



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 19 listopada 2019 r.

Poz. 6290

### UCHWAŁA NR XI/69/2019 RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 12 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 z obrębu Wólka Kańska w Gminie Rejowiec Fabryczny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/130/2016 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 30 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 209, 217, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 z obrębu Wólka Kańska w Gminie Rejowiec Fabryczny, zmienionej uchwałą XLII/266/2018 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 10 sierpnia 2018 roku, stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy 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, Rada Gminy Rejowiec Fabryczny uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 z obrębu Wólka Kańska w Gminie Rejowiec Fabryczny, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obszaru objętego planem, stanowiący załączniki z numerami: 1, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6.

4. 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;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie dotyczące budynków, określające najmniejszą dopuszczalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczających lub innych elementów zagospodarowania terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku, jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają one o więcej niż 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nie wykraczają poza linie rozgraniczające terenu, dla którego zostały wyznaczone;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone planem, obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie, w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych stanowiących część innych budynków;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi zdefiniowane w pkt 7, niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodujące przekroczenia

standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- 9) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wolnostojących, służących rekreacji indywidualnej;
- 10) **procentowym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 5) obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej w granicach zasięgu tego stanowiska;
- 7) strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej;
- 8) granica strefy ochronnej od obszaru kolejowego;
- 9) zwymiarowane odległości w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu oraz kolejnym numerem:

- 1) teren zabudowy usługowej – **1.U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **1.MN/U**;
- 3) teren zabudowy letniskowej – **1.ML**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej – **1.RM, 2.RM**;
- 5) teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych – **1.PE**;
- 6) teren stawów rybnych – **1.WSr**;
- 7) tereny zieleni naturalnej – **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN**;
- 8) teren lasu – **1.ZL**;
- 9) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej – **1.KD-D, 2.KD-D**.

2. Ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem **KD-D** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydziałaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) tereny oznaczone symbolem **KD-D** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu w obszarze planu ustala się:

- 1) ujednocianie kolorystyki elewacji oraz kształtów i kolorystyki dachów w obrębie poszczególnych działek budowlanych;
- 2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 10° nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub czarnym lub w odcieniach brązu, szarości, lub w naturalnym kolorze metalu;
- 4) nakaz stosowania tynków w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego; przy czym dopuszcza się elewacje z cegły klinkierowej oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi, metalowymi.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyjątkiem dopuszczonej w planie powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych i infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu wszelkich zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym w granicach: Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)” i Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska” (Chełm – Zamość), wskazanych na rysunku planu:
  - a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10 ust. 4,
  - b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, prawa wodnego,
  - c) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania,
  - d) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych, gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie nawozów i nawożenia;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U**, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1.ML**, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) w graniach terenów oznaczonych symbolami **1.RM** oraz **2.RM**, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w zakresie ochrony powietrza:
  - a) zakazuje się budowy i eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
  - b) w graniach terenów oznaczonych symbolami: **1.U**, **1.MN/U**, **1.ML**, **1.RM**, **2.RM**, ustala się ogrzewanie budynków paliwami niskoemisyjnymi spalonymi w urządzeniach grzewczych niskoemisyjnych lub w oparciu o odnawialne źródła energii;
- 6) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

- a) wskazuje się tereny oznaczone symbolami **1.U**, **1.RM**, **2.RM**, **1.WSr**, **1.ZN**, **2.ZN**, **3.ZN**, **4.ZN**, **1.ML**, **1.ZL**, **1.KD-D**, **2.KD-D** jako tereny położone w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują wymienione powyżej zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody i ochrony Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- c) na terenach **1.U** i **1.ML** wyznacza się „strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej”,
- d) w granicach „stref ochrony ekologicznej i krajobrazowej”:
  - nakazuje się zachowanie istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzew i krzewów, przy czym dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów o ile wynika to z potrzeb ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz z przepisów odrębnych,
  - dopuszcza się realizację nowych nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

- 1) ochronę domu murowanego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego pod adresem Wólka Kańska 49 i wskazanego na rysunku planu, poprzez:
  - a) zakaz nadbudowy, rozbudowy budynku i zmiany geometrii dachu,
  - b) nakaz zachowania układu i kształtu oryginalnych otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) nakaz zachowania sposobu wykończenia elewacji, w tym materiałów oraz detali architektonicznych zgodnych z oryginalnymi,
  - d) zakaz termomodernizacji w sposób wpływający na wygląd elewacji i wprowadzania zmian na elewacji,
  - e) w przypadku uzasadnionej rozbiorczy obiektu, nakaz sporządzenia inwentaryzacji architektonicznej obiektu;
- 2) ochronę stanowiska archeologicznego o numerze AZP 80-86/53, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, poprzez ustanowienie strefy ochrony archeologicznej w granicach zasięgu tego stanowiska, zgodnie z rysunkiem planu, w której w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, nakazuje się przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, tj. zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce jego znalezienia przy użyciu możliwych środków oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - a) nakazuje się docelowo zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z uwzględnieniem odpowiedniej lokalizacji hydrantów i ich odległości od obiektów chronionych oraz odpowiedniej ich ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z innych rozwiązań, zgodnych z przepisami odrębnymi,

- c) nakazuje się zapewnienie dojazdu do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu, w tym drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a budynkiem, w celu prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;
- 2) lokalizacja w obszarze planu obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n. p. t. wymaga zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

**§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację niezbędnych dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.

**2. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:**

- 1) dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla agroturystyki w gospodarstwach rolnych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny;
- 3) dla zabudowy letniskowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) dla kopalni surowców naturalnych nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na jedną kopalnię.

3. Dla obiektów usługowych z zakresu handlu nakazuje się zapewnienie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania dla rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż trzy takie miejsca.

4. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nakazuje się realizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, która będzie przez nie obsługiwana.

5. W przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej obiektów o różnym przeznaczeniu, miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia należy obliczać osobno, zgodnie z ustaleniami planu.

6. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

**§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

a) terenu lasu oznaczonego symbolem **1.ZL**,

b) terenów położonych w granicach strefy ochronnej od obszaru kolejowego, wskazanej na rysunku planu.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

3) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych za pomocą zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym realizację przepompowni ścieków w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych dróg publicznych klasy dojazdowej były odprowadzane poprzez infiltrację do gruntu w obrębie rowów odwadniających zlokalizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z terenów przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, zagrodowej, letniskowej, powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych w pierwszej kolejności były zagospodarowywane w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzone w zbiornikach retencyjnych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych gromadzonych w zbiornikach retencyjnych po uprzednim podczyszczeniu, do płynących wód powierzchniowych lub do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalonymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, w tym realizację linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;
- 3) ustala się realizację przyłączy energetycznych w formie kablowej z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie do wytwarzania energii elektrycznej ogniw fotowoltaicznych będących mikroinstalacjami.

8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze planu w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym w szczególności: szerokopasmowych sieci teleinformatycznych, linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami

i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji;

- 3) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych, teleinformatycznych i przyłączy telekomunikacyjnych i teleinformatycznych do budynków w formie kablowej z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

**§ 11.** Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

**§ 12.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalania szczegółowe dla terenów**

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,3,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg i dojazdów;
- 4) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,
  - d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;
- 5) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci,
  - b) w granicach strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej nakazuje się zagospodarowanie zgodne z §6 pkt 6 lit. d;



6) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
- c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,
- d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci,
- b) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- c) dla istniejących części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się wyłącznie: remonty, przebudowy oraz zmianę geometrii dachu, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;

5) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym dla istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych na dotychczasowych warunkach, tj. poza liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U**;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ML**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa, zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,2,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
    - budynków – nie więcej niż 10 m,
    - obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 12 m,
    - pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg i dojazdów;
- 4) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,
  - d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;
- 5) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci,
  - b) w granicach strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej nakazuje się zagospodarowanie zgodne z §6 pkt 6 lit. d,
  - c) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.RM**, **2.RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze w gospodarstwach rolnych,
  - b) uzupełniające - agroturystyka;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,4,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
    - budynków – nie więcej niż 12 m,
    - budowli rolniczych, budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu – 18 m,
    - obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 12 m,
    - pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg i dojazdów;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,
  - b) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, wszelkich obiektów służących produkcji rolniczej,
  - c) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
  - d) dla istniejących części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się wyłącznie: remonty, przebudowy oraz zmianę geometrii dachu, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
    - zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1.RM** z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **2.KD-D**,
    - zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **2.RM** z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.
- § 17.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.PE**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych;
  - 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
    - b) maksymalna wysokość budowli, w tym obiektów infrastruktury technicznej – 12 m;
  - 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m,

- c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,
- d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków,
- b) ustala się strefę ochronną od obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
- zakazuje się realizacji budowli, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi,
  - zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów,
  - dopuszcza się sytuowanie elementów ochrony akustycznej i zasłon odśnieżnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się prowadzenie robót ziemnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) poza strefą ochrony od obszaru kolejowego dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów,
- d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu oznaczonego symbolem **1.PE** na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających, zlokalizowanych poza obszarem planu, oraz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych na ten obszar kolejowy;
- 5) następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.
- § 18.** Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1.ZN** do **4.ZN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze: łąki i pastwiska;
- 2) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90% powierzchni działki;
- 3) zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 12 m.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.WSr** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – stawy rybne;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna wysokość budowli, w tym obiektów infrastruktury technicznej – 12 m;
- 3) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się realizację: niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych służących prowadzeniu gospodarki hodowlanej ryb, urządzonych łowisk, urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów,
- b) zabrania się lokalizacji budynków;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – las;

2) zagospodarowanie terenu lasu na warunkach określonych w przepisach odrębnych o lasach.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.KD-D**, **2.KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentów drogi zlokalizowanych w granicach planu:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-D** – 1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **2.KD-D** od 3 m do 5 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość: chodnika, drogi rowerowej, jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych,
  - c) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla dróg publicznych, w tym: realizację infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, znaków drogowych oraz innych urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

§ 23. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Rejowiec Fabryczny.

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

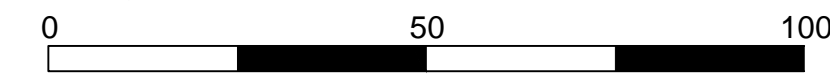
Przewodniczący Rady Gminy

**Mirosław Maziarz**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 Z OBREBU WÓLKA KAŃSKA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY**

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 46, 95, 174/1



Załącznik nr 1 w skali 1:1000 do Uchwały Nr XI/69/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku



**OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren zabudowy usługowej
	Teren zieleni naturalnej
	Strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej
	Zwymiarowane odległości w metrach

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

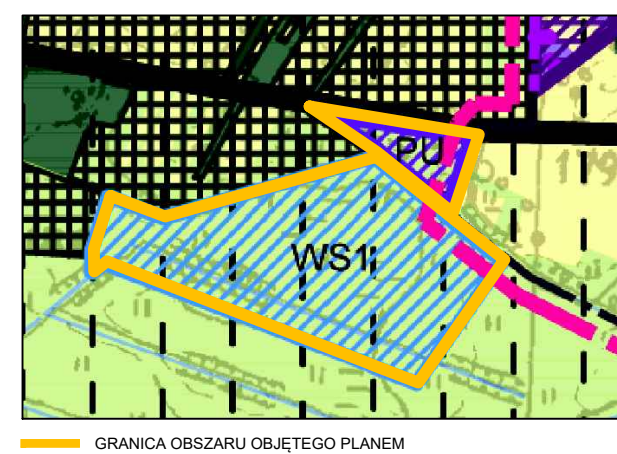
	Przebieg dróg poza obszarem planu
	Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Cały obszar wskazany na załączniku nr 1 znajduje się w granicach GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chelm-Zamość)

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały Nr XI/69/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 Z OBREBU WÓLKA KAŃSKA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU	
SKALA 1:1000	
Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki OIU Nr WA-026/REK/015/2014	
SUNBAR sp. z o.o. ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy	
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku Pozycja: , data ogłoszenia:	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXIV/211/2017 RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY Z DNIA 24 LISTOPADA 2017 ROKU



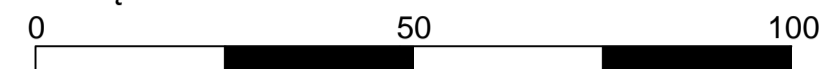
OZNACZENIA		OZNACZENIA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
<b>ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW</b>			
	TERENY ROLNE		TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEJÓ ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYM STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I OBRZEŻY WODNYCH
	TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŁYCZNYCH		TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŁYCZNYCH
	TERENY LASÓW I ZNANYCH ZAKRĘSIEN		TERENY LASÓW I ZNANYCH ZAKRĘSIEN
<b>STREFY ROZWOJU ZABUDOWY</b>			
	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ		STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	STREFA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN		STREFA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
	STREFA LOKALIZACJI STAWÓW RYBNYCH I ZBIORNIKÓW REKREACYJNYCH		STREFA LOKALIZACJI STAWÓW RYBNYCH I ZBIORNIKÓW REKREACYJNYCH
<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>			
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
	PARKOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODOBNIENYCH
	OBSZARY ZDEGRADOWANE		OBSZARY SUGEROWANYCH ZALEŻEŃ
	GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH		GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH
<b>SYSTEM KOMUNIKACYJNY</b>			
	ISTNIEJĄCE DROGI POWATOWE		DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
	ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE		DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/LOKALIZOWEJ





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 Z OBRĘBU WÓŁKA KAŃSKA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY**

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 353, 355



Załącznik nr 3 w skali 1:1000 do Uchwały Nr XI/69/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren zabudowy zagrodowej
	Teren zabudowy letniskowej
	Teren lasu
	Stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz ze strefami ochrony archeologicznej w granicach zasięgu tych stanowisk
	Strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej
	Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg dróg poza obszarem planu
	Granica GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)
	Granica Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)
	Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXIV/211/2017 RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY Z DNIA 24 LISTOPADA 2017 ROKU



OZNACZENIA		UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Teren zabudowy zagrodowej		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Teren zabudowy letniskowej		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Teren lasu		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Stanowiska archeologiczne		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Zwymiarowane odległości w metrach		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Przebieg dróg poza obszarem planu		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Granica GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Granica Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3  
do Uchwały Nr XI/69/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 Z OBRĘBU WÓŁKA KAŃSKA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000  
Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki  
OIU Nr WA-026/REK/015/2014  
SUNBAR sp. z o.o.  
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy  
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku  
Pozycja: , data ogłoszenia:





Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI/69/2019  
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny  
z dnia 12 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 z obrębu Wólka Kańska w Gminie Rejowiec Fabryczny**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Rejowiec Fabryczny rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 września 2019 r. do 18 października 2019 r. Termin składania uwag wyznaczono do 4 listopada 2019 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z tym brak jest nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI/69/2019  
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny  
z dnia 12 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Rejowiec Fabryczny oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 808, 809, 844, 353, 355, 95, 174/1, 117/1, 117/2, 117/3, 170, 46, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368/2, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376/1, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 395, 396, 397/1 z obrębu Wólka Kańska w Gminie Rejowiec Fabryczny**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy Rejowiec Fabryczny rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz. 506 z późn. zm.) – zadania własne Gminy Rejowiec Fabryczny, zapisane w niniejszym planie, obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej oraz oświetlenia w tych drogach.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Rejowiec Fabryczny odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2019 poz. 869 z późn. zm.), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów, pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Rejowiec Fabryczny.

3. Wydatki majątkowe Gminy Rejowiec Fabryczny, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Rejowiec Fabryczny oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie wynikających z planu inwestycji, należących do zadań własnych Gminy Rejowiec Fabryczny, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.