
 - 3) realizacja zieleńców i zieleni urządzonej towarzyszących obiektom użyteczności publicznej i ulicy.
2. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDZ** i **KDD**.
3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów dróg publicznych, wymienionych w ust. 2:
 - 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem realizacji ciągu komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;
 - 2) w przypadku realizacji zieleni wzdłuż dróg, dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
 - 3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenów oraz przepisy odrębne.

§ 9.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na fakt, iż takie obszary w granicach planu nie występują.

§ 10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) drogę publiczną powiatową klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **1KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) drogi publiczne gminne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **8KDD** i **9KDD** – zgodnie z rysunkami planu stanowiącymi załączniki nr 1, 2 i 7 do niniejszej uchwały,

PROJEKT

- c) drogę wewnętrzną lokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem **1KR** – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - d) drogi publiczne gminne przyległe do granic obszarów opracowania planu wskazanych na załącznikach nr 2 i 7 do niniejszej uchwały, z uwzględnieniem terenu poszerzenia drogi oznaczonego w planie symbolem **4KDD**,
 - e) drogę publiczną gminną przyległą do granic obszaru opracowania planu wskazanego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały i oznaczoną symbolem B 08D w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r., z uwzględnieniem terenu jej poszerzenia oznaczonego w planie symbolem **7KDD**,
 - f) drogę publiczną powiatową przyległą do granic obszaru opracowania planu wskazanego na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały i oznaczoną symbolem 04Z w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r.,
 - g) drogę publiczną gminną przyległą do granic obszarów opracowania planu wskazanych na załącznikach nr 5 i 8 do niniejszej uchwały i oznaczoną symbolem C 02L w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r.,
 - h) drogę publiczną powiatową przyległą do granic obszaru opracowania planu wskazanego na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały i oznaczoną symbolem 06Z w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r.,
 - i) ogólnodostępną drogę wewnętrzną przyległą do granic obszaru opracowania planu wskazanego na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszarów opracowania planu zapewniają drogi publiczne oznaczone w planie symbolami: **1KDZ** i **8KDD**, a także przyległe do obszarów opracowania planu drogi, o których mowa w pkt 1 lit. d, e, f, g, h, i;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 4) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wskazanych w pkt. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3;
- 6) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
- 7) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Ustala się minimalne liczby i sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;

PROJEKT

- 2) na terenach zabudowy nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (MN-RZM) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowych lokali usługowych oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy;
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - d) dla terenów terenu usług sportu i rekreacji (US) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy – z uwzględnieniem przepisu wskazanego w pkt 4;
 - e) dla terenu edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (UE-US-UB) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy – z uwzględnieniem przepisu wskazanego w pkt 4;
 - f) dla terenu usług kultury religijnej (UR) – nie ustala się;
 - g) dla terenu usług kultury i rozrywki lub zabudowy zagrodowej (UK-RZM) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy organizowane w budynkach usługowych,
 - h) w przypadku terenów usług lub produkcji (U-P) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy;
- 3) dla inwestycji położonych w granicach poszczególnych terenów zabudowy, w których w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wskazuje się teren parkingu możliwe bilansowanie wszystkich miejsc parkingowych z uwzględnieniem miejsc parkingowych lokalizowanych na terenie parkingu;
- 4) dla inwestycji położonych na terenach oznaczonych symbolami US i UE-US-UB dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych z uwzględnieniem dostępnych miejsc lokalizowanych w granicach terenu drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 8KDD w granicach którego dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych,
- 5) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U) oraz usług kultury i rozrywki lub zabudowy zagrodowej (UK-RZM) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy i nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych przewidzianych dla lokalizowanej funkcji usługowej zabudowy,
 - b) na terenie usług sportu i rekreacji (US) oraz usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (UE-US-UB) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe i nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych z dopuszczeniem ich bilansowania zgodnie z przepisem określonym w pkt 4,
 - c) na terenie usług lub produkcji (U-P) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe i nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych;

PROJEKT

- 6) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumieć realizację urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska w garażach;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt 3 i 4.

