Elektronicznie podpisany przez:
Piotr Prokopiuk
dnia 13 grudnia 2024 r.

UCHWAŁA NR IX /51/ 2024
RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 13 grudnia 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 2024 r. poz. 1465, 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. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 uchwala, 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. Uchwala 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., zmienionej uchwałą Nr VIII/44/2024 z dnia 25 października 2024 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,

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 terenów, maksymalnej i minimalnej nadziemnej 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:

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;

5) strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu.

9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 2. Ilekroć 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, 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;

2) **MN**-**U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **MN-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy 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 i tereny wód 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 zabudowy 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 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 i 2 lokalizowanych na terenach, na których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa 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 lub 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 § 11 ust. 3 pkt 2, stosowanie rozwiązań indywidualnych,

d) na terenach innych niż wskazanych pod lit. c, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia techniczno-ekonomicznych warunków dla przyłączania nieruchomości do sieci, ustala się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy 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:

- 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 zastosowywanie 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 spalanymi 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, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynieryjnych 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 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 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 (MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), 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 m^2,

b) na terenach usług sportu i rekreacji (US), usług edukacji lub sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (UE-US-UB) oraz usług kultu religijnego (UR) – 500 m^2,

c) na terenach usług lub produkcji (U-P) – 2000 m^2;

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 60º - 120º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz dojść i 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 planie określa się zasady zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej związanego 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 o charakterze publicznym 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 załączniki 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,

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;

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 zabudowy zagrodowej (MN-RZM) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla terenu 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 m^2 powierzchni użytkowych lokali usługowych oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy,

c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

d) dla terenu usług sportu i rekreacji (US) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 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 m^2 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 kultu religijnego (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 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych i dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy organizowane w budynkach usługowych,

h) dla terenów usług lub produkcji (U-P) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 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 dopuszcza się 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 7KDD, 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 miejsce parkingowych;

6) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumień 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 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;

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 wnętrzowych 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 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 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 budowę sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;

6) 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 ze źródeł indywidualnych lub lokalnych, z wykorzystaniem paliw i technologii 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 15 kV i 30 kV – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);

2) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych SN 15 kV i 30 kV – pas o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii);

3) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);

4) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych nN 0,4 kV – 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.

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 pkt 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,

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 intensywność 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 m^2, 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 wskazaniami 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, 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;

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 - 50 %,

d) minimalna nadziemna intensywność 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 m^2,

- 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°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

6) 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, której teren stanowiący jej poszerzenie oznaczono na rysunku planu symbolem 7KDD;

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 - 0,4,

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, 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 – 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 m^2,

- 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,

g) gabaryty obiektów:

- powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m^2,

- 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 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;

3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu 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 m^2,

- 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 terenu 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 pkt 1 wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych oraz usług kultu religijnego;

4) w ramach funkcji mieszkaniowej 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 drogi gminnej przyległej od strony północnej do terenu zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;

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,

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 m^2,

- 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 parkingu;

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 symbolem 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 intensywność 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 m^2,

- 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;

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 intensywność 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 m^2,

- 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, 4RN** i **5RN** 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,

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:

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 8,9 m do 10,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

d) dostępność nieograniczona,

e) dopuszcza się realizację chodników;

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.

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 m 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:

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 m 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 m do 6,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

5) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem infrastruktury drogowej, 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 tą 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;

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rejowiec Fabryczny.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Piotr Prokopiuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAWŁÓW, LISZNO, KRASNE, KANIE-STACJA I LESZCZANKA, GMINA REJOWIEC FABRYCZNY

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 grudnia 2024 r.



LEGENDA

Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
U-P	teren usług lub produkcji
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
Oznaczenia informacyjne:	
AZP 86-87/72	stanowiska archeologiczne wskazane według AZP wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z oznaczeniem
"Chełm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	teren górniczy
	urządzenie wodne - rów melioracyjny
30.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podkładzie mapy zasadniczej pozyskanej z PODGiK w Chełmie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

przyjętego uchwałą Nr XXXVI/201/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku
i zmienionego uchwałą Nr XXXIX/267/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 2 września 2022 roku

skala 1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAWŁÓW, LISZNO, KRASNE, KANIE-STACJA I LESZCZANKA, GMINA REJOWIEC FABRYCZNY

OBRĘB EWIDENCYJNY PAWŁÓW

działki nr: 1203/1, 1203/3, 1203/5, 1203/6, 1203/7, 1203/8, 1203/9, 1215

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL-2000 strefa 8

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 grudnia 2024 r.

