

Uchwała Nr XXXIV/211/2017
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 24 listopada 2017 roku

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XV/96/2016 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 18 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, **Rada Gminy Rejowiec Fabryczny uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, zwane dalej "Studium".
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny stanowiące załącznik nr 1, złożone z:
 - a) części I – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”- składającej się z tekstu i rysunku w skali 1:25000,
 - b) części II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - składającej się z tekstu i rysunku w skali 1:25000,
 - c) załącznika do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny – „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rejowiec Fabryczny”;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rejowiec Fabryczny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2.

Traci moc uchwała Nr X/52/99 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 kwietnia 1999 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny zmieniona uchwałą Nr XXXVII/197/2009 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 3 grudnia 2009 roku oraz uchwałą Nr XXV/128/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 roku.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rejowiec Fabryczny.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
Mirosław Maziarz

UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru Gminy Rejowiec Fabryczny obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny przyjęte uchwałą nr X/52/99 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 kwietnia 1999 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny zmienione uchwałą Nr XXXVII/197/2009 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 3 grudnia 2009 roku oraz uchwałą Nr XXV/128/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 roku. Studium powstało pod rządami nieaktualnej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie spełnia wymogów wynikających z obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozbieżność wyżej wymienionego dokumentu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczy obowiązkowego zakresu studium określonego w art. 10 tejże ustawy.

Ponadto w czasie obowiązywania obecnego Studium zmianom uległo również szereg ustaw odrębnych powiązanych z planowaniem przestrzennym, w tym między innymi: ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawo wodne, prawo ochrony środowiska, prawo geologiczne i górnictwo. Wprowadzono nowe przepisy wykonawcze dotyczące obszarów chronionych występujących na terenie Gminy Rejowiec Fabryczny, w tym Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W 2011 roku uchwałą Rady Ministrów nr 239 przyjęta została nowa Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, a następnie w roku 2015 uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 roku Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. W obu dokumentach wskazano jako priorytet rozwoju regionu łużycko-chełmskiego, do którego należy Gmina Rejowiec Fabryczny, rozwój energetyki w oparciu o miejscowe zasoby surowcowe, w tym węgiel kamienny oraz odnawialne źródła energii, w tym fotowoltaikę. Ponadto na terenie Gminy Rejowiec Fabryczny przewiduje się realizację zadań o znaczeniu ponadlokalnym, w tym: budowę zbiornika „Oleśniki” na rzece Wieprz, budowę zbiornika małej retencji „Poczekajka”, modernizację linii kolejowych. Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) w studium uwzględnia się, między innymi, zasady określone w: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Obecnie obowiązujące Studium Gminy Rejowiec Fabryczny wyklucza realizację części wytycznych zawartych w wyżej wymienionych dokumentach, w szczególności w zakresie rozwoju energetyki. Także ustalenia dotyczące budowy zbiorników retencyjnych na terenie Gminy nie są zgodne z obowiązującymi wariantami dotyczącymi tych obiektów.

Obowiązujące od 1999 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny nie uwzględnia zmienionych przepisów nadrzędnych, ani obecnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych we wnioskach mieszkańców i potencjalnych inwestorów, co w istotny sposób ogranicza rozwój przestrzenny i ekonomiczny gminy. Tym samym nie ma możliwości sporządzania niezbędnych w tym zakresie planów miejscowych, które muszą być zgodne z zapisami studium, o czym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, Uchwałą Nr XV/96/2016 z dnia 18 marca 2016 roku Rada Gminy Rejowiec Fabryczny postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny zwanego dalej „Studium”. Wójt Gminy Rejowiec Fabryczny realizując ww. uchwałę, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Studium oraz zawiadomił właściwe ustawowo organy i instytucje.

Opracowanie projektu Studium powierzono firmie SUNBAR sp. z o.o. z siedzibą w Otrębusach, a kierownikiem zespołu projektowego został mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki. Projekt Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz został skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostateczny projekt Studium po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień uzyskał akceptację Wójta Gminy Rejowiec Fabryczny i we wrześniu 2017 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 września do 9 października 2017

roku. W trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, w dniu 2 października 2017 roku zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie do dnia 30 października 2017 roku, osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu Studium. Łącznie wpłynęło 11 uwag, które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Rejowiec Fabryczny, w wyniku czego trzy uwagi zostały uwzględnione w całości, a osiem uwag nie zostało uwzględnionych. Przyjęcie uwag nie powoduje konieczności ponowienia procedury formalno-prawnej.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/211/2017
RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY Z DNIA 24 LISTOPADA 2017 ROKU

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REJOWIEC FABRYCZNY



CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

OPRACOWANIE:

SUNBAR Sp. z o.o.

UL. NADARZYŃSKA 54

05-805 OTRĘBUSY

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

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

mgr inż. arch. krajobrazu Ewelina Pazera

mgr inż. Daniel Jakubiak

inż. Elwira Koślacz

mgr Joanna Borzuchowska

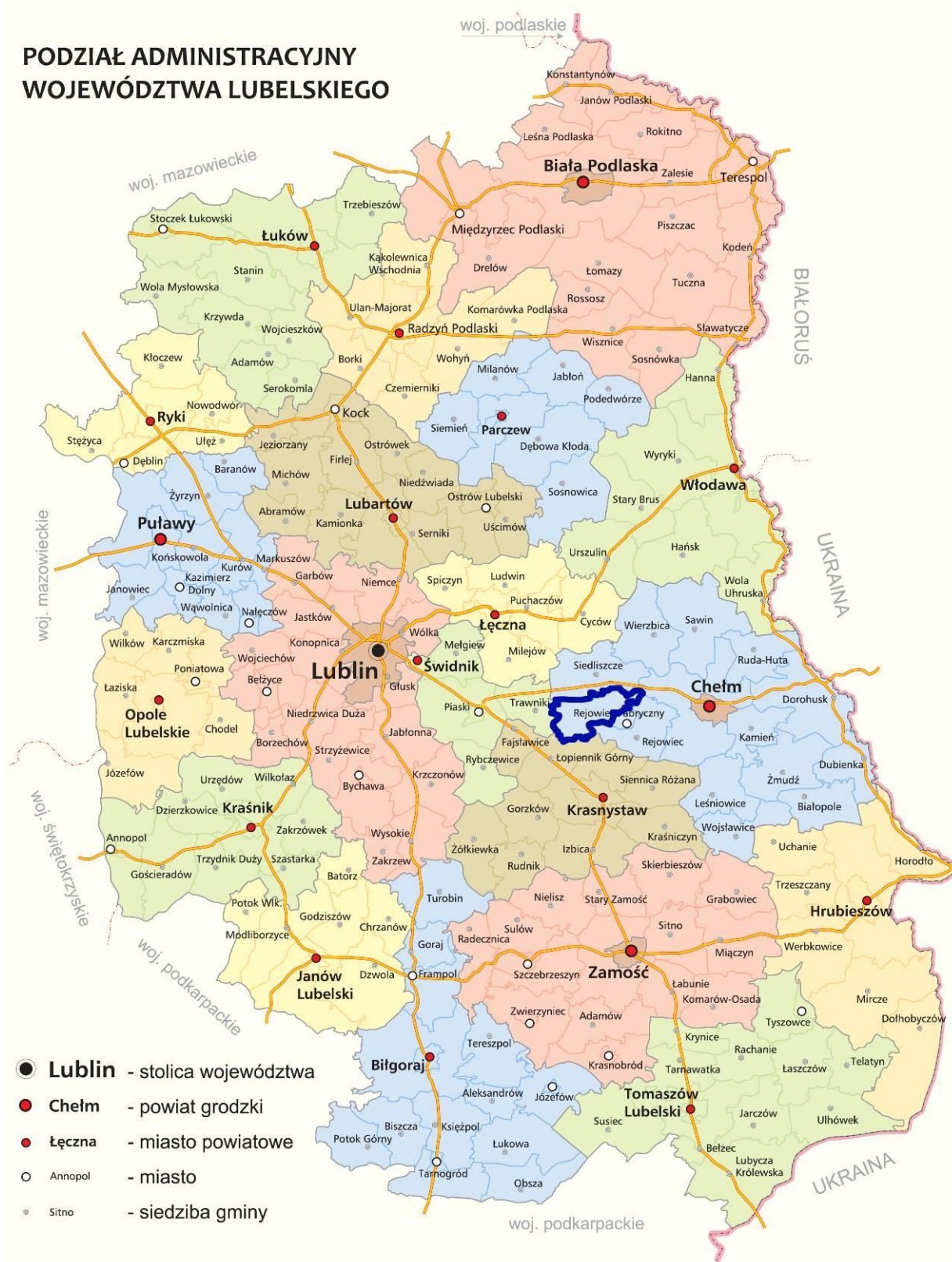
SPIS TREŚCI:**CZEŚĆ 1 - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

POŁOŻENIE GMINY	3
ROZDZIAŁ 1	
DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	5
ROZDZIAŁ 2	
STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEJ OCHRONY	9
ROZDZIAŁ 3	
STAN ŚRODOWISKA W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	13
ROZDZIAŁ 4	
STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	29
ROZDZIAŁ 5	
REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.....	40
ROZDZIAŁ 6	
WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	41
ROZDZIAŁ 7	
ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	49
ROZDZIAŁ 8	
POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	51
ROZDZIAŁ 9	
STAN PRAWNY GRUNTÓW	60
ROZDZIAŁ 10	
WYSTĘPOWANIE OBIETKÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	62
ROZDZIAŁ 11	
WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	66
ROZDZIAŁ 12	
WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	67
ROZDZIAŁ 13	
WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH..	70
ROZDZIAŁ 14	
STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STAN STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	71
ROZDZIAŁ 15	
ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	83
ROZDZIAŁ 16	
WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	90

POŁOŻENIE GMINY

Gmina Rejowiec Fabryczny jest gminą wiejską położoną w centralnej części województwa lubelskiego, w powiecie chełmskim.

Rysunek 1. Położenie Gminy Rejowiec Fabryczny na tle województwa lubelskiego



dane: www.lubelskie.pl

Gmina Rejowiec Fabryczny graniczy z gminami: Siedliszcze, Chełm, Rejowiec oraz miastem Rejowiec Fabryczny położonymi w powiecie chełmskim; Trawniki położoną w powiecie świdnickim oraz Łopiennik Górny położoną w powiecie krasnostawskim.

Rysunek 2. Sąsiedztwo Gminy Rejowiec Fabryczny



dane: www.lubelskie.pl

Najbliższym dużym miastem jest oddalony o około 25 km na południowy-wschód Chełm – stolica powiatu. Odległość do Lublina – stolicy województwa – wynosi niecałe 50 kilometrów.

Gmina jest położona w odległości około 50 km od przejścia granicznego z Ukrainą w Dorohusku.

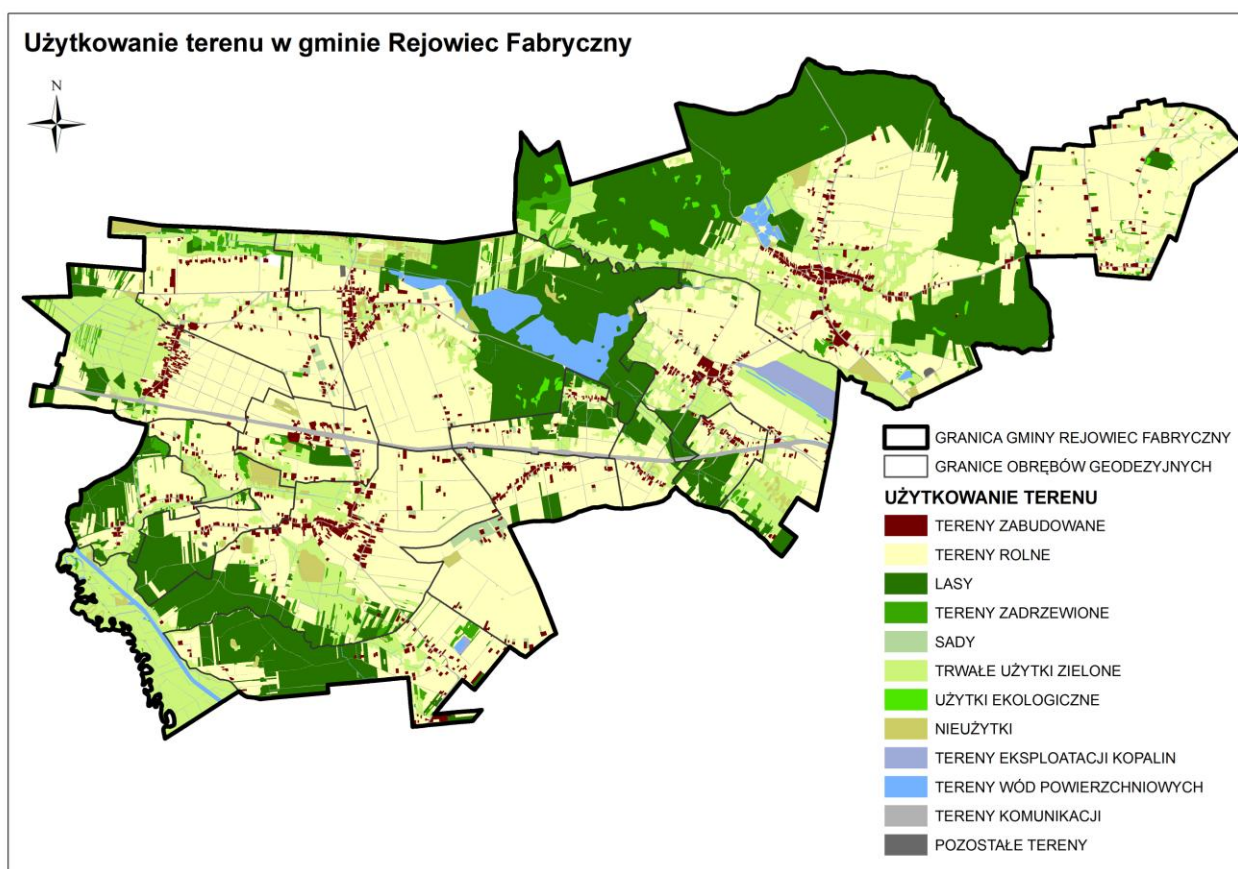
Rozdział 1

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Rejowiec Fabryczny do lipca 1991 roku była gminą miejsko-wiejską. Na mocy decyzji Rady Ministrów z grudnia 1990 r. została oddzielona od miasta Rejowiec Fabryczny, w którym znajduje się siedziba władz samorządowych. Według danych statystycznych GUS (Dane Statystyczne BDL za rok 2014) powierzchnia gminy Rejowiec Fabryczny wynosi 88 km² (8800 ha), przy liczbie ludności wynoszącej 4445 mieszkańców. W skład gminy wchodzi 15 miejscowości (sołectw): Gołąb, Józefin, Kanie, Kanie Stacja, Krasne, Krzywowola, Leszczanka, Liszno, Liszno Kolonia, Pawłów, Toruń, Wólka Kańska, Wólka Kańska Kolonia, Zalesie Kańskie i Zalesie Krasieńskie. Największą z miejscowości jest Pawłów, który do 1869 r. posiadał prawa miejskie.