§ 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) w ramach budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację pompowni wody w granicach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz na działkach przyległych do dróg;
 - 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 6) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 7) ustala się na terenach innych niż terenach usług lub produkcji (U-P) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych z terenów zabudowy położonych w granicach terenów wskazanych na załącznikach nr 1, 2, 3 i 6 do niniejszej uchwały poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do publicznej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się na terenach usług lub produkcji (U-P) wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń – w przypadku braku technicznych i ekonomicznie uzasadnionych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej na obszarach objętych planem innych niż wymienionych w pkt 1 dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;

PROJEKT

- 4) lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 6) dopuszcza się w granicach planu budowę przepompowni ścieków w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;
 - 7) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane, w tym do oczyszczalni przemysłowych lub do publicznej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych nie zmieniających warunków spływu tych wód na grunty sąsiednie;
 - 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności;
 - 3) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizację zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe i roztopowe oraz ich odprowadzanie po uprzednim podczyszczeniu do płynących wód powierzchniowych lub do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, stacji transformatorowych SN/nN oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu na terenach dróg oraz na pozostałych terenach budowę nowych urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w tym na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację wewnętrznych stacji transformatorowych również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką przy zastosowaniu ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej gazu ziemnego średniego ciśnienia, przy czym do czasu wybudowania sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 2) ustala się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogi publiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
 - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, z wykorzystaniem paliw i technologii

PROJEKT

niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
 - b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
 - 2) ustala się budowę nowych odcinków sieci przewodowej telekomunikacyjnej w postaci podziemnych linii kablowych;
 - 3) na obszarze opracowania planu dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną oraz lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Na terenach zabudowy dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych służących zasilaniu lokalizowanych na tych terenach obiektów budowlanych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w odniesieniu do napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref:
 - 1) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych SN 15kV i 30kV – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);
 - 2) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych SN 15kV i 30 kV – pas o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii);
 - 3) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych nN 0,4kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
 - 4) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych nN 0,4kV – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);
 - 5) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych SN 15 kV – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);
 - 6) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych nN 0,4 kV oraz dla linii kablowych SN 15 kV i 30 kV oraz nN 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);
 - 7) dopuszcza się sadzenie pod linią napowietrzną drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
2. Wskazane w ust 1 strefy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych obiektów budowlanych nie będących obiektami kubaturowymi.
3. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.

PROJEKT

5. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
6. Wyznacza się na terenach oznaczonych w planie symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 3MN, 1KDZ i 3KDD**– zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały – teren górniczy, w granicach którego obowiązują zasady i warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa górniczego i geologicznego.
7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**, z uwagi na jego zlokalizowanie w bliskim sąsiedztwie obszaru kolejowego:
 - 1) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz odprowadzania ścieków na tereny kolejowe.

§ 13.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P i 4U-P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
 - 3) w ramach przeznaczenia terenu określonego w ust. 1 wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
 - a) położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,

P R O J E K T

- b) położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - c) położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U-P i 4U-P z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 50 m,
 - g) geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) w stosunku do oznaczonego na rysunku planu urządzenia wodnego - rowu melioracyjnego ustala się nakaz jego utrzymania z dopuszczeniem przebudowy i zmiany jego przebiegu w ramach zagospodarowywania terenu lub prowadzonych robót melioracyjnych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) lokalizację stref ochrony archeologicznej, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia planu wskazane w § 6;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** i **3 MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, lub bliźniaczej oraz towarzyszących im budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
 - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
 - a) położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD oraz z drogi dojazdowej przyległej do terenu inwestycji, której teren stanowiący jej poszerzenie oznaczono na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - b) położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 3MN z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 6KDD;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla budynków innych niż mieszkalne oraz pozostałych obiektów kubaturowych – 6 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,

PROJEKT

- geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45° , pozostałych obiektów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45° ;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2 ;
 - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej, teren parkingu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowych i rekreacji, a także towarzyszących im budynków gospodarczych, magazynowych i socjalnych, a także innych obiektów powiązanych z funkcją przeznaczenia terenu;
 - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi dojazdowej przyległej do terenu inwestycji, której teren stanowiący jej poszerzenie oznaczono na rysunku planu symbolem 7KDD;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1500 m^2 ,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45° ;
 - 6) w stosunku do oznaczonego na rysunku planu urządzenia wodnego - rowu melioracyjnego ustala się nakaz jego utrzymania z dopuszczeniem przebudowy i zmiany jego przebiegu w ramach zagospodarowywania terenu lub prowadzonych robót melioracyjnych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE-US-UB** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren usług kultury i rozrywki, zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej, teren parkingu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowych i rekreacji, a także towarzyszących im budynków gospodarczych, magazynowych i socjalnych, a także innych obiektów powiązanych z funkcją przeznaczenia terenu;
 - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi dojazdowej przyległej do terenu inwestycji, której teren stanowiący jej poszerzenie oznaczono na rysunku planu symbolem 7KDD;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

P R O J E K T

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1500 m²,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-RZM** i **2MN-RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu;
 - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenów drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - h) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 7) dla oznaczonego na rysunku planu budynku wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2;
 - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN-RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, lub bliźniaczej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu, z wykluczeniem budynków inwentarskich;

PROJEKT

- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenów drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
 - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej;
 - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenów drogi gminnej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
 - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
 - 3) w ramach przeznaczenia terenu określonego w ust. 1 wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych oraz usług kultu religijnego;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, lub bliźniaczej oraz towarzyszących im budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
 - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD i 9KDD oraz z zlokalizowanej poza granicami obszaru planu przyległej od strony północnej do terenu drogi gminnej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,2,

P R O J E K T

- f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla budynków innych niż mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe oraz pozostałych obiektów kubaturowych – 6 m,
- g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 800 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12° - 45°, budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 12° - 45°, pozostałych obiektów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) z uwagi na sąsiedztwo obszaru kolejowego z linią kolejową obowiązują zasady i warunki zagospodarowania wskazane w § 12 ust. 7;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
- 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej i teren parkingowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz towarzyszących im budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
 - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 9KDD;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, przy czym dla budynków innych niż mieszkalne oraz pozostałych obiektów kubaturowych – 6 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1000 m²,
 - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 30°;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
- 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK-RZM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki lub zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, lub bliźniaczej oraz towarzyszących im budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;

PROJEKT

- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, pozostałych obiektów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
 - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;
 - 3) zakaz realizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN**, **2RN**, **3RN** i **4RN** ustala się
- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej Z (droga zbiorcza),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 22,9 m do 29,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem wiat przystankowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 10,0 m do 10,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,

PROJEKT

- e) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) lokalizację stref ochrony archeologicznej, zgodnie ze wskazaniami na rysunku planu stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia planu wskazane w § 6;
 - 5) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się:
- 6) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 7) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 8,9 m do 10,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników;
 - 8) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 9) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej w granicach terenu stanowiącego poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi położonej w granicach planu: w granicach od 1,0 do 1,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDD** i **6KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD** ustala się:

P R O J E K T

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej w granicach terenu stanowiącego poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 3) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się teren parkingu;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi położonej w granicach planu: w granicach od 5,0 do 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 8,0 do 10,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 5,0 do 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość:

- 1) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi U-P, MN-U, MN-RZM, UK-RZM;

PROJEKT

- 2) w wysokości 1 % od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi innymi niż wskazane w pkt 1.

§ 16.

W granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc:

- 1) uchwała Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 54 poz. 1054);
- 2) uchwała Nr XLVI/239/10 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 14 września 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny dla obszarów położonych w miejscowości Pawłów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010 r. Nr 150 poz. 2595);
- 3) uchwała Nr XXV/127/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 4523);
- 4) uchwała Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 z obrębu Pawłów w Gminie Rejowiec Fabryczny (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r. poz. 6289).

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rejowiec Fabryczny.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.