2MN

1MN

3MN

4KDD

5KDD

6KDD

"Chełm II" WK ID 401

droga publiczna gminna klasy D

LEGENDA

Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD	teren drogi dojazdowej
Oznaczenia informacyjne:	
	teren górniczy
"Chełm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
8.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chełmie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

przyjętego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 2 września 2022 roku



skala 1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

- MN STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RM STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- PU STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNE
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
- TERENY POEKSPLOATACYJNE
- OBSZAR NATURA 2000
- GLEBY KLASY BONITACYJNEJ III
- AZP 80-87/38 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- GARNICA PROJEKTOWANEGO PAWŁOWSKIEGO PARKU KULTUROWEGO
- ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA
- ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
- DROGA ROWEROWA
- GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH
- SSE EURO-PARK MIELEC - PODSTREFA REJOWIEC FABRYCZNY
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY
- GRANICA ZŁOŻA WAPIENI I MARGLI WRAZ Z NAZWĄ ZŁOŻA
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WRAZ Z NAZWĄ ZŁOŻA
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE FARM FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

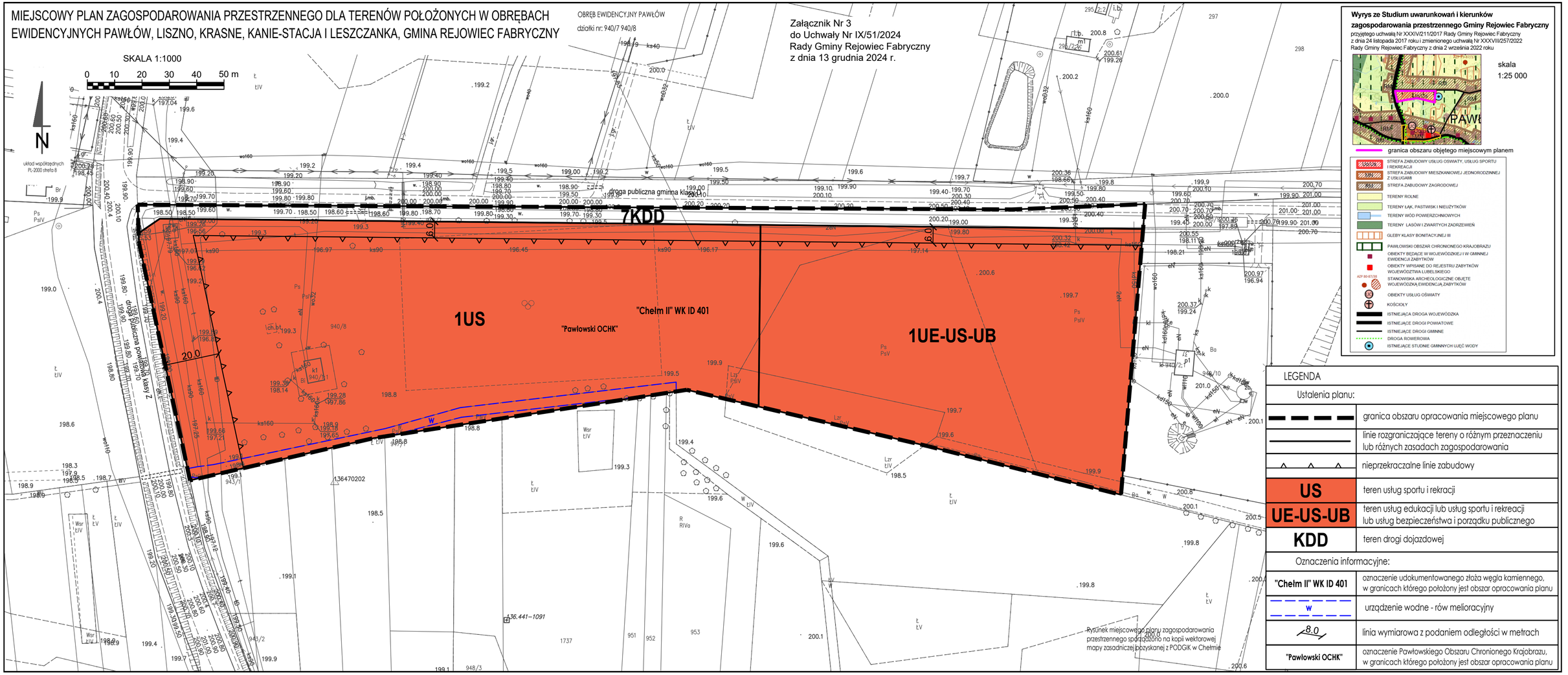
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAWŁÓW, LISZNO, KRASNE, KANIE-STACJA I LESZCZANKA, GMINA REJOWIEC FABRYCZNY

OBRĘB EWIDENCYJNY PAWŁÓW
działki nr: 940/7 940/8

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 grudnia 2024 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny
przyjętego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 2 września 2022 roku

skala 1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

STREFA ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI
STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
TERENY ROLNE
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ
GLEBY KLASY BONITACYJNEJ III
PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ I W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
AZP 80-87/38 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
OBIEKTY USŁUG OŚWIATY
KOŚCIOŁY
ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE
DROGA ROWEROWA
ISTNIEJĄCE STUDNIE GMINNYCH UJĘĆ WODY

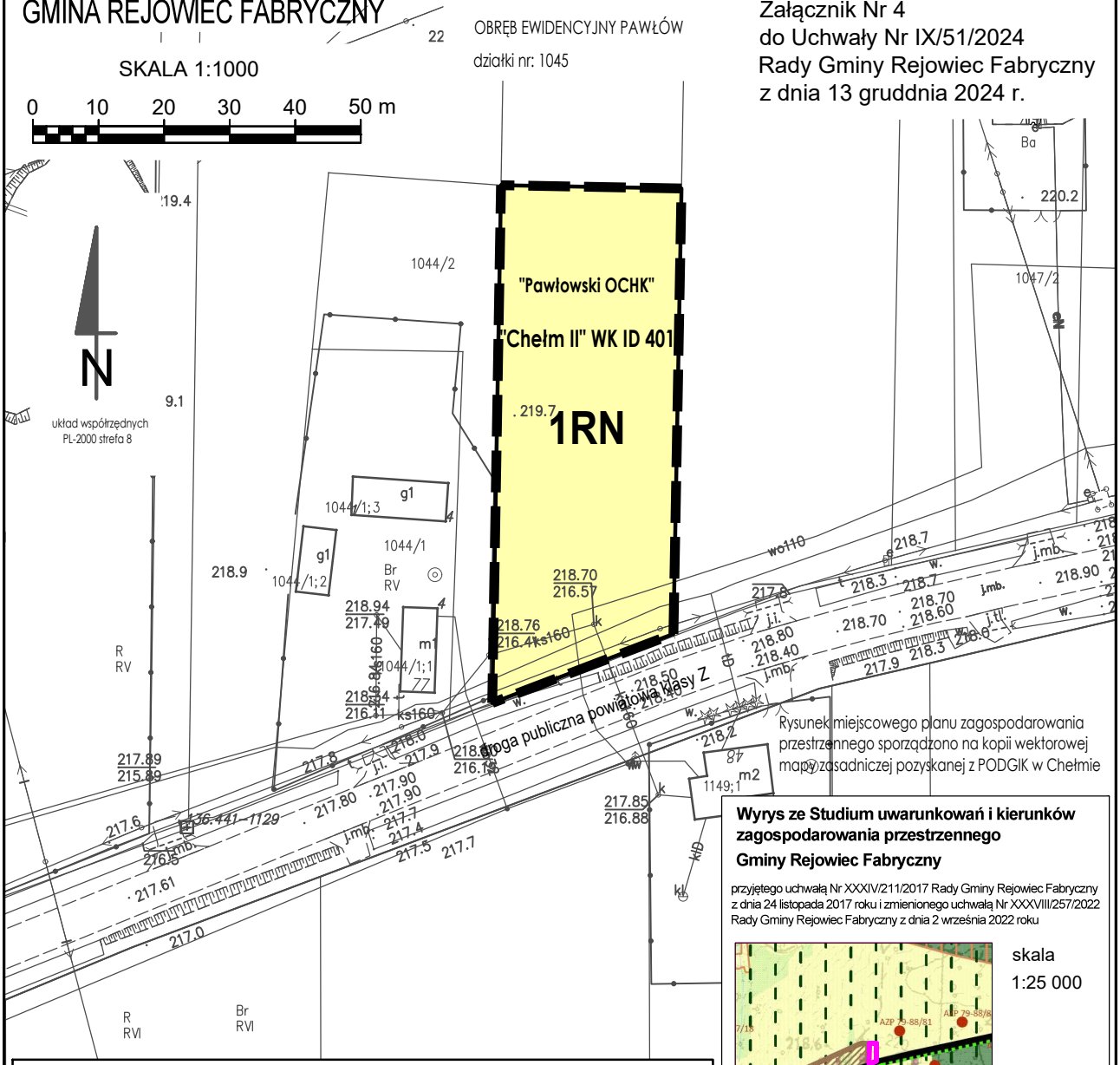
LEGENDA

Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
US	teren usług sportu i rekracji
UE-US-UB	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
KDD	teren drogi dojazdowej
Oznaczenia informacyjne:	
"Chełm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
W	urządzenie wodne - rów melioracyjny
8.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach
"Pawłowski OCHK"	oznaczenie Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGiK w Chełmie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAWŁÓW, LISZNO, KRASNE, KANIE-STACJA I LESZCZANKA, GMINA REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 gruddnia 2024 r.



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chełmie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

przyjętego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 2 września 2022 roku

skala 1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

RM STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
TERENY ROLNE
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ
OBSZARY SUGEROWANYCH ZALESIEŃ
GLEBY KLASY BONITACYJNEJ III
OBSZAR NATURA 2000
PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
AZP 80-87/38 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
DROGA ROWEROWA

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
▬ ▬ ▬ ▬	granica obszaru opracowania miejscowego planu
———	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
Oznaczenia informacyjne:	
"Chełm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
"Pawłowski OCHK"	oznaczenie Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAWŁÓW, LISZNO, KRASNE, KANIE-STACJA I LESZCZANKA, GMINA REJOWIEC FABRYCZNY

OBRĘB EWIDENCYJNY LISZNO
działki nr: 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 80

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 grudnia 2024 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych
PL-2000 strefa 8

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

przyjętego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 2 września 2022 roku



skala
1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

- RM — STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Uo/Us — STREFA ZABUDOWY USŁUG OSWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- Uk — STREFA ZABUDOWY OBIEKTÓW KULTU RELIGIJNEGO
- Up — STREFA ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY ROLNE
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- GLEBY KLASY BONITACYJNEJ III
- PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ I W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- AZP 80-87/38 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
- ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE
- DROGA ROWEROWA
- UC — OBIEKTY USŁUG OŚWIATY
- KOŚCIOŁY
- UZ — OBIEKTY USŁUG ZDROWIA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

LEGENDA

Ustalenia planu:

granica obszaru opracowania miejscowego planu	
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalne linie zabudowy	
UR	teren usług kultu religijnego
MN-RZM	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy

Oznaczenia informacyjne:

	budynek wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
8.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGiK w Chełmie

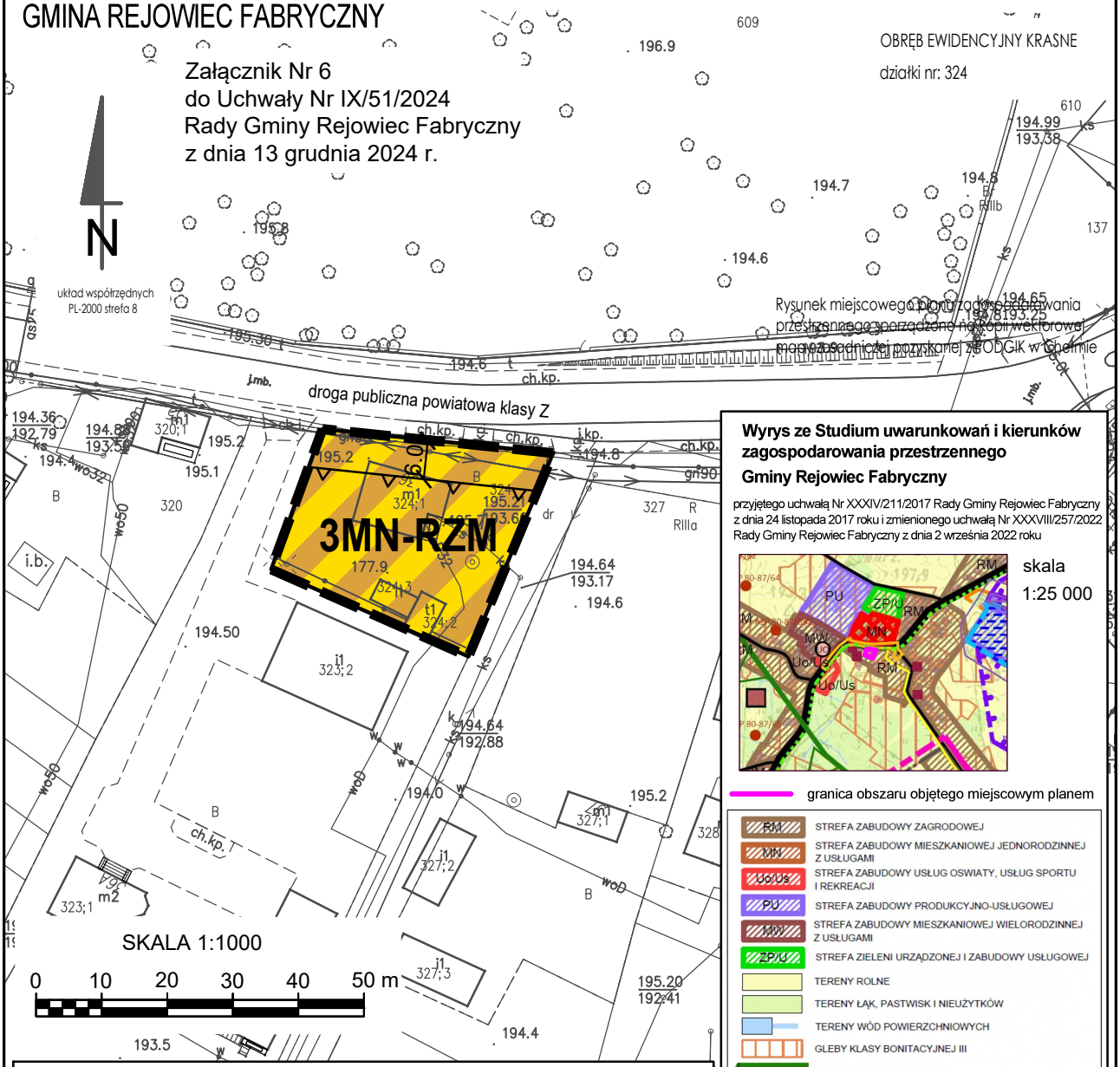
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAWŁÓW, LISZNO, KRASNE, KANIE-STACJA I LESZCZANKA, GMINA REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 grudnia 2024 r.

OBRĘB EWIDENCYJNY KRASNE
działki nr: 324

układ współrzędnych
PL-2000 strefa 8

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy ewidencyjnej pozyskanej z ODGiK w Chełmie



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

przyjętego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 2 września 2022 roku

skala 1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

- RM STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- Uo/Us STREFA ZABUDOWY USŁUG OSWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- MW STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZP/Us STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNE
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- GLEBY KLASY BONITACYJNEJ III
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWODZTWA LUBELSKIEGO I BĘDĄCE W GMINNEJ ORAZ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ I W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- AZP 80-87/38 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
- ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE
- DROGA ROWEROWA
- GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH
- ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- UC OBIEKTY USŁUG OŚWIATY
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- GRANICA ZŁOŻA WAPIENI I MARGLI WRAZ Z NAZWĄ ZŁOŻA
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE FARM FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

LEGENDA

Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN-RZM	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
Oznaczenia informacyjne:	
8.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAWŁÓW, LISZNO, KRASNE, KANIE-STACJA I LESZCZANKA, GMINA REJOWIEC FABRYCZNY

OBRĘB EWIDENCYJNY KANIE-STACJA

działki nr: 140/4, 141/3, 141/5, 146, 147/3, 153, 317/1, 317/2

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 grudnia 2024 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL-2000 strefa 8

droga publiczna gminna klasy D

1MW

1MN-U

8KDD

9KDD

15.0

6.0

Kanie-Stacja

LEGENDA

Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
KDD	teren drogi dojazdowej
	strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu
Oznaczenia informacyjne:	
8.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chełmie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

przyjętego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 2 września 2022 roku



skala 1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

- RM STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U/US STREFA ZABUDOWY USŁUG OSWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- MW STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ROLNE
- TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
- OBSZARY SUGEROWANYCH ZALESIEŃ
- TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ
- TERENY KOLEJOWE
- GLEBY KLASY BONITACYJNEJ III
- GARNICA PROJEKTOWANEGO PAWŁOWSKIEGO PARKU KULTUROWEGO
- ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
- ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE
- DROGA ROWEROWA
- LINIA KOLEJOWA
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
- GRANICA ZŁOŻA PIASKÓW KWARCOWYCH WRAZ Z NAZWĄ ZŁOŻA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH PAWŁÓW, LISZNO, KRASNE, KANIE-STACJA I LESZCZANKA, GMINA REJOWIEC FABRYCZNY

OBRĘB EWIDENCYJNY LESZCZANKA
działki nr: 379

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL-2000 strefa 8

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 grudnia 2024 r.

droga publiczna gminna klasy L

droga wewnętrzna

1UK-RZM

5RN

1WS

4RN

4.0

6.0

8.0

LEGENDA

Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
UK-RZM	teren usług kultury i rozrywki lub zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
Oznaczenia informacyjne:	
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
8.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chełmie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

przyjętego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/257/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 2 września 2022 roku



skala 1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

RM STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U6 STREFA ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
TERENY ROLNE
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
OBSZARY SUGEROWANYCH ZALESIEŃ
TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ
PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
AZP 80-87/38 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE
DROGA ROWEROWA
LISZNO NAZWY MIEJSCOWOŚCI

Załącznik nr 9 do uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 13 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pawłów, Liszno, Krasne, Kanie-Stacja i Leszczanka, gmina Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), z uwzględnieniem 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. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Rejowiec Fabryczny rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Rejowiec Fabryczny uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pawłów, Liszno, Krasne, Kanie-Stacja i Leszczanka, gmina Rejowiec Fabryczny, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 do 26 czerwca 2024 r., w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 12 lipca 2024 r. nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym Rada Gminy Rejowiec Fabryczny nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 10 do uchwały Nr IX/51/2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 13 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pawłów, Liszno, Krasne, Kanie-Stacja i Leszczanka, gmina Rejowiec Fabryczny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), z uwzględnieniem 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. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Rejowiec Fabryczny rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w planie realizowanych przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należeć będzie budowa sieci infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym realizacja sieci kanalizacyjnej związana będzie z uzbrojeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowościach Pawłów i Krasne. Ponadto realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z budową dróg publicznych gminnych – 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD i 10KDD.

Finansowanie zapisanych w planie inwestycji gminnych odbywać się będzie poprzez wydatki z budżetu gminy, z uwzględnieniem możliwości współfinansowania środkami zewnętrznymi, w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych. Zakłada się, że realizacja wskazanej infrastruktury odbywać się będzie sukcesywnie (etapowo) stosownie do potrzeb zagospodarowywania terenów nową zabudową, przy uwzględnieniu bieżących możliwości finansowych budżetu gminy. Budowa infrastruktury kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca korzystającego ze zrealizowanej infrastruktury, a także z uwzględnieniem korzyści społeczno-gospodarczych wynikających z uzbrojenia poszczególnych terenów inwestycyjnych. Dodatkowo, zakłada się, że infrastruktura techniczna dla uzbrojenia terenów usług lub produkcji (U-P) realizowana będzie w porozumieniu z podmiotami gospodarczymi zainteresowanymi prowadzeniem działalności gospodarczych w granicach tych terenów.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr IX /51/ 2024
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 13 grudnia 2024 r.
Zalacznik11.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę