

**UCHWAŁA NR XLVI/240/10
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 Kanie**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/45/07 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, dla obszarów położonych w miejscowościach: Pawłów, Kanie, Krasne, Liszno, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, uchwalonego uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 54, poz. 1054, z dnia 24 marca 2004 r.), dla obszarów położonych w miejscowości Kanie, zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu jest wydzielenie obszarów przestrzeni publicznej, położonych w centrum miejscowości Kanie, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które stanowić będą elementy integracji społeczności lokalnej gminy.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 w miejscowości Kanie - załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu dla obszarów położonych w miejscowości Kanie – załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla obszarów położonych w miejscowości Kanie - załącznik Nr 3.

§ 3. 1. 1. Dla obszarów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) symbole i przeznaczenie: U - przestrzeń publiczna - tereny zabudowy usługowej, US - przestrzeń publiczna - tereny sportu i rekreacji, ZP - przestrzeń publiczna - tereny zieleni urządzonej, WS - przestrzeń publiczna - tereny wód powierzchniowych, KD - przestrzeń publiczna - tereny drogi publicznej, KS - przestrzeń publiczna – parking – miejsca postojowe;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące, orientacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy z uwzględnieniem wymagań kompozycyjno – estetycznych i architektonicznych obszarów;
- 2) realizacja nasadzeń drzew i krzewów, w celu zwiększenia atrakcyjności terenu.

3. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Obszar objęty zmianą planu położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Chełm – Zamość, obowiązują:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

- b) zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu substancji mogących powodować zanieczyszczenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Chełm – Zamość,
- c) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych, niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
- 2) Obszary objęte zmianą planu nie należą do chronionych przyrodniczo, nie występują tu też skupienia roślinności o szczególnej wartości przyrodniczej i tereny masowych łęgów pąctwa,
- 3) W obrębie działek zabudowy usługowej oraz wzdłuż dróg - realizacja nasadzeń zieleni w celu ochrony przed hałasem komunikacyjnym, zachowanie istniejących zadrzewień i zieleni w celu utrzymania charakteru izolacyjno – ozdobnego, harmonizującego z istniejącym otoczeniem
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarach objętych zmianą planu obowiązuje ochrona otoczenia zespołu kościoła parafialnego w Kaniem, polegająca na zachowaniu jego walorów ekspozycyjnych,
- 2) obiekty kubaturowe usług publicznych nie mogą być elementami dysharmonizującymi w otoczeniu kościoła i należy je projektować w sposób zapewniający zachowanie właściwej ekspozycji obiektu sakralnego.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) tereny przestrzeni publicznych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) 1WS - pow. 1,00 ha, 2WS – pow. 0,10 ha – przestrzeń publiczna – tereny wód powierzchniowych – system stawów wodnych:
- a) urządzenie zbiorników wodnych i kąpieliska,
- b) dopuszcza się budowę pomostów,
- c) istniejąca sieć telekomunikacyjna do przebudowy w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) 3ZP - pow. 0,14 ha, 4ZP – pow. 0,84 ha – przestrzeń publiczna – tereny zieleni urządzonej:
- a) dopuszcza się urządzenie pola namiotowego i miejsc biwakowych z elementami małej architektury,
- b) wymagana realizacja kompleksowego odwodnienia terenu,
- c) istniejąca sieć telekomunikacyjna do przebudowy w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) 5US - pow. 0,82 ha – przestrzeń publiczna – tereny sportu i rekreacji:
- a) realizacja boisk sportowych z elementami małej architektury,
- b) wymagana realizacja kompleksowego odwodnienia terenu;
- 4) 6KD - pow. 0,30 ha – przestrzeń publiczna – tereny drogi publicznej:
- a) realizacja ciągów pieszojezdnych do obsługi terenów sportowo – rekreacyjnych, z elementami małej architektury,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 3,0 – 6,0 m (nie dotyczy dojścia do drogi publicznej w rejonie kościoła), nieprzekraczalna linia zabudowy min. 4,0 m od linii rozgraniczającej,
- c) istniejący przystanek autobusowy – do zachowania z możliwością modernizacji,
- d) istniejąca sieć telekomunikacyjna do przebudowy w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 5) 7KS - pow. 0,06 ha – przestrzeń publiczna – parking – miejsca postojowe: realizacja parkingu – miejsc postojowych z zielenią towarzyszącą;
- 6) 8U - pow. 0,09 ha – przestrzeń publiczna – tereny zabudowy usługowej:
- a) remiza strażacka – świetlica wiejska – do zachowania z możliwością rozbudowy,
- b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- c) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach głównych nachylonych pod kątem od 30° do 45°, wysokość głównej kalenicy do 9,0 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi gminnej nr 104601L – wg. stanu istniejącego,
 - e) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 80% powierzchni działki;
- 7) 9US - pow. 0,35 ha – przestrzeń publiczna – tereny sportu i rekreacji:
- a) urządzenie terenów sportowo – rekreacyjnych w zieleni z elementami małej architektury,
 - b) realizacja ciągu pieszego w powiązaniu z ciągiem pieszojezdnym 6KD,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - d) wymagana realizacja kompleksowego odwodnienia terenu.

- Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.

7. Zasady kształtowania i rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) komunikacja - obsługa komunikacyjna obszarów objętych zmianą planu z istniejącego układu komunikacyjnego;
 - 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci oraz przyłączy, w tym dla potrzeb przeciwpożarowych;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania, stosownie do odrębnych przepisów; docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanałów do programowanej oczyszczalni ścieków;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do rowów i cieków wodnych;
 - 5) usuwanie nieczystości stałych – poprzez indywidualny system gromadzenia (w tym selektywną zbiórkę odpadów u źródła ich powstawania) oraz wywozu w kontenerach i deponowania w zakładzie utylizacji odpadów komunalnych;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła – ogrzewanie gazowe, na olej opałowy, z wykorzystaniem energii elektrycznej lub inne ogrzewania ekologiczne, z dopuszczeniem paliw węglowych i węgl pochodnych;
 - 7) elektroenergetyka – istniejące linie elektroenergetyczne – do zachowania, możliwość remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb. Lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w normach PN/E-0500-1 oraz PN-76/E-05125. Przebudowa istniejących linii w związku z planowaną zabudową, na koszt inwestora. Nowe sieci prowadzić w terenach wzdłuż dróg lub w pasach drogowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 8) telekomunikacja – z istniejących sieci telekomunikacyjnych, po określeniu warunków przez zarządcę sieci, istniejące urządzenia telekomunikacyjne do zachowania. Przebudowa na obszarach 1WS, 4ZP i 6KD w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- a) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z realizacją inwestycji, Pion Technicznej Obsługi Klienta w Lublinie określi warunki techniczne przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych;
 - 9) gazownictwo – zakłada się rozbudowę sieci gazowej średnioprężnej w powiązaniu z istniejącymi sieciami na obszarze gminy, w oparciu o program gazyfikacji gminy Rejowiec Fabryczny;

8. Obszary będące przedmiotem zmiany planu nie są chronione na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, bez ograniczeń powierzchniowych.

10. Na obszarach będącym przedmiotem zmiany planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. Na terenach objętych zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, uchwalony uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 54, poz. 1054 z dnia 24 marca 2004 r.).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Wiśniewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/240/10

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 14 września 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 w miejscowości Kanie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/240/10

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 14 września 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny dla obszarów położonych w miejscowości Kanie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/240/10

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 14 września 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dla obszarów położonych w miejscowości Kanie.