Rejowiec Fabryczny to gmina o charakterze rolniczym, co jest szczególnie widoczne w strukturze użytkowania terenu.

Rysunek 3. Struktura użytkowania terenu w Gminie Rejowiec Fabryczny - stan na rok 2016



Struktura gruntów:

- **użytki rolne – 5312,54 ha (60,58 %)**, w tym:
 - grunty orne – 3883,73 ha,
 - sady – 58,09 ha,
 - łąki, pastwiska – 1370,72 ha.
- **las ogółem – 2206,42 ha (25,16 %)**, w tym:
 - lasy publiczne ogółem – 1600 ha,
 - lasy publiczne gminne – 2 ha,
- **zadrzewienia – 222,92 ha (2,54%);**
- **grunty zabudowane – 266,50 ha (3,04%);**
- **tereny komunikacji – 296,65 ha (3,38%);**
- **nieużytki – 160,43 ha (1,83%);**
- **użytki ekologiczne – 24,14 ha (0,28%);**
- **wody powierzchniowe – 229,78 ha (2,62%);**
- **tereny eksploatacji kopalni – 45,26 ha (0,52%);**
- **pozostałe tereny – 4,79 ha (0,05%).**

W strukturze osadniczej gminy nie ma wykształconego ośrodka gminnego. Największymi miejscowościami pod względem powierzchniowym oraz liczby mieszkańców są: Pawłów, Kanie, Krasne oraz Liszno, które posiadają bardziej zróżnicowany układ drogowy od pozostałych wsi - ulicówek. Najstarszą z miejscowości jest Pawłów, dawniej Łyszcz, o którym pierwsza wzmianka pochodzi z 1359 roku określająca go jako wieś książęca. Od 1387 roku była to „królewszczyzna”, natomiast w 1419 roku król Władysław Jagiełło przekazał ją łacińskim biskupom chełmskim. W drugiej połowie XV wieku bp Paweł z Grabowa założył na polach wsi Łyszcz miasteczko o nazwie Pawłów, w którym wybudowano prawosławną cerkiew pw. św. Barbary. W 1538 roku do nowego kościoła przeniesiono parafię Łyszcz. Pawłów prawa miejskie utrzymał do 1869 roku, a następnie stał się siedzibą gminy, którą przeniesiono z Liszna, dawniej Lesczno lub Lyszno. W połowie XX wieku gmina składała się z 22 miejscowości. Po reformie wprowadzającej gromady w miejsce gmin i następnym ich reaktywowaniu, w 1973 roku gminy Pawłów nie przywrócono, natomiast utworzono w jej zastępstwie w gminę Rejowiec Fabryczny.

Rozwój historyczny Pawłowa, a także Liszna oraz miejscowości Kanie, w której w połowie XIX wieku wybudowano stację kolejową, miał wpływ na rozwój osadnictwa, a tym samym na wielodrożnicowy charakter układu urbanistycznego tych miejscowości. W przypadku Pawłowa drogi gminne wyznaczają centrum tej miejscowości, w którym zlokalizowane są najważniejsze usługi tj.: kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzyciela, szkoła podstawowa, poczta, gminny ośrodek kultury oraz park i sklepy.

Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa i jednorodzinna skoncentrowana wzdłuż głównych dróg gminnych przebiegających przez miejscowości. Zabudowa wielorodzinna znajduje się w miejscowości Kanie Stacja oraz Krasne, natomiast usługowa w centrach wszystkich większych miejscowości.

Najstarsze budynki mieszkalne i usługowe są zazwyczaj jednokondygnacyjne, często drewniane z dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi, usytuowane frontem do ulicy. Nowa zabudowa ma bardziej zróżnicowany charakter i jest wyższa. Dominują budynki o jednej kondygnacji pełnej z poddaszem lub o dwóch pełnych kondygnacjach pokryte dachami dwu- lub wielospadowymi z wykuszami.

Na południe od Pawłowa, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 839, znajdują się tereny produkcyjno-usługowe oraz teren poeksploatacyjny.

Infrastruktura techniczna na terenie gminy jest dobrze rozwinięta. Obecnie cała gmina jest zwodociągowana, a łączna długość sieci wodociągowej wynosi blisko 80 km. Pod względem sieci kanalizacyjnej długość obecna wynosi ok. 16 km i planowane jest skanalizowanie całej gminy. Podobnie jest z siecią gazową, której długość wynosi 5,5 km. Zgodnie z danymi z GUS w 2014 roku z sieci wodociągowej korzystało 83,5% ludności, z kanalizacyjnej – 25,6%, a z gazowej 3,6%. Ścieki odprowadzane są do biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Pawłów i Krasne. Sieć elektroenergetyczna pokrywa obecne zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Gmina nie została zdegradowana przestrzennie, miejscowości posiadają strukturę zwartą, chociaż wymagają pewnych regulacji w celu poprawy układu funkcjonalnego wsi i wyrazistej ekspozycji walorów przestrzennych.

Do dnia uchwalenia niniejszego Studium na terenie gminy obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny przyjęte uchwałą Nr X/52/99 Rady Gminy w Rejowcu Fabrycznym z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienione w 2009 r. (Uchwała Nr XXXVII/197/2009 z dnia 3 grudnia 2009 r.) oraz w 2012 r. (uchwała Nr XXV/128/2012 z dnia 26 października 2012 r.). W obowiązującym dotychczas Studium wyznaczono: granice obszarów/stref, obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną, zagrożenia środowiskowe, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy, obszary zabudowane oraz obszary przeznaczone pod zabudowę (kierunki rozwoju gmin), komunikację i infrastrukturę techniczną oraz inne obszary np. przeznaczone do rekultywacji. Obszar gminy podzielono na cztery części związane terytorialnie z generalnymi celami jej rozwoju:

- 1) obszar północny i zachodni obejmujący lasy, łąki, doliny i stawy, położony w Pawłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – rolnicza przestrzeń produkcyjna z agroturystyką i rekreacją, a także potencjalnym obszarem obsługi drogi ekspresowej związanej z dostępnością do dwóch węzłów komunikacyjnych „Marynin” i „Karczemka”,
- 2) strefa magazynowo-składowa i produkcyjna w oparciu o tereny po likwidowanych „Silikatach” w Kaniem – z wykorzystaniem bocznicy kolejowej,
- 3) strefa produkcyjna – tereny w sołectwie Pawłów położone poza zasięgiem Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy drodze regionalnej Rejowiec – Rejowiec Fabryczny – Pawłów – Marynin (tereny likwidowanej kopalni gliny Cementowni Chełm),

- 4) strefa magazynowo-hurtowa w Krzywoli (łącznie z obszarem gminy Siedliszcze) związana z obsługą międzynarodowej trasy ekspresowej S-82 Europa Zachodnia – Ukraina, z wykorzystaniem komunikacji kołowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium głównymi funkcjami gminy są rolnictwo (zboża i ziemniaki pastewne) i przemysł (wzrostowy surowców węglanowych, gliny, przemysł garncarski i bednarski).

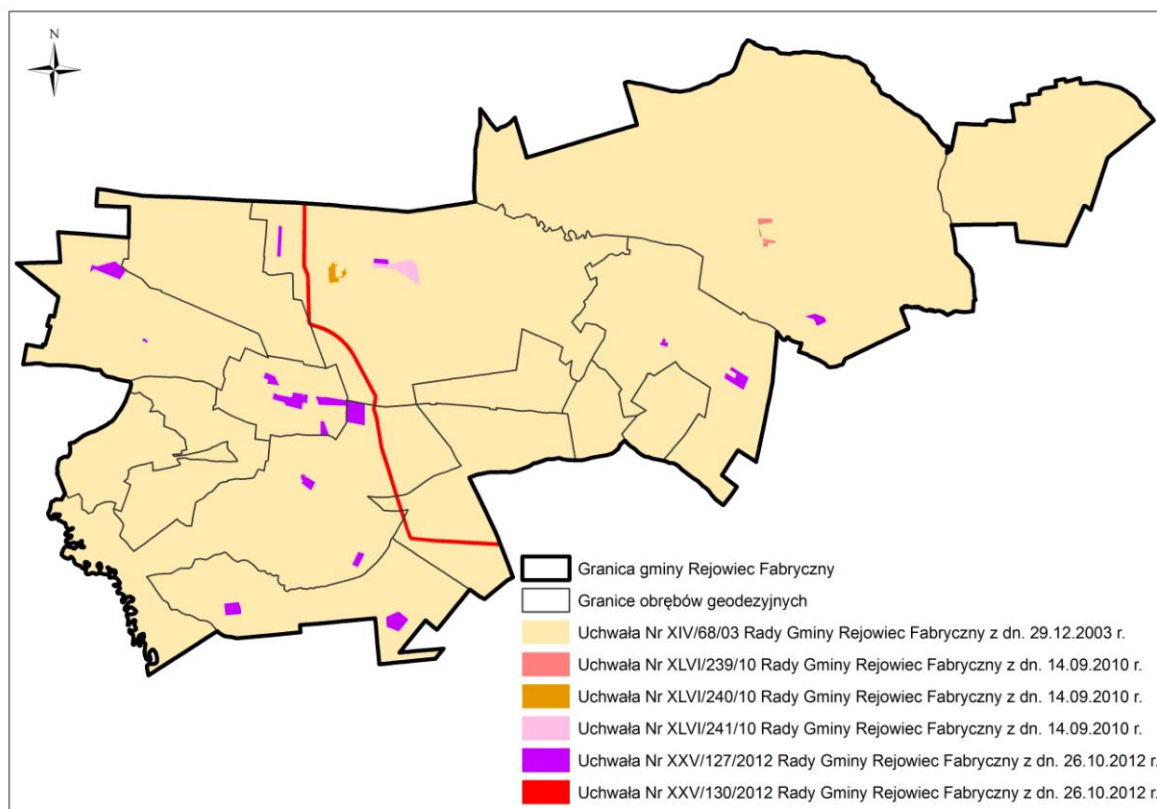
Dotychczasowe Studium za główny cel rozwoju gminy i kierunek polityki przestrzennej obrało ekorozwój. Polityka ekorozwoju w gminie powinna polegać głównie na przestrzeganiu zasad gospodarowania na obszarach chronionych, ochronie cennych zasobów czystych wód podziemnych i urodzajnych gleb oraz racjonalnym wykorzystaniu surowców mineralnych.

Dotychczasowe Studium zakładało rozwój zabudowy w oparciu o istniejącą strukturę osadniczą gminy, na obszarach uzbrojonych w infrastrukturę techniczną: wodociąg wiejski, drogi utwardzone.

Na obszarze Gminy Rejowiec Fabryczny obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny przyjęty Uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 roku – obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny dla obszarów położonych w miejscowości Pawłów przyjęty Uchwałą Nr XLVI/239/10 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 14 września 2010 roku;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny dla obszarów położonych w miejscowości Kanie przyjęty Uchwałą Nr XLVI/240/10 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 14 września 2010 roku;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny dla obszarów położonych w miejscowości Kanie przyjęty Uchwałą Nr XLVI/241/10 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 14 września 2010 roku;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny przyjęty Uchwałą Nr XXV/127/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 roku;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa przyjęty Uchwałą Nr XXV/130/2012 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 26 października 2012 roku.

Rysunek 4. Obowiązujące plany miejscowe na terenie Gminy Rejowiec Fabryczny - stan na rok 2016



Na podstawie analizy złożonych wniosków o wyznaczenie nowych terenów budowlanych oraz terenów przeznaczonych na cele eksploatacji surowców naturalnych, a także z uwagi na potrzebę dostosowania zapisów względem obowiązujących przepisów prawnych, wymagana jest aktualizacja obowiązujących dokumentów planistycznych.

Ruch budowlany na terenie gminy Rejowiec Fabryczny jest mały. Analiza wydanych w ostatnich trzech latach (2013-2015) pozwoleń na budowę wykazała, że:

- w 2013 roku na terenie gminy Rejowiec Fabryczny wydano 28 pozwoleń na budowę, w tym 9 na budowę budynku jednorodzinnego, 1 na remont dachu, 3 na rozbudowę budynku jednorodzinnego, 5 na rozbudowę budynku gospodarczego, 1 na rozbudowę budynku handlowo-usługowego oraz 9 związanych z budową/rozbudową infrastruktury technicznej (zbiornik na ścieki, wewnętrzna instalacja gazowa, sieć gazowa, linia napowietrzna);
- w 2014 roku na terenie gminy Rejowiec Fabryczny wydano 32 pozwolenia na budowę, w tym 10 na budowę budynku jednorodzinnego, 1 na remont dachu, 2 na budowę budynku gospodarczego, 1 na budowę altany, 3 na nadbudowę budynku jednorodzinnego, 2 na rozbudowę budynku jednorodzinnego, 1 na rozbudowę budynku gospodarczego, 1 na budowę drogi, 1 na zjazd indywidualny oraz 10 związanych z budową/rozbudową infrastruktury technicznej (zbiornik na ścieki, przebudowa kotłowni opałowej, przebudowa obwodu elektroenergetycznego i budowa linii kablowej, budowa wewnętrznej instalacji gazowej, budowa elektrowni fotowoltaicznej).
- w 2015 roku na terenie gminy Rejowiec Fabryczny wydano 4 pozwolenia na budowę: 1 na zbiornik na ścieki, 1 na linie kablową nN, 1 na budowę przyłącza kablowego nN i 1 na remont dachu.

Większość wydanych pozwoleń na budowę dotyczy budowy, rozbudowy, nadbudowy budynku jednorodzinnego i gospodarczego lub remontu dachu istniejących obiektów budowlanych.

W związku z tym, że dla całego obszaru Gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, nie ma konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym procesy rozwoju zabudowy są dość dobrze kontrolowane. Również na terenach rolnych, na których dopuszczona jest realizacja zabudowy zagrodowej-rolniczej, rozpraszanie zabudowy jest nadzorowane poprzez wskazanie lokalizacji tego typu zabudowy jedynie wzdłuż tras komunikacyjnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Wnioski:

- ❖ **Struktura osadnicza gminy ukształtowana jest z podziałem na osady wiejskie o stosunkowo zwartym układzie osadniczym skoncentrowanym wzdłuż ulic, z wyraźną funkcją wiodącą miejscowości: Pawłów, Liszno, Krasne i Kanie.**
- ❖ **W zagospodarowaniu przestrzennym widoczny jest podział między obszarami zabudowanymi, a otwartymi. Wskazane jest podtrzymanie realizacji nowej zabudowy w sposób zwarty z istniejącą oraz unikanie rozlewania się zabudowy na tereny otwarte.**
- ❖ **Gmina ma typowo rolniczy charakter wynikający z dużego udziału gleb wysokich klas bonitacyjnych. Wskazane byłoby utrzymanie dotychczasowego charakteru, przy jednoczesnej dywersyfikacji struktury gospodarczej gminy.**
- ❖ **W rejonach wzdłuż Kanału Wieprz – Krzna oraz północnego obszaru gminy położonego w Pawłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, znajdują się duże zwarte kompleksy trwałych użytków zielonych oraz lasów, najczęściej zmeliorowane, które należy chronić przed fragmentaryzacją i przekształcaniem na inne sposoby zagospodarowania.**
- ❖ **Cały obszar gminy pokrywa obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zmieniany fragmentarycznie w zależności od potrzeb. Nie zachodzi potrzeba całościowej zmiany planu. Wystarczające jest procedowanie ewentualnych fragmentarycznych zmian w zależności od potrzeb.**

Rozdział 2

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

W przestrzeni gminy Rejowiec Fabryczny ukształtowany jest dość zwarty układ osadniczy, ze stosunkowo wyraźną granicą pomiędzy obszarami zabudowanymi i obszarami otwartymi.

Tereny zainwestowane:

Osadnictwo na terenie gminy ma charakter skupiony. Osady są równomiernie rozmieszczone na obszarze całej gminy. Największymi jednostkami osadniczymi są; Pawłów, Liszno, Krasne i Kanie, które posiadają bardziej złożony układ uliczny od pozostałych miejscowości gminy. Gmina nie posiada wykształconego ośrodka gminnego, a ważniejsze instytucje publiczne, w tym siedziba władz samorządowych gminy, mieszczą się na terenie sąsiedniego miasta Rejowiec Fabryczny.

Układ urbanistyczny Pawłowa opiera się o historyczny układ drogowy. Dawne miasteczko założono na dwóch rozszerzających się w kształt wrzeciona ulicach, tworzących owalny plac targowy. W centralnej części zlokalizowane są głównie usługi takie jak: kościół parafialny, Gminny Ośrodek Kultury, biblioteka, szkoła podstawowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana jest wokół centralnego placu oraz wzdłuż dróg przebiegających w kierunku północ-południe oraz wschód-zachód.

Drugą co do wielkości miejscowością gminy jest Liszno. Znajduje się tu takie obiekty publiczne jak: kaplica rzymsko-katolicka, ośrodek zdrowia, szkoła podstawowa i biblioteka.

Kolejną większą miejscowością na terenie gminy jest miejscowość Kanie, gdzie zlokalizowane są: kościół parafialny, niepubliczna szkoła podstawowa, świetlica wiejska. Na terenie miejscowości zachowało się założenie pałacowo-parkowe, w którym obecnie mieści się Dom Pomocy Społecznej oraz zespół stawów hodowlanych.

Pozostałości założenia dworsko-parkowego znajdują się również w miejscowości Krasne. Obok mieści się szkoła podstawowa, przedszkole i świetlica wiejska.

Nowa zabudowa powstaje głównie jako uzupełnienie luk w istniejących strukturach przestrzennych lub jako niewielkie osiedla o zwartym układzie przestrzennym.

Zabudowa zagrodowa jedynie punktowo zlokalizowana została w większym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Niezależnie od rozlokowania wpisuje się ona w krajobraz rolniczy. Należy docenić fakt, że istniejące budynki, w tym również nowe, dostosowane są do skali i charakteru miejscowości. Nie kontrastują one z dawną, licznie zachowaną zabudową prezentującą architekturę regionalną.



Fot. 1. Centrum Pawłowa - park



Fot. 2. Dawna zabudowa w Pawłowie



Fot. 3. Nowa zabudowa w Pawłowie



Fot. 4. Kanie - dawna zabudowa gospodarcza



Fot. 5. Liszno – kaplica



Fot.6. Kanie – widok na kościół

W przestrzeni gminy dominuje zabudowa niska, ekstensywna. Wysokość większości budynków nie przekracza 10 m. Wyższe są jedynie budynki użyteczności publicznej, zabudowa wielorodzinna oraz obiekty sakralne, które stanowią dominanty przestrzenne. Przestrzenie publiczne przy obiektach usługowych są urządzone i zadbane. Krajobraz nie jest „zaśmiecony” przez chaotycznie rozmieszczone reklamy i szyldy. Jedyny dysonans stanowią pojedyncze naziemne obiekty infrastruktury technicznej oraz ruiny opuszczonych zabudowań.



Fot. 7. Kościół parafialny w Pawłowie



Fot. 8. Szkoła podstawowa w Krasnem



Fot. 9. Zabudowa wielorodzinna w Krasnem



Fot. 10. Dworzec PKP Kanie

Wnioski:

- ❖ **Nowe inwestycje powinny się realizować w pierwszej kolejności jako uzupełnienie istniejących struktur zurbanizowanych, w celu uniknięcia rozpraszania zabudowy.**
- ❖ **Korzystne dla ładu przestrzennego jest stosowanie tradycyjnych form architektonicznych, materiałów i kolorystyki zharmonizowanej z otaczającą zabudową i krajobrazem, jednak nie jest wykluczona lokalizacja obiektów o nowoczesnych kształtach i detalu architektonicznym, ale wyłącznie w wybranych, szczególnych rejonach gminy, w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową.**
- ❖ **Na terenach poszczególnych osad wiejskich należy dążyć do wykształcenia przestrzeni publicznych służących kształtowaniu ładu przestrzennego i integracji mieszkańców.**
- ❖ **Korzystne dla ładu przestrzennego jest utrzymanie małej ilości reklam i szyldów w przestrzeni oraz stworzenie narzędzi do kontrolowania ich rozmieszczania i wyglądu.**

Tereny otwarte:

Tereny otwarte na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny tworzą głównie pola uprawne, trwałe użytki zielone oraz lasy i zadrzewienia. Największy kompleks leśny znajduje się w północnej części gminy i stanowi on fragment Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo w części południowo-zachodniej znajdują się większe zalesienia wzdłuż rzeki Wieprz. Ponad połowę obszaru gminy pokrywają pola uprawne z płacami większych użytków zielonych, głównie wzdłuż Kanału Wieprz-Krzna. W sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych, szczególnie w centralnej części gminy licznie występują obszary podmokłe. Zabudowaniom gospodarskim często towarzyszą sady.



Fot. 11. Pola słoneczników w Pawłowie



Fot. 12. Stawy w Pawłowie



Fot. 13. Droga gminna Józefin – Zalesie Krasieńskie



Fot. 14. Kanie – panorama wsi



Fot. 15. Szpaler drzew wzdłuż drogi gminnej Kanie Stacja - Gołąb



Fot.16. Zabudowa zagrodowa w Wólce Kańskiej

Wnioski:

- ❖ Doliny rzeczne i obniżenia pełniące ważne funkcje hydrologiczne, klimatyczne i ekologiczne (ciągi ekologiczne) powinny pozostać jako tereny otwarte, niezabudowane.
- ❖ Z uwagi na pełnione funkcje krajobrazowo-przyrodnicze oraz wartości gospodarcze (wysokiej i średniej przydatności rolniczej) wskazuje się pozostawienie jak największej części terenów otwartych w dotychczasowej formie użytkowania bez zabudowy.
- ❖ Z uwagi na wartość przyrodniczo-krajobrazową jaką pełnią trwałe użytki zielone oraz zadrzewienia śródpolne należy je pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu oraz umożliwić proces naturalnego tworzenia się zadrzewień śródpolnych, w szczególności należy zachować zwarte kompleksy użytków zielonych towarzyszących Kanałowi Wieprz-Krzna.
- ❖ Większe kompleksy leśne nie powinny podlegać przekształceniom i zabudowywaniu.
- ❖ Należy dążyć do wyrównania granicy polno-leśnej poprzez dolesienia pomiędzy mniejszymi kompleksami leśnymi, zwłaszcza na glebach niskich klas bonitacyjnych od V i VI, z wyłączeniem zwartych użytków zielonych.
- ❖ Należy chronić przed zabudową, osuszaniem oraz zasypywaniem tereny bagienne oraz cenne tereny podmokłe.

Rozdział 3

**STAN ŚRODOWISKA W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI
PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW
OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO**

Klasyfikacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia:

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego, teren gminy Rejowiec Fabryczny położony jest w obrębie:

- Prowincji: **Niżu Wschodniobałtycko - Białoruskiego**
- Podprowincji: **Polesie**
- Makroregionu: **Polesie Wołyńskie**
- Mezoregionu: **Obniżenie Dorohuckie i Pagóry Chełmskie**

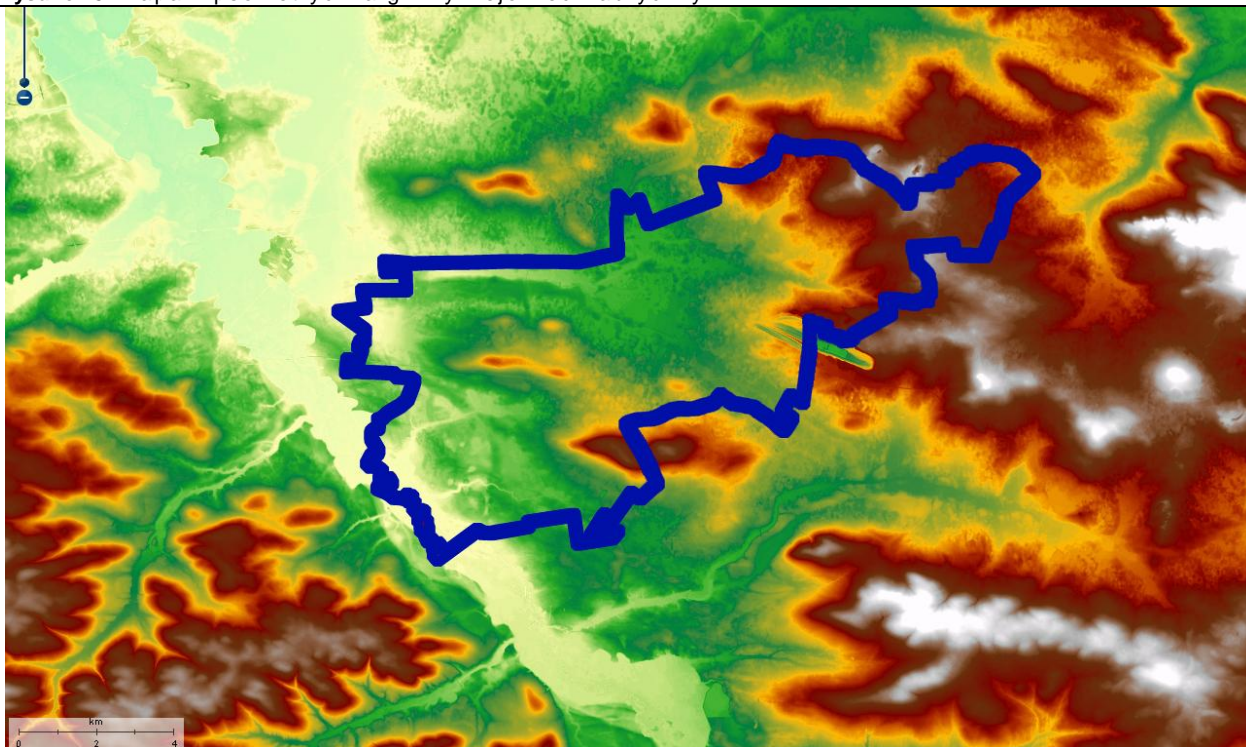
Gmina Rejowiec Fabryczny znajduje się w obrębie dwóch mniejszych jednostek geograficznych zwanych mezoregionami, tj. Obniżenia Dorohuckiego i Pagórów Chełmskich.

Centralna i zachodnia część gminy znajduje się w obrębie Obniżenia Dorohuckiego, charakteryzującego się typowym dla nizin równinnych krajobrazem. Stanowi on płaską równinę leżącą w dolnie Wieprza, gdzie występuje najniższy poziom terenu - ok. 170 m n.p.m. Miejscami występują niewielkie wzniesienia oraz torfowiska. Podłoże geologiczne składa się z górnokredowych margli i wapieni.

Bardziej urozmaicona pod względem krajobrazowym jest znacznie mniejsza, wschodnia część gminy zaliczana do Pagórów Chełmskich. Występują tu wzgórza kredowe zbudowane z margli kredowych z czapami piaskowców trzeciorzędowych. Najwyższe wzniesienie znajduje się w pobliżu miejscowości Krzywowola i osiąga 253,9 m n.p.m. Jest to obszar w przeważającej części użytkowany rolniczo, podczas gdy w obniżeniach dominują lasy i użytki zielone. Wiele wzgórz, z zachowanym do dziś użytkowaniem rolniczym, posiada walory widokowe.

Różnice w ukształtowaniu obszaru pomiędzy wschodnią i pozostałą częścią gminy są widoczne na zamieszczonej poniżej mapie hipsometrycznej (rysunek 5).

Rysunek 5. Mapa hipsometryczna gminy Rejowiec Fabryczny



źródło: <http://www.portal.gison.pl/rejowiecfabryczny/>

Rzeźba terenu uwarunkowana jest budową geologiczną i odpornością skał na erozję. Głównymi czynnikami mającymi wpływ na jej współczesne ukształtowanie były: transgresja lądolodu, zjawiska krasowe i fluwialne.

Można wyróżnić 3 typy rzeźby terenu na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny:

- rzeźba przedplejstocenska – ukształtowana w trzeciorzędzie, zmieniona przez procesy denudacyjne i akumulacyjne w okresie glacialnym. Są to pojedyncze ostańce denudacyjne w formie pagórów w rejonie: Krzywowoli (maks. wys. 253,9 m n.p.m.). Ostańce otoczone są wyżyną denudacyjną wyniesioną ponad 190 m n.p.m.;
- rzeźba plejstocenska – charakteryzuje się obecnością denudowanych form akumulacji glacialnej i akumulacji jeziorzyskowo-rzecznej i eolicznej (we wschodniej części gminy wysokości względne dochodzą tu do 10 m). Równina akumulacyjna o wysokości do 190 m n.p.m. zajmuje dużą powierzchnię w zachodniej i centralnej części gminy;
- rzeźba holocenska – występuje we współczesnych dnach dolin rzecznych, kotlinach i obniżeniach wypełnionych holocenską akumulacją bagienną. Są to formy płaskie, podmokłe, okresowo zalewane wodami powodziowymi, leżące na wysokości od 170 – 185 m n.p.m.

Antropogeniczne zmiany w rzeźbie terenu dokonały się głównie w wyniku eksploatacji surowców mineralnych. Największe jest wyrobisko kopalni margla w południowo-wschodniej części gminy (około 230 ha). Inne wyrobiska są znacznie mniejsze, a spośród nich wyróżnia się odkrywka po eksploatacji piasku w miejscowości Kanie.

Podsumowując, rzeźba terenu na obszarze omawianej gminy jest korzystna dla działalności gospodarczej człowieka zarówno dla osadnictwa, jak i rolnictwa. Ponadto, ukształtowanie powierzchni ziemi w tym rejonie jest atrakcyjne krajobrazowo.

Budowa geologiczna:

Pod względem geologicznym gmina Rejowiec Fabryczny leży na pograniczu prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej i struktur fałdowych Europy Zachodniej. W podziale na mniejsze jednostki tektoniczne jest to pogranicze obniżenia nadbużańskiego, gdzie podłoże krystaliczne występuje na głębokości poniżej 2000 m i przykryte jest grubą pokrywą skał paleozoicznych z karbonem produktywnym włącznie i graniczącą z nim od zachodu niecką brzeżną wypełnioną głównie utworami jury i kredy. Dominującą rolę odgrywają utwory mastrychtu (kreda górna), wykształcone jako opoki, wapienie i kreda piszcząca.

Utwory kredowe na terenie gminy osiągają miąższość ok. 600 m, zalegają płasko i nie są zaburzone tektonicznie. Skały kredowe przykryte są utworami trzeciorzędowymi (lokalnie) i czwartorzędowymi, a w kilku rejonach gminy wchodzi na powierzchnię terenu (Gołąb, Krasnego, Zalesia Krasieńskiego, na północ od stacji Kanie oraz Krzywowoli).

Osady trzeciorzędowe reprezentowane są przez piaski glaukonitowe, mułki, ily, piaski oraz żwiry, piaszkowce (różnej genezy) i występują w formie płatów głównie w północnej i wschodniej części gminy (rejon Pawłowa, Rejowca Fabrycznego i wzgórza Lechówki).

Powszechnie na terenie całej gminy występują plejstocenske utwory czwartorzędowe. Są to osady lodowcowe, wodno-lodowcowe, peryglacialne różnej genezy oraz jeziorzysko-rzeczne wykształcone w postaci glin zwałowych, piasków i żwirów, mułów i piasków rzecznych. Miąższość tych utworów maleje w kierunku wschodnim. Piaski i gliny zwałowe występują płatami na zboczach kotliny Pawłowa. W zachodniej części gminy dominują piaski i mułki akumulacji rzecznej i jeziorno-zastoiskowej.

Utwory najmłodsze (holocenske) wypełniają rozległe obniżenia terenu i doliny rzek. Są to utwory organiczne namuły i torfy o miąższości do kilku metrów (rejon Wólki Kańskiej, Liszna i Pawłowa). W dolinach cieków dominuje akumulacja namułów piaszczystych, a taras zalewowy doliny rzeki Wieprz budują mady pylaste.

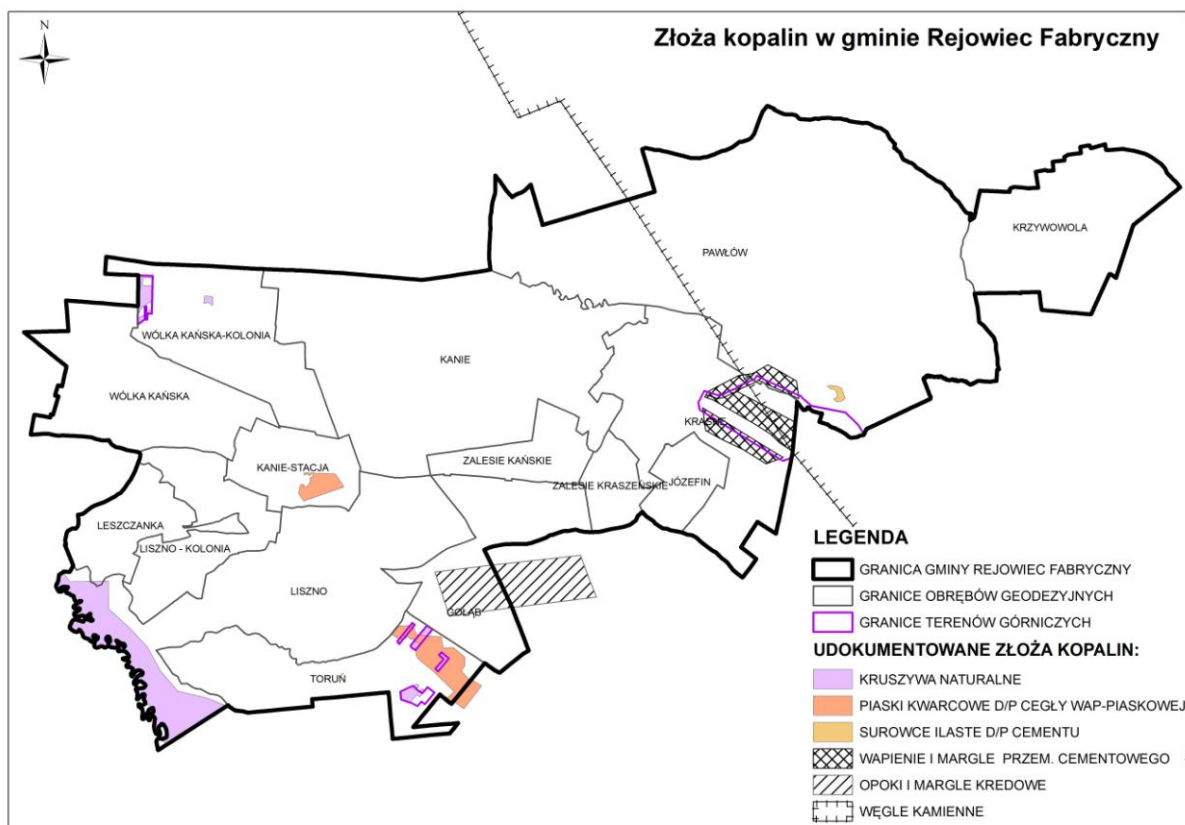
Surowce mineralne:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny występują różnego rodzaju surowce mineralne, w tym udokumentowane złoża kopalin:

- złoża kruszyw naturalnych,

- piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno-piaskowej,
- surowce ilaste do produkcji cementu,
- wapień i margle,
- opoki i margle kredowe,
- węgiel kamienny.

Rysunek 6. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Rejowiec Fabryczny



Wody:

Gmina Rejowiec Fabryczny położona jest w dorzeczu Wisły. W północno-wschodniej części, w rejonie wsi Krzywówola, biegnie dział wodny II rzędu rozdzielający dorzecze rzeki Bug i Wieprz. Przeważająca część gminy znajduje się w dorzeczu rzeki Wieprz, jedynie niewielki fragment w północno-wschodniej części leży w dorzeczu rzeki Bug. Sieć rzeczna jest stosunkowo uboga. W dorzeczu Wieprza występują niewielkie ciekły o małych przepływach (Dopływ spod Torunia oraz Rów Mokry). W obrębie dorzecza rzeki Bug bierze swój początek rzeka Garka.

Największą rzeką w gminie jest rzeka Wieprz, która na odcinku ok. 4 kilometrów stanowi zachodnią granicę gminy. Dno doliny jest płaskie, a rzeka silnie meandruje. Przeciętna szerokość koryta rzeki wynosi od 20 do 30 metrów. Wzdłuż rzeki Wieprz biegnie kanał Wieprz-Krzna, którego głównym zadaniem jest łagodzenie deficytu wody dla potrzeb rolnictwa.

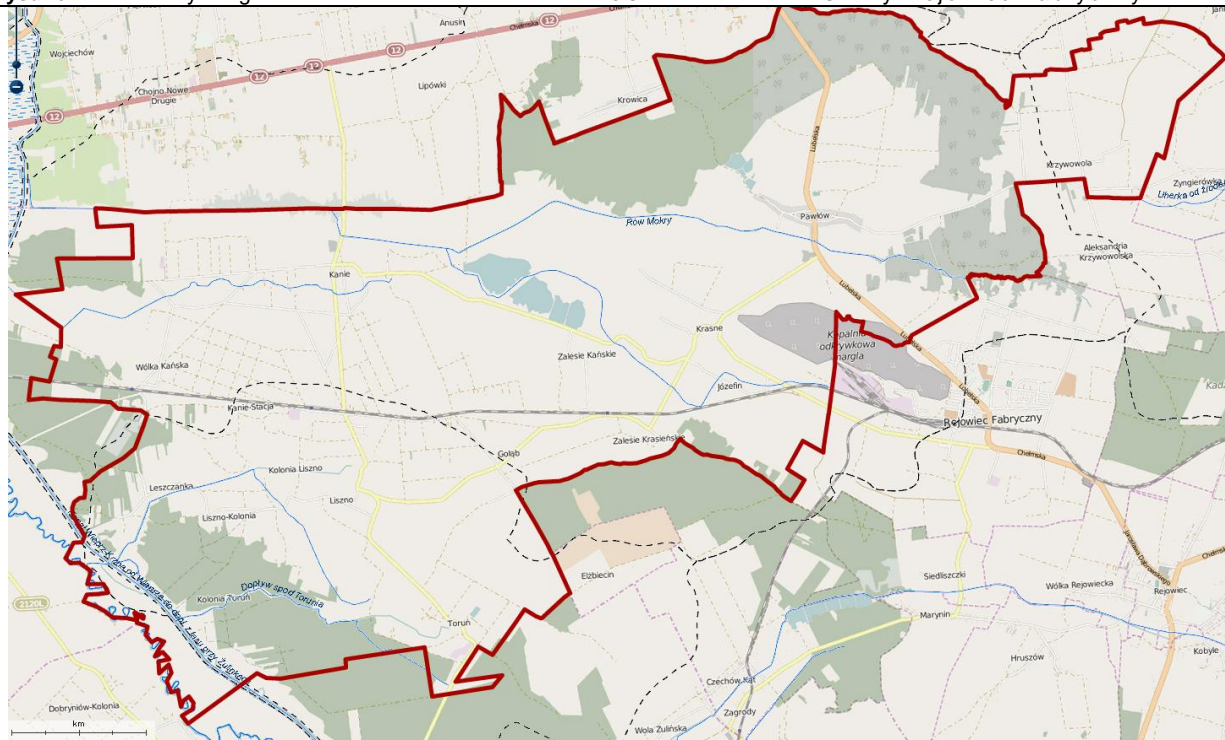
Ważnym elementem sieci hydrograficznej są stawy w okolicy Zalesia Kańskiego o powierzchni około 150 hektarów oraz szeroko rozwinięty system rowów melioracyjnych w północno-zachodniej części gminy. Jest to obszar alimentacyjny wód podziemnych oraz retencyjnych wód powierzchniowych.

Pod względem jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) na terenie gminy należy wyróżnić:

- RW2000026642813 - Kanał Wieprz-Krzna od Wieprza do dopływu z lasu przy Żulinkach,
- PLRW200017243949 - dopływ spod Torunia,

- PLRW20001924513 - Wieprz od oddzielenia się Kanału Wieprz-Krzna do dopływu spod Starościć,
- PLRW200017243989 - Rów Mokry,
- RW2000232663449 - Uherka od źródeł do Garki.

Rysunek 7. Sieć hydrograficzna oraz rozmieszczenie JCWP na terenie Gminy Rejowiec Fabryczny



źródło: <http://www.portal.gison.pl/rejowiecfabryczny/>

Zanieczyszczenia wód prowadzą do zmiany stanu lub składu wody, co w konsekwencji może powodować pogorszenie jej jakości.

Najpoważniejszymi zagrożeniami jakości wód na terenie gminy są zanieczyszczenia obszarowe, których źródłem jest m.in.: stosowanie nadmiernych dawek nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin w rolnictwie i leśnictwie, niewłaściwy sposób gromadzenia oraz/lub stosowania nawozów naturalnych oraz infiltracja do gruntu ścieków bytowych z nieuszczelnionych zbiorników ściekowych, zwłaszcza na obszarach słabo wyposażonych w sieć kanalizacyjną. Źródłem zanieczyszczenia wód gruntowych może być także depozycja zanieczyszczeń powietrza z opadem atmosferycznym.

Zagrożenie dla stanu wód stanowią mogą ścieki odprowadzane do gruntu przez przemysł w ilościach lub w sposób niezgodny z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym.

Szczególnym zagrożeniem dla wód jest przemysł wydobywczy – górnictwo wpływa na zmiany bilansu wodnego, obniżenie zwierciadła wód podziemnych i tworzenie lejów depresyjnych, a tym samym zanik źródeł, wysuszenie studni i ujęć komunalnych. Powoduje też zmniejszenie zasobów wód podziemnych i powierzchniowych i pogorszenie ich jakości z powodu ługowania z hałd i składowisk substancji mineralnych (chlorki, siarczany, związki glinu i żelaza, metale ciężkie).

W Raporcie o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2015 roku opracowanym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie, stan JCWP Kanału Wieprz-Krzna od Wieprza do dopływu z lasu przy Żulinkach i rzeki Wieprz od oddzielenia się Kanału Wieprz-Krzna do dopływu spod Starościć oceniono jako zły, jednocześnie przypisując im: potencjał ekologiczny umiarkowany, klasę elementów biologicznych – III, klasę elementów hydromorfologicznych i fizykochemicznych – II. Dla przedmiotowego odcinka rzeki Wieprz stwierdzono, że nie spełnia on również wymogów dla obszarów chronionych.

Dla pozostałych jednolitych części wód powierzchniowych monitoring nie był prowadzony.

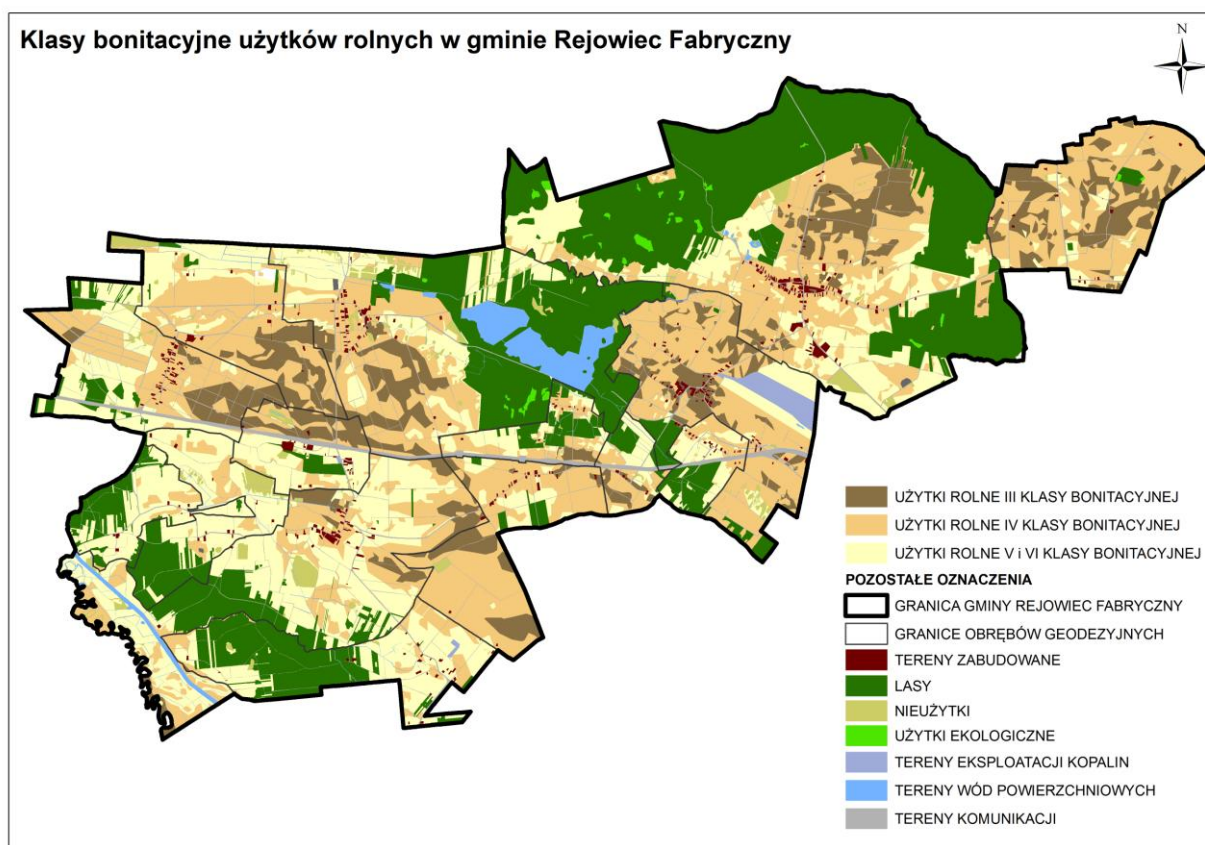
Monitoring wód podziemnych wykazał, że Jednolite Części Wód Podziemnych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny są zadowalającej jakości.

Gleby:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny występują gleby wykształcone ze skał kredowych i z utworów plejstocenijskich oraz holocenijskich.

Dominują gleby urodzajne (III i IV klasy). Gleby klasy IIIa i IIIb zajmują 18% gruntów ornych. Są to najczęściej rędziny lub gleby brunatne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej przydatne do szerokiego zakresu upraw. Gleby te występują głównie w północnej części gminy (okolice Kaniego, Pawłowa, Krzywoli). Gleby klasy IVa i IVb stanowią ok. 49,5% gruntów ornych. Są to rędziny, gleby brunatne lub bielcowe. Znaczne powierzchnie zajmują one w północnej i środkowej części gminy. Gleby słabe klasy V i VI, wytworzone z utworów plejstocenijskich, występują głównie w południowej części gminy (okolice Liszna, Leszczanki, Torunia). Gleby te stanowią około 31,5% gruntów ornych.

Rysunek 8. Klasy bonitacyjne użytków rolnych w gminie Rejowiec Fabryczny



Użytki zielone zajmują 17,3% powierzchni gminy. Ich największe kompleksy znajdują się w zachodniej części gminy (w dolinie rzeki Wieprz i na zachód od Wólki Kańskiej).

Gleby klas I-III podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Warunki klimatyczne i jakość powietrza atmosferycznego:

W podziale Polski na regiony klimatyczne E. Romera, gmina Rejowiec Fabryczny leży w krainie Chełmsko-Podlaskiej. Kraina ta charakteryzuje się wzrostem kontynentalizmu z zachodu na wschód. Duży wpływ na kształtowanie się klimatu lokalnego oraz warunków rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń mają wiatry. W przedmiotowej gminie przeważają wiatry z sektora zachodniego, najrzadziej natomiast notowane są wiatry północne.

Na obszarze gminy obserwuje się zróżnicowanie warunków klimatu lokalnego. Niekorzystne warunki klimatyczne występują w rozległej kotlinie pomiędzy Pawłowem, a Kaniami w centralnej części gminy oraz w dolinach i obniżeniach na obszarze całej gminy (głównie w części północno-zachodniej i zachodniej). Ze względu na niekorzystne warunki termiczne i wilgotnościowe, tereny te są nieprzydatne dla budownictwa mieszkaniowego oraz dla lokalizacji przemysłu.

Tereny wyniesione z głęboko zalegającym zwierciadłem wód podziemnych posiadają korzystne warunki termiczne, wilgotnościowe i wietrzne. Negatywny wpływ na warunki aerosanitarne w gminie posiada Cementownia w mieście Rejowiec Fabryczny, z którym gmina sąsiaduje.

Zgodnie z danymi dotyczącymi stanu powietrza atmosferycznego na terenie województwa lubelskiego, w tym gminy Rejowiec Fabryczny, zawartymi w „Raportcie o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2015 roku”, zanieczyszczenie powietrza w gminie kształtowało się w następujący sposób:

- stężenie średnie roczne **dwutlenku siarki** wynosiło średnio $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nie przekraczając dopuszczalnej normy,
- stężenie średnie roczne **dwutlenku azotu** wynosiło średnio poniżej $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nie przekraczając dopuszczalnej normy,
- stężenie średnie roczne **benzenu** wynosiło średnio od 1,2 do $2,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nie przekraczając dopuszczalnej normy, przy czym zawartość benzenu w powietrzu wyraźnie wzrosła w okresie zimowym,
- stężenie średnie roczne **tlenku węgla** wynosiło średnio od $3,54 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nie przekraczając dopuszczalnej normy,
- liczba dni z przekroczeniami stężenia **ozonu** wynosiła od 11 do 15 dni nie przekraczając dopuszczalnej normy,
- stężenie średnie roczne **pyłu zawieszonego PM 10** wynosiło średnio $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nie przekraczając dopuszczalnej normy, przy czym zawartość tego pyłu w powietrzu wyraźnie wzrosła w okresie zimowym,
- stężenie średnie roczne **pyłu zawieszonego PM 2,5** wynosiło średnio od 21,3 do $28,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nie przekraczając dopuszczalnej normy,
- stężenie średnie roczne **benzo/a/pirenu** wynosiło średnio od 2,78 do $5,36 \text{ng}/\text{m}^3$ przekraczając dopuszczalne normy, przy czym zawartość benzenu w powietrzu wyraźnie wzrosła w okresie zimowym.

Na podstawie przeprowadzonych badań jakości powietrza dla strefy lubelskiej, do której należy gmina Rejowiec Fabryczny, można stwierdzić, że głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest tzw. „niska emisja” w okresie grzewczym.

Zgodnie z wynikami oceny jakości powietrza województwa lubelskiego prowadzonymi przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie, dla kryterium ochrony zdrowia, strefę lubelską, do której należy cała gmina Rejowiec Fabryczny, zaliczono do:

- klasy C ze względu na przekroczenia 24 godzinnych stężeń pyłu PM10, pyłu PM 2,5 i benzo/a/pirenu oznaczonego w pyłe PM10,
- klasy A pod względem poziomu stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ołowiu, kadmu, arsenu, niklu,
- klasy A ze względu na brak przekroczeń poziomu docelowego ozonu (natomiast ze względu na przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu do klasy D₂).
- Zgodnie z klasyfikacją dla kryteriów ochrony roślin strefa ta została zaliczona do klasy A (natomiast ze względu na przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu kolejny już rok do klasy D₂).

Klasyfikacja wykonana w 2015 roku potwierdza występujące w latach wcześniejszych przekroczenia 24-godzinnego poziomu pyłu PM10, pyłu PM 2,5 oraz benzo/a/pirenu na terenie województwa lubelskiego. Dlatego też niezbędne jest wdrożenie działań wskazanych w Programie Ochrony Powietrza dla strefy lubelskiej, w tym:

„Wprowadzanie odpowiednich zapisów do sporządzanych lub aktualizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy - wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło na nowych osiedlach, z nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń do powietrza (tj. podłączanie do sieci ciepłych tam gdzie jest to możliwe, stosowanie kotłów gazowych lub olejowych, ogrzewania elektrycznego oraz wykorzystanie energii odnawialnej nie powodującej zwiększonej emisji zanieczyszczeń), zapewnienia „przewietrzania” terenów zabudowanych, stosowania pasów zieleni ochronnej, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów przekroczeń; (...).”

Powiązania przyrodnicze z otoczeniem:

Przez powiązania przyrodnicze należy rozumieć nie tylko obecność „wyraźnych” korytarzy migracyjnych elementów biotycznych przyrody, ale także istnienie innych struktur ekologicznych oraz rozległych przestrzeni otwartych pozwalających na utrzymanie lokalnej spójności ekologicznej. Nawet przestrzeń urbanizowana może zostać włączona w funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Dzieje się tak dzięki

odpowiedniemu kształtowaniu towarzyszącej zabudowie zieleni np. przez wprowadzanie szpalerów drzew, czy pozostawieniu znacznego udziału zieleni przydomowej. Niebagatelną rolę w lokalnych powiązaniach ekologicznych odgrywają także formy ogrodzeń, gabaryty obiektów budowlanych, czy infrastruktura drogowa.

Północna i zachodnia część gminy Rejowiec Fabryczny znajduje się w Pawłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ponadto, w północnym fragmencie występuje obszar Natura 2000 Pawłów. W części centralnej i północnej występują użytki ekologiczne, a także pomniki przyrody. Od strony zachodniej gmina częściowo graniczy z otuliną Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

W opracowaniu Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET - POLSKA) gmina położona jest poza obszarami węzłowymi. Przez obszar gminy biegnie natomiast korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, który stanowi dolina rzeki Wieprz. Łączy on ekosystemy Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z ekosystemami Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (na północ od gminy) i Skierbeszowskiego Parku Krajobrazowego oraz Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na południu.

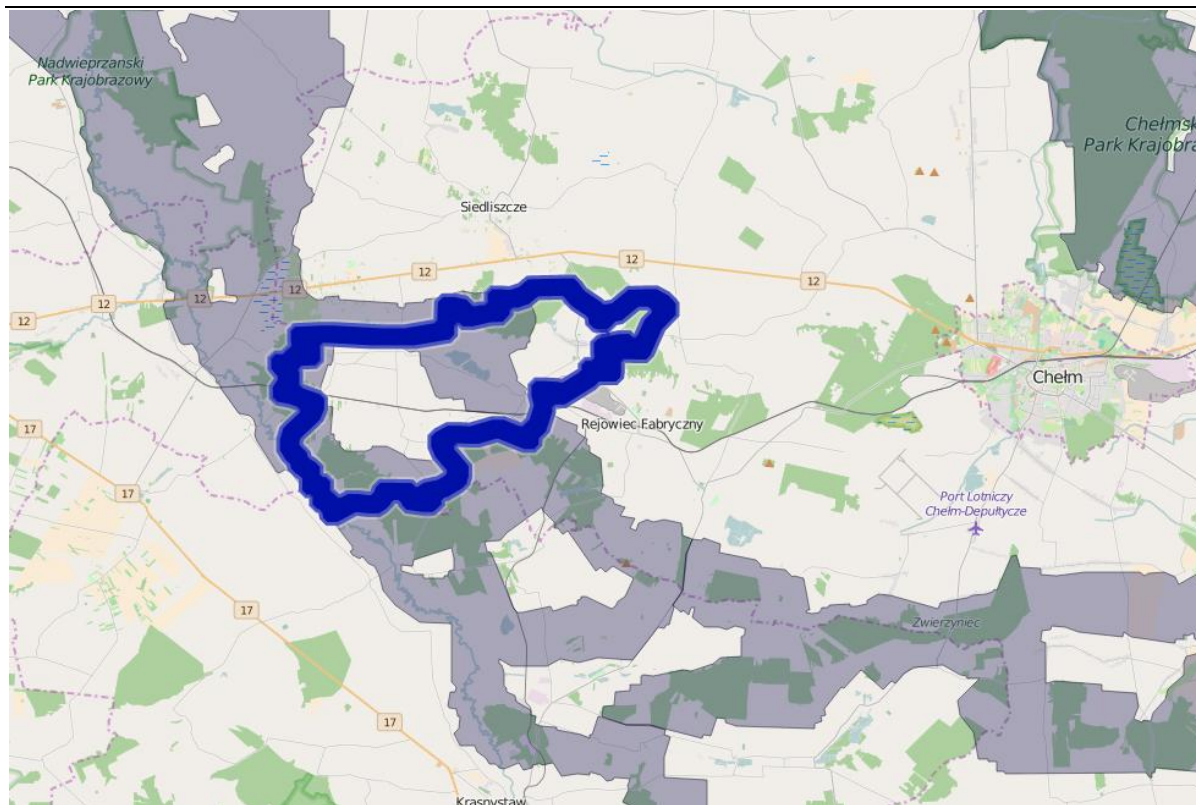
Powiązania ekologiczne o przebiegu równoleżnikowym zapewniają ciągi ekologiczne o znaczeniu lokalnym. Są to doliny Mokrego Rowu i doliny małych cieków wypływających z okolic Torunia i Kaniego.

Na terenie gminy znajduje się węzeł ekologiczny wodno-leśny o znaczeniu regionalnym w rejonie stawów w okolicy Zalesia Kańskiego. Węzłami ekologicznymi o znaczeniu lokalnym są: Lasy Pawłowskie i lasy w południowo-zachodniej części gminy. Wszystkie te węzły mają duże wartości przyrodnicze, zarówno florystyczne, jak i faunistyczne (ostoje ptactwa wodno-błotnego), i wymagają szczególnej ochrony przed degradacją, a zwłaszcza przed zmianą stosunków wodnych.

Warunkiem prawidłowego funkcjonowania cennych elementów przyrodniczych jest utrzymanie ciągłości i walorów ekologicznych korytarzy i ciągów ekologicznych.

Elementami destabilizującymi system ekologiczny w gminie są liniowe bariery ekologiczne pochodzenia antropogenicznego. Należy do nich droga Rejowiec Fabryczny – Pawłów – Siedliszcze, która przecina węzeł ekologiczny Lasy Pawłowskie. Natomiast w ciągu ekologicznym w dolinie Mokrego Rowu barierą tą stanowi droga Liszno-Kanie-Chojno Nowe. Drogi te, biegnące na pewnych odcinkach na nasypach, utrudniają funkcjonowanie stref ekologicznych i pogarszają drożność ciągów ekologicznych.

Rysunek 9. Korytarze ekologiczne na tle gminy Rejowiec Fabryczny



Źródło: <http://mapa.korytarze.pl/>

Obszary i obiekty prawnie chronione:

W granicach gminy Rejowiec Fabryczny znajduje się kilka obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2016 poz. 2134 ze zm.). Są to:

- Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- obszary włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony SOO „Pawłów” - PLH 060065,
- drzewa uznane za pomniki przyrody.

Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu - został powołany w 1983 r. Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie nr XVIII/89/83 z dnia 28 marca 1983 r., zmienionej Rozporządzeniem Nr 52 Wojewody Lubelskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. oraz Rozporządzeniem Nr 51 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje dolinę rzeki Dorohuczcy, otoczoną wzniesieniami kredowymi z półkolistym pierścieniem lasów otaczających miejscowość Pawłów oraz fragment doliny rzeki Wieprz na odcinku Trawniki - Krasnystaw. Obszar obejmuje tereny trzech gmin województwa lubelskiego: Rejowiec Fabryczny, Siedliszcze i Łopiennik Górny. Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny obejmuje on obszary położone w południowej (wzdłuż doliny Rowu Mokrego) i południowo-zachodniej części (wzdłuż Kanału Wieprz – Krzna), pokrywając się tym samym z przebiegiem korytarzy ekologicznych Działy Grabowieckie i Wieprz – Krzna. Lasy Pawłowskie, zróżnicowane gatunkowo, rosną na żyznych siedliskach i dzięki temu są dość odporne na zagrożenia emisją pyłów przemysłowych i obniżania się lustra wód gruntowych. Obszar oddziela od siebie dwa zagłębienia przemysłowe, cementowe z Rejowcem Fabrycznym od Lubelskiego Zagłębienia Węglowego. Dość duży kompleks Lasów Pawłowskich w sąsiedztwie doliny rzecznej i licznych stawów rybnych stanowi o atrakcyjności tego obszaru jako miejsca wypoczynku i rekreacji. Powierzchnia obszaru wynosi 8000 ha.

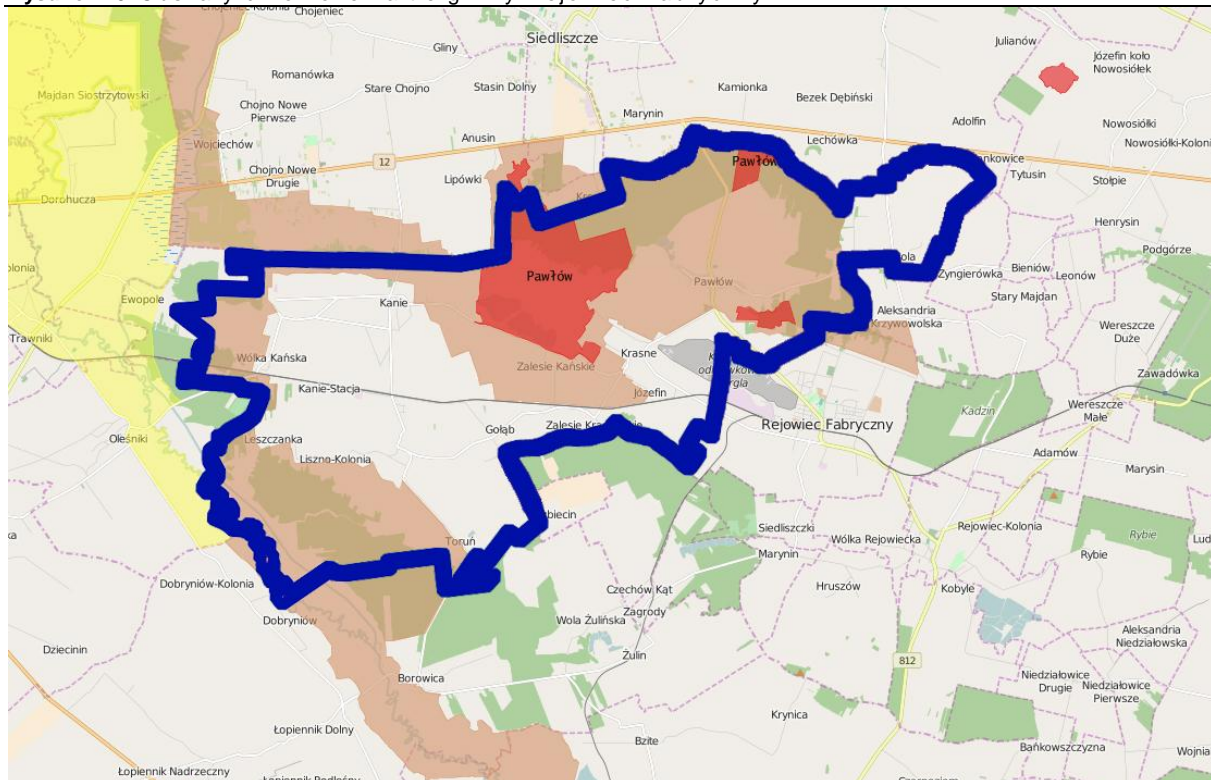
PLH 060065 „Pawłów” - to ostoja o powierzchni około 871 ha, znajdująca się na terenie Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obejmuje torfowiska leżące w pobliżu Pawłowa (w dolinie Dorohuczcy i jej dopływów) i Krowicy, a także fragmenty lasów mieszanych znajdujących się w pobliżu Pawłowa i kompleks stawów w miejscowości Kanie. Wykształciły się tu zbiorowiska wodne z klas *Charetea*, *Lemnetea* i *Potametea*, szuwarowe z klasy *Phragmitetea*, łąkowe z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*, torfowiskowe z klasy *Scheuchzerio-Caricetea fuscae* oraz zaroślowe i leśne z klasy *Alnetea glutinosae*. W zbiorowiskach tych zanotowano stanowiska kilkunastu rzadkich i objętych ochroną prawną gatunków roślin np. *Liparis loeselii*, *Carex davalla*, *Dactylorhiza incarnata* i *D. majalis*, *Epipactis palustris*, *Trollius europaeus*, *Veratrum lobelianum*, *Dianthus superbus*, *Iris sibirica*, *Nymphaea alba*. Na torfowiskach występują różnej wielkości i kształtu stare wyrobiska torfu. W ostatnich latach wykopano kilka nowych sadzawek i małych stawów.

Na obszarze zidentyfikowano 7 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG - twarłowodne oligo- mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic *Chara* sp., zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, grąd kontynentalny, lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe.

Rejon ten jest znaczącą w skali regionu ostoją rzadkich gatunków owadów, płazów i gadów. Występuje tu 13 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków. Odnotowano na tym terenie gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG. Głównym celem ochrony jest zachowanie silnej populacji żółwia błotnego *Emys orbicularis* i uzupełnienie reprezentacji strzebli błotnej *Phoxinus phoxinus* (wypełnienie luki w zasięgu występowania). Na terenie SOO Pawłów występują także objęte ochroną prawną gatunki zwierząt jak np.: Kumak nizinny (*Bombina orientalis*), Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*), Przeplatka aurinia (*Euphydryas aurinia*), Zalotka większa (*Leucorrhinia pectoralis*), Czerwończyk nieparek (*Lycaena dispar*), Czerwończyk fioletek (*Lycaena helle*), Modraszek nausitous (*Maculinea nausithous*), Modraszek telejus (*Maculinea telejus*), Trzepla zielona (*Ophiogomphus cecilia*), Wydra (*Lutra lutra*), Piskorz (*Misgurnus fossilis*) i inne.

Głównymi zagrożeniami dla siedlisk i gatunków chronionych w ramach przedmiotowego obszaru Natura 2000 są: zasypywanie terenu, melioracje, osuszanie, odpady, ścieki, drogi, uprawa, modyfikowanie wód, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych, wydobywanie torfu, nawożenie, zmniejszenie płodności u zwierząt, zalesianie terenów otwartych, zarzucanie pasterstwa, brak wypasu, pozyskiwanie, usuwanie roślin łąkowych, koszenie.

Rysunek 10. Obszary chronione na tle gminy Rejowiec Fabryczny



źródło: <http://mapa.korytarze.pl/>

Użytki ekologiczne – W obrębie gminy, na terenie Leśnictwa Pawłów Nadleśnictwa Chełm (w północnowschodniej i centralnej części gminy), znajdują się użytki ekologiczne, ustanowione Uchwałą Nr XXVII/169/97 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 1 marca 1997 r. w sprawie uznania obszarów bagien za użytki ekologiczne na terenie gminy Rejowiec Fabryczny. Wyznaczono 22 takie obszary o łącznej powierzchni ok. 22 ha. Celem ich utworzenia było zachowanie cennych zbiorowisk wodnych i torfowiskowych.

Pomniki przyrody - Na terenie gminy znajduje się 5 pomników przyrody, z których 4 zlokalizowane są w zabytkowym parku podworskim, przy Domu Pomocy Społecznej w Kaniem, zaś 1 w zespole kościoła parafii pw. św. Apostołów Piotra i Pawła w Kaniem (lipa drobnolistna). Są to:

- | | | |
|----------------------------|------------------|---------------------|
| • klon srebrzysty | obw. pnia 520 cm | utworzony w 1987 r. |
| • orzech czarny | obw. pnia 328 cm | utworzony w 1987 r. |
| • tulipanowiec amerykański | obw. pnia 242 cm | utworzony w 1987 r. |
| • lipa drobnolistna | obw. pnia 452 cm | utworzony w 1987 r. |
| • lipa drobnolistna | obw. pnia 479 cm | utworzony w 1987 r. |



Fot. 17. Klon srebrzysty – pomnik przyrody



Fot. 18. Lipa drobnolistna – pomnik przyrody



Fot. 19. Lipa drobnolistna – pomnik przyrody

Charakterystyka poszczególnych ekosystemów oraz ocena ich odporności na degradację i zdolności do regeneracji:

Obszar gminy Rejowiec Fabryczny cechuje się dużą mozaikowością krajobrazu. Lasy, łąki, pastwiska, torfowiska, zadrzewienia śródpolne i pola uprawne przeplatają się nawzajem. W krajobrazie gminy można wyodrębnić obszary wykazujące wspólny ekologiczny charakter, jako strefy ekologiczne:

- strefa polna – uprawiane rolnictwo, tereny na obszarze całej gminy,
- strefa leśna – obejmuje Lasy Pawłowskie i las w południowo-zachodniej części gminy,
- strefa wodno-łąkowo-leśna – okolice stawów w rejonie Zalesie Kańskiego,
- strefa łąkowo-wodna – obejmuje dolinę rzeki Wieprz, dolinę Mokrego Rowu, tereny łąkowo-torfowiskowe na zachód od Wólki Kańskiej i dolinki, leżące na północ i południe od Pawłowa.

Lasy:

W granicach administracyjnych gminy Rejowiec Fabryczny lasy i zadrzewienia zajmują 2429 ha, tj. 27,6% powierzchni gminy. W większości są to lasy państwowe, a pozostałe zajmują ok. 400 ha powierzchni.

Lasy administrowane są przez dwa nadleśnictwa: Krasnystaw i Chełm. Do Nadleśnictwa Chełm należą 3 obręby: Kanie, Pawłów i Krzywowola w północnej części gminy. Natomiast pozostałą część lasów obejmują obręby: Toruń, Wólka Kańska Kolonia, Liszno Wieś, Józefin, Leszczanka, Liszno Kolonia, Zalesie Kańskie, Gołąb, Krasne i Zalesie Kraszeńskie, należące do Nadleśnictwa Krasnystaw.

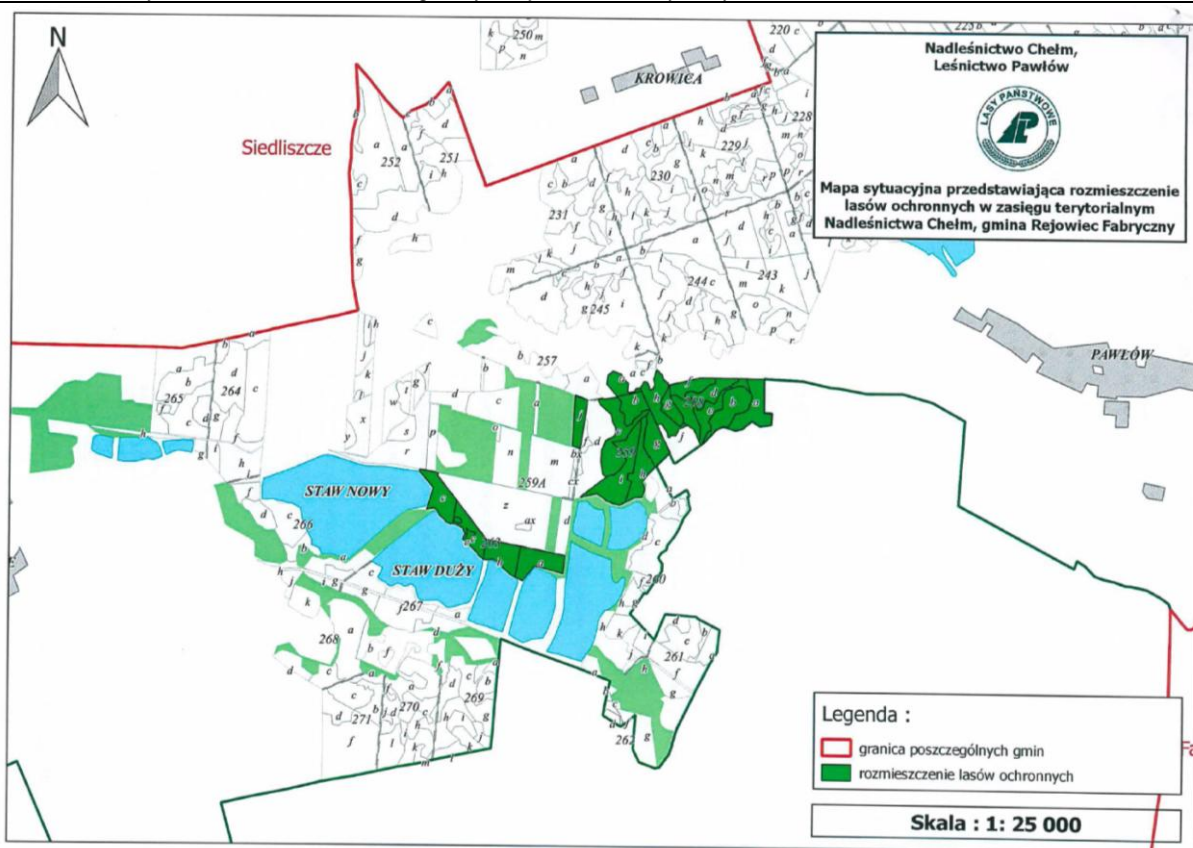
Największy kompleks leśny stanowią lasy Pawłowskie o powierzchni 950 ha. Są to lasy zróżnicowane gatunkowo z przewagą siedlisk lasu mieszanego świeżego. W zachodniej części tego kompleksu przeważają siedliska wilgotne, a w części północnej i wschodniej mniej wilgotne z przewagą drzewostanów dębowych, dębowo-sosnowych lub sosnowych.

W zachodniej części kompleksu i w otoczeniu stawów występują drzewostany olchowe, brzozowe i sosnowe. Drzewostany jednogatunkowe należą w tym kompleksie do rzadkości. Lasy Pawłowskie zaliczono do I kategorii o najwyższych walorach wynikających z żyzności siedlisk, wilgotności i dużej mozaikowości.

W południowo-zachodniej części gminy znajduje się drugi kompleks leśny, mniej zwarty. W lasach tych na żyznych siedliskach borowych dominuje sosna.

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny występują lasy ochronne, które łącznie zajmują 55,03 ha. Należą one do kategorii ochronności wodochronnej i/lub ostoi zwierząt.

Rysunek 11. Lasy ochronne na terenie gminy Rejowiec Fabryczny



źródło: Nadleśnictwo Chełm

Ekosystemy łąkowe i pastwiska, zadrzewienia śródpolne i nieużytki o cechach naturalnych:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne i nieużytki spełniają wysokie wartości przyrodnicze, ze względu na ich stosunkowo ekstensywne użytkowanie i wysokie zróżnicowanie gatunkowe. Zajmują one powierzchnię 1523 ha. Znajdują się przeważnie wzdłuż cieków wodnych i na terenach podmokłych, gdzie tworzą ważne dla zwierząt płyty ekologiczne. Zadrzewienia śródpolne otoczone łąkami cechuje skład gatunkowy zgodny z siedliskiem, znaczne bogactwo gatunkowe, duże zagęszczenie osobników, intensywność i wielopoziomowość obiegu materii oraz przepływu energii. Struktury te pełnią istotną rolę w zasilaniu biologicznym otoczenia. Stanowią lokalne ostoje zasobów genetycznych, miejsca rozrodu oraz zdobywania pokarmu, stabilizują ekosystemy sąsiednie. Zapewniają one migrację gatunków. Ze względu na intensywną produkcję rolniczą, zadrzewienia śródpolne na terenie gminy zajmują stosunkowo niewielkie przestrzenie.

Ekosystemy łąkowe z zadrzewieniami charakteryzują się zdolnościami regeneracyjnymi, wykazują się też wysoką odpornością na degradację.



Fot. 20. Łąki, pastwiska i zadrzewienia w rejonie miejscowości Pawłów

Torfowiska:

Cennym elementem przyrodniczym na terenie gminy są torfowiska. Pełnią one funkcje zbiorników małej retencji, charakteryzują się dużą różnorodnością biologiczną i dlatego należy je chronić przed zmianą użytkowania.

Szczególnie cenne torfowiska zlokalizowane są w rejonie Mokrego Rowu oraz Liszno Kolonia, spośród których należy wymienić „Torfowisko niskie” charakteryzujące się bogatą gamą roślinności tj. storczyki krwiste, szerokolistne oraz kosańce syberyjskie.

Pola uprawne:

Tereny rolne zajmują znaczną powierzchnię gminy. Należą do nich przede wszystkim monokulturowe uprawy polowe, w tym grunty orne, sady oraz uprawy warzyw i owoców. Wśród tych ostatnich można zauważyć największą różnorodność gatunkową oraz sezonową zmienność.

Tereny rolne stanowią cenny element krajobrazu gminy. Ekosystemy łąkowe z zadrzewieniami cechują się dobrymi zdolnościami regeneracyjnymi, wykazują odporność na degradację. Ponadto, umożliwiają migrację zwierząt i stwarzają dla nich warunki do bytowania. Tereny te są zwarte i rzadko przedzielane zabudową, co zapobiega niszczeniu półnaturalnej szaty roślinnej. Warto podkreślić, że zrealizowane inwestycje cechują się dużą powierzchnią biologicznie czynną.



Fot. 21. Tereny pól uprawnych położone w Kaniem

Zieleń terenów zurbanizowanych:

Istniejąca zabudowa skupiona jest w zespoły zabudowy wiejskiej skoncentrowane w centrach poszczególnych miejscowości i dobrze wkomponowana w krajobraz gminy. Zieleń towarzysząca zabudowie jest zróżnicowana. Zależy głównie od charakteru nieruchomości, lokalizacji, a także sposobu użytkowania.

Przy zabudowie usługowej, a przede wszystkim przy usługach publicznych, jest to zieleń urządzona i zadbana, gdzie dominuje starodrzew, trawniki oraz sezonowe, ozdobne kwiaty w donicach. W Pawłowie wyróżnia się park oraz klomby i donice z kwiatami przy Gminnym Ośrodku Kultury.

Przy zabudowie jednorodzinnej zazwyczaj występują ozdobne rabaty i trawniki oraz krzewy i drzewa gatunków introdukowanych, a przy zagrodowej dodatkowo sady. Ogrody przydomowe są zazwyczaj niewielkie.

Ponadto, w miejscowości Kanie występuje zabytkowy zespół parkowo-pałacowy, gdzie dominuje starodrzew.



Fot. 22. Gminny Ośrodek Kultury w Pawłowie

Fauna:

Świat zwierzęcy gminy Rejowiec Fabryczny jest stosunkowo bogaty, co związane jest z cennym przyrodniczo krajobrazem stwarzającym dobre warunki dla życia dzikich zwierząt. Spośród ssaków najliczniejszym występowaniem charakteryzuje się sarna. Mniej licznie występują takie gatunki jak: dzik, lis, kuna, borsuk, jeleń szlachetny oraz łoś. Najrzadziej spotykany jest jenot oraz wilk.

Przedstawicielami gadów są: żółw błotny, żmija zygzakowata, zaskroniec zwyczajny, padalec, jaszczurka zwinka i żyworódka.

Spotkać można takie płazy jak: traszka zwyczajna i grzebieniasta, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, zielona i paskówkowa oraz żaba trawna, moczarowa, wodna, jeziorowa i rzekotka drzewna.

Najliczniej na terenie gminy występują ptaki, w tym ptaki chronione. Z ciekawszych taksonów można wymienić zagrożoną wymarciem w Europie wodniczkę, dudka, dzięcioła zielonego, sowę błotną, dubelta, orlika krzykliwego, muchołówkę białoszyją czy bociana czarnego.

Ponadto, na terenach zurbanizowanych występują pospolite zwierzęta oraz ptaki synantropijne związane z agrocenozami.

Zmiany wpływające niekorzystnie na środowisko:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny można zaobserwować nieznaczne przekształcenia przestrzeni związane głównie z rozwojem osadnictwa, a także przekształcenia środowiska i krajobrazu będące wynikiem wielowiekowej działalności człowieka. Znacznie niekorzystnie na środowisko wpłynęła eksploatacja surowców. Kopalnia margla, zajmująca powierzchnię blisko 110 ha i głębokości blisko 50 m, spowodowała antropogeniczne zmiany w środowisku. Z jej powstaniem oraz istnieniem wiązała się zmiana ukształtowania terenu, a jednocześnie zmiana jego użytkowania oraz trwałe przekształcenia siedlisk.

Dodatkowo rozwijająca się zabudowa wywołała zmiany w użytkowaniu gruntów, co spowodowało przekształcenia, fragmentacje, a nawet niszczenie siedlisk. Związane są one ze zmianą użytkowania gruntów rolnych i leśnych, na skutek rozwoju osadnictwa. Zmiany antropogeniczne mają również istotny wpływ na warunki wodno-gruntowe.

Duże zmiany w środowisku są wynikiem także działań melioracyjnych. Spowodowały one obniżenie się poziomu wód gruntowych, a jednocześnie przekształcenie pierwotnych zespołów roślinnych i osuszenie torfowisk. Szczególnie wzdłuż kanału Wieprz-Krzna, który wraz z urządzeniami towarzyszącymi tworzy system wodno-melioracyjny, nastąpiło przesuszenie pobliskich gruntów, murszenie torfów, degradacja i erozja gleb oraz zanik naturalnych siedlisk fauny i flory. System ten nie prowadzi do nawodnień na użytkach zielonych.

Ponadto, stosowanie środków chemicznych w rolnictwie oraz wykorzystywanie nowych metod upraw (zabiegi mechaniczne) również przyczyniło się do niekorzystnych zmian w środowisku gruntowo-wodnym.

Uciążliwości związane z hałasem związane są przede wszystkim z ruchem kolejowym i samochodowym, a także z tzw. „niską emisją” z lokalnych palenisk.

Do największych zagrożeń dla środowiska naturalnego występujących na obszarze gminy Rejowiec Fabryczny należy zaliczyć:

- melioracje w obrębie obszarów podmokłych prowadzące do obniżenia poziomu wód gruntowych,
- dzikie wysypiska śmieci,
- nieracjonalne nawożenie pól poprzez stosowanie nadmiernej ilości środków ochrony roślin,
- odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do ziemi lub do wód powierzchniowych.

Ponadto, na prawie całym obszarze gminy obserwowane są przekształcenia warunków hydrogeologicznych wynikające z jurajskiego i karbońskiego leja depresji.

Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych oraz stanu zachowania walorów krajobrazowych i możliwości ich kształtowania:

Zasoby przyrodnicze oraz wartości krajobrazowe na analizowanym obszarze są dość wysokie i dobrze zachowane. Najcenniejsze pod tym względem tereny są chronione w postaci:

- Pawłowskiego obszaru Chronionego Krajobrazu,
- obszaru Natura 2000 PLH 060065 „Pawłów”,
- użytków ekologicznych.

Największym walorem przyrodniczo-krajobrazowym gminy jest obecność licznych terenów wodno-błotnych, w tym torfowisk, oraz dużych arealów trwałych użytków zielonych. Zróżnicowana rzeźba terenu, liczne ciek i śródpolne zbiorniki wodne znacznie urozmaicają rolniczy krajobraz gminy, szczególnie atrakcyjny w porze wiosenno-letniej. Istniejąca zabudowa, choć miejscami rozproszona, jest dobrze wpisana w lokalny krajobraz gminy.

Krajobraz kulturowy jest reprezentowany przez pojedyncze obiekty zabytkowe, w tym zespoły pałacowo-parkowe, wciąż licznie zachowaną regionalną architekturę drewnianą, miejsca pamięci, przydrożne krzyże i kapliczki.

Wnioski:

Za podstawowe uwarunkowania przyrodnicze gminy Rejowiec Fabryczny należy uznać:

- ❖ **obecność obszarów chronionych oraz wartościowych kompleksów wodno-błotnych, torfowisk, bagien i dużych arealów użytków zielonych zasiedlanych przez rzadkie gatunki flory i fauny,**
- ❖ **urozmaiconą geomorfologię i związane z nią wysokie walory krajobrazowe,**
- ❖ **wysoki udział gleb dobrej jakości, przydatnych do produkcji rolnej,**

ale także:

- ❖ **częściowe rozproszenie obszarów leśnych i stosunkowo niską lesistość gminy,**
- ❖ **zmiany ilościowe stosunków wodnych i osuszanie terenów wodno-błotnych,**
- ❖ **dalsze, choć mało intensywne, rozpraszanie zabudowy.**

Z uwagi na specyfikę terenów gminy jako główne cele w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej należy określić:

- ❖ **ochronę terenów wodno-błotnych, torfowisk oraz trwałych użytków zielonych przed dalszym osuszaniem i zarastaniem prowadzącym do utraty siedlisk i zanikania tych obszarów,**

- ❖ szczególną ochronę przed zmianą stosunków wodnych i zanieczyszczeniem wód rejonu stawów w okolicach Zalesia Kańskiego (ostoje ptactwa wodnego),
- ❖ poprawę jakości wód powierzchniowych, podniesienie poziomu wód dolinnych, zwiększenie małej retencji i bioróżnorodności,
- ❖ ochronę kompleksów leśnych i obszarów zadrzewień, utrzymanie oraz wzmocnienie ich ekologicznych funkcji,
- ❖ zwiększanie powierzchni terenów leśnych, bez szkody dla cennych zbiorowisk nieleśnych,
- ❖ utrzymanie ciągłości ekologicznej w gminie i zapobieganie fragmentaryzacji najcenniejszych przestrzeni przyrodniczych,
- ❖ utrzymanie otwartych przestrzeni, głównie terenów rolniczych, jako struktur współbudujących powiązania środowiskowe oraz krajobraz,
- ❖ zachowanie równowagi ekologicznej w układzie człowiek – środowisko,
- ❖ na obszarze objętym zasięgiem leja depresyjnego wód poziomu kredowego ograniczenie rozwoju inwestycji wodochłonnych,
- ❖ zachowanie silnej populacji żółwia błotnego i strzebli błotnej.

Jako główne cele w zakresie kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego należy uznać:

- ❖ zachowanie rolniczego charakteru gminy z mozaiką pól, użytków zielonych, lasów, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- ❖ zachowanie terenów podmokłych i śródpolnych oczek wodnych oraz cieków wodnych wraz z obudową biologiczną jako istotnego czynnika krajobrazotwórczego,
- ❖ ochronę i uzupełnianie przydrożnych alei drzew i nasadzeń przydrożnych, szczególnie wzdłuż dróg gminnych,
- ❖ ochronę zachowanych założeń pałacowo-parkowych, zabytków architektury, regionalnej zabudowy drewnianej, krzyży, kapliczek, miejsc pamięci, cmentarzy i innych obiektów o wartościach kulturowych,
- ❖ propagowanie architektury regionalnej.

Rozdział 4

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Historia Gminy:

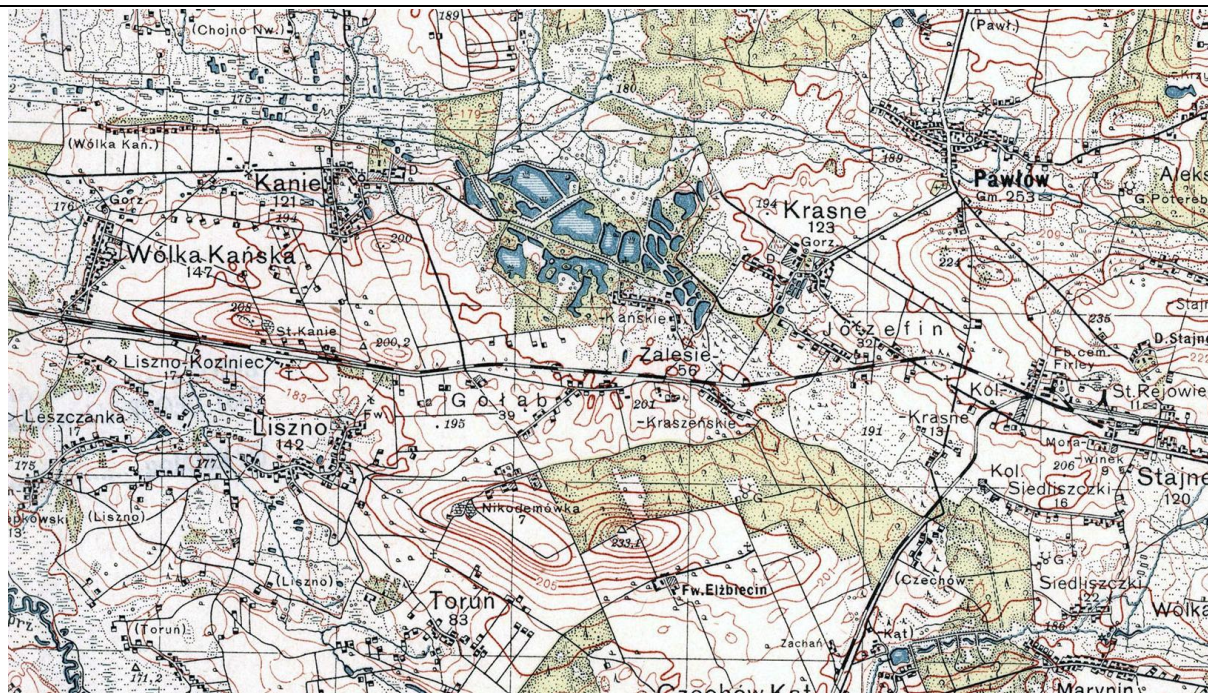
Gmina Rejowiec Fabryczny jest najmłodszą jednostką terytorialną w województwie Lubelskim. Po oddzieleniu się od miasta Rejowiec Fabryczny rozpoczęła samodzielny byt w lipcu 1991 roku na mocy decyzji Rady Ministrów z grudnia 1990 r.

Początki istnienia osadnictwa na terenie gminy są słabo udokumentowane. Pierwsza wzmianka źródłowa o wsi Łyszcz pochodzi z 1359 roku. Następna pochodzi z I poł. XV w., kiedy to Jan Długosz wspominał o wsi Liszno w "Liberum Beneficiorum". W latach 70-tych XV w. z inicjatywy biskupa chełmskiego Pawła z Grabowy na gruntach wsi Łyszcz powstało miasteczko o nazwie Pawłów, które prawa miejskie utrzymało do roku 1869, kiedy to po upadku powstania styczniowego w wyniku carskich represji Pawłów został zdegradowany do rzędu wsi. W XVII w. Pawłów całkowicie „wchłonał” wieś Łyszcz. Pełnił on funkcję miasta biskupiego do 1818 r. W 1870 r. Pawłów stał się siedzibą Gminy, którą przeniesiono z Liszna.

Wieś Kanie, Wólka Kańska, Zalesie Kańskie (dawniej Majdan) oraz Ewopole (dziś gmina Trawniki) stanowiły dobra rodzin: Siennickich, Rzewuskich, Woronieckich oraz Wojciechowskich. Po reformie rolnej w latach 40-tych XX w. majątek przeszedł na własność państwa, a ostatni właściciele - Zofia i Ksawery Stanisław Wojciechowski wyemigrowali do Lublina. W roku 1987 r. obydwójce zostali pośmiertnie odznaczeni medalem "Sprawiedliwy Wśród Narodów Świata" za pomoc okazaną w czasie okupacji hitlerowskiej mieszkańcom żydowskiego pochodzenia.

Intensywny rozwój gminy przypadł na przełom XIX i XX w. Wiązał się on głównie z budową kolei nadwiślańskiej ze stacją kolejową Kanie. W latach następnych powstały m.in. kościoły w Pawłowie i w Kaniem.

Rysunek 12. Fragment mapy topograficznej z 1938 r.



Źródło: <http://www.mapywig.org/>


Podczas II wojny światowej na terenie gminy stacjonował sztab Frontu Północnego gen. Dąb-Biernackiego. Do najbardziej tragicznych wydarzeń doszło w maju 1942 r., kiedy to w odwecie za akcję partyzantów na pociąg w rejonie stacji Kanie, dokonano bestialskiego mordu na kilkunastu mieszkańcach gminy, rozstrzeliwując ich na placu szkolnym, gdzie dziś znajduje się mogiła upamiętniająca tamto wydarzenie.

Zabytki:

Przeszość historyczną opisywanych terenów dokumentują stanowiska archeologiczne oraz obiekty zabytkowe.

Tabela 1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewody Lubelskiego

Miejscowość obiekt:	Nr rej. / stan	Zdjęcie
KANIE		
<p>Zespół pałacowo-parkowy w Kaniem (Kanie 129, 22-170 Rejowiec Fabryczny)</p> <p>Zespół pałacowo- parkowy jest najważniejszym zabytkiem Kaniem. Na miejscu wybudowanego przez Seweryna Rzewuskiego pod koniec XVIII w. dworu, w 1848 r. książę Mieczysław Woroniecki zbudował pałac. Już wówczas pałac otaczał obszerny park, który zachował się do dnia dzisiejszego.</p> <p>Jest to dużych rozmiarów założenie parkowe (ok. 9 ha) z aleją grabową oraz starym drzewostanem , z którego część drzew stanowi pomniki przyrody. Cały zespół pałacowo- parkowy zajmuje powierzchnię ponad 16 ha i obecnie mieści się tu Dom Pomocy Społecznej przeznaczony dla osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie.</p> <p>W skład zespołu pałacowo parkowego wpisanego do rejestru zabytków wchodzi następujące budynki:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kuchnia (ob. budynek administracyjny), ▪ czworak, ▪ obora, ▪ rządcówka, ▪ stajnia (ob. magazyn), 	<p>Nr rejestru CHA/147/53</p> <p>Stan zachowania: zróżnicowany – budynek administracyjny i rządcówka w bardzo dobrym stanie technicznym, pozostałe obiekty w złym stanie technicznym</p>	 <p>Fot. 23. Kuchnia (ob. budynek administracyjny) w zespole pałacowo-parkowym w Kaniem</p>  <p>Fot. 24. Rządcówka w zespole pałacowo-parkowym w Kaniem</p>  <p>Fot. 25. Stajnia (ob. magazyn) w zespole pałacowo-parkowym w Kaniem</p>

		 <p data-bbox="849 654 1374 678">Fot. 26. Czworak w zespole pałacowo-parkowym w Kaniem</p>
--	--	--

KRASNE

Zespół pałacowo-parkowy w Krasnem (Krasne 33, 22-170 Rejowiec Fabryczny)

Stanowi on najważniejszy zabytek Krasnego. W miejsce starego dworu z XVIII w. w XIX w. wybudowano murowany dworek otoczony parkiem. Obiekt został usytuowany na niewielkim wzniesieniu w centrum założenie parkowego.

W 1915 r. uległ pożarowi, po czym odbudowano go w okresie międzywojennym w dość zmienionym kształcie. Budynek jest murowany z kamienia wapiennego, posiada dwie kondygnacje oraz rozplanowany jest na rzucie prostokątów.

Park w okresie międzywojennym został uporządkowany (powstały klomby i wytyczone nowe alejki). Po II wojnie światowej obiekt został zdewastowany (zatarciu uległy alejki), chociaż zachował się ogólny kształt kompozycyjny. Obecnie na otoczonej ogrodzeniem powierzchni 3 ha (łącznie z liczącym 5 ha terenem gospodarczym, zespół zajmuje obszar 8 ha) znajduje się kilkadziesiąt drzew i krzewów. Najliczniej występują: lipa drobnolistna, grab pospolity, kasztanowiec biały, jesion wyniosły, klon zwyczajny oraz topola czarna. Do zespołu pałacowo-parkowego należą:

- pałac i park,
- spichlerz,
- gorzelnia.

Nr rej.:
CHA/208.

Stan
zachowania:
pałac – ruina,
pozostałe
budynki –
zaniedbane





Fot. 27. Ruiny pałacu w zespole pałacowo-parkowym w Krasnem



Fot. 28. Spichlerz w zespole pałacowo-parkowym w Krasnem



Fot. 29. Gorzelnia w zespole pałacowo-parkowym w Krasnem

PAWŁÓW		
<p>Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Jana Chrzciciela (Pawłów 22, 22-170 Rejowiec Fabryczny)</p> <p>Kościół powstał w latach 1909 - 1912 z inicjatywy proboszcza księdza Antoniego Wójcikowskiego. Obiekt wybudowano w stylu neogotyckim. Pierwotny projekt kościoła stworzył wybitny architekt Stefan Szyller, jednak jego koncepcja nie została zrealizowana z powodu znacznych kosztów. Ostatecznie świątynię wzniesiono według planu architekta powiatowego Stanisława Diehla (Dila).</p> <p>W okresie I wojny światowej (1915 r.) kościół został zniszczony (spłonął dach i wieża). Po zakończeniu wojny obiekt został odrestaurowany.</p> <p>Kościół jest budowlą orientowaną, jednonawową, murowaną z czerwonej cegły (bez tynków). Bryłę świątyni tworzy wysoka wieża frontowa z dwiema kruchtami po bokach, korpus główny rozplanowany na rzucie wydłużonego prostokąta, szeroki transept z ryzalitami w ścianach bocznych i prostokątne prezbiterium zakończone czworoboczną absydą oraz zakrystią i skarbczykiem po bokach. Kościół posiada powierzchnię użytkową 310 m².</p>	<p>Nr rej.: CHA/109/15</p> <p>Stan zachowania: bardzo dobry</p>	 <p>Fot. 30. Kościół parafii pw. Św. Jana Chrzciciela w Pawłowie</p>
<p>Cmentarz rzymskokatolicki w Pawłowie (Pawłów, 22-170 Rejowiec Fabryczny)</p> <p>Obiekt powstał na przełomie XVIII i XIX w. jako cmentarz parafialny, związany z parafią w Pawłowie. Usytuowany jest na skraju miejscowości, u zbiegu dróg do Rejowca Fabrycznego i Krasnego.</p> <p>Obiekt jest jednym z najstarszych cmentarzy rzymskokatolickich w powiecie chełmskim. Najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1825 roku. Do szczególnie cennych należą nagrobki: Wojciecha Węgleńskiego, Józefa Bzickiego, Zuzanny Wojakowskiej i Antoniego Kosińskiego. Na cmentarzu znajduje się także mogiła zbiorowa żołnierzy polskich poległych we wrześniu 1939 r. Obiekt posiada powierzchnię 1,49 ha i otoczony jest ogrodzeniem z około 1928 r.</p>	<p>Nr rej.: CHA/150/56.</p> <p>Stan zachowania: bardzo dobry.</p>	 <p>Fot. 31. Cmentarz rzymskokatolicki w Pawłowie</p>

Obiekty wpisane do rejestru zabytków są jednocześnie obiektami będącymi w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto, bardzo dużo obiektów i obszarów zostało wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zostały one podzielone na następujące kategorie: zabytki architektury i budownictwa, parki zabytkowe, cmentarze i miejsca pamięci narodowej.

Tabela 2. Wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków)

Miejscowość	Obiekt
<i>Zabytki architektury i budownictwa</i>	
Kanie 61, 62	Chałupa
Krasne 34	Dom mieszkalny (chałupa gumienego i furmana)
Krasne 34	Oficina
Krasne 44	Chałupa
Krasne 47	Chałupa
Liszno	Kapliczka

Tabela 2. Wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków)

Miejscowość	Obiekt
Liszno 28	Chałupa z oborą
Liszno 5	Dworek
Liszno 55	Chałupa
Pawłów	Kapliczka
Pawłów ul. 22 Lipca 24 b	Dom mieszkalny (chałupa)
Pawłów ul. 22 Lipca 32	Chałupa
Pawłów ul. Kościelna	Dawny urząd gminy
Pawłów ul. Kościelna 2	Dom mieszkalny z masarnią
Pawłów ul. Lubelska 60	Młyn elektryczny
Pawłów ul. Łączna 32	Dom mieszkalny (chałupa)
Pawłów ul. Łączna 8	Dom mieszkalny (chałupa)
Pawłów ul. Szkolna 14	Szkoła podstawowa
Pawłów ul. Szkolna 15	Plebania ob. organistówka
Pawłów ul. Szkolna 39	Dom mieszkalny
Pawłów ul. Szkolna 57	Chałupa
<i>Parki zabytkowe</i>	
Krzywowola	Park podworski
Liszno	Park podworski
<i>Cmentarze</i>	
Kanie	Cmentarz rzymskokatolicki
Liszno	Cmentarz wojenny z II wojny światowej
<i>Miejsca pamięci narodowej</i>	
Krzywowola	Mogiła ofiar terroru niemieckiego z 1944 r.
Kanie (cmentarz rzymskokatolicki)	Grób Nieznanego Żołnierza
Kanie (cmentarz rzymskokatolicki)	Mogiła Żołnierza WP, plut. Tadeusza Uchańskiego
Pawłów (cmentarz rzymskokatolicki)	Zbiorowa mogiła żołnierzy WP z 1939 r.
Pawłów	Płyta pamiątkowa ku czci T. Kościuszki
Pawłów	Pomnik ku czci zamordowanych oraz ofiar niemieckiego nalotu - bombardowania Pawłowa w 1944 r.
Pawłów	Tablica pamiątkowa ku czci ofiar niemieckiej pacyfikacji gminy w czasie II wojny światowej

Niemal wszystkie obiekty z wojewódzkiej ewidencji zabytków (z wyjątkiem chałupy w Krasnem nr 44 oraz chałupy z oborą w Lisznie nr 28) znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Według stanu na 10.05.2016 r. widniały w niej 62 obiekty (zabytki archeologiczne, parki podworskie, kapliczki, budynki użyteczności publicznej, budynki mieszkalne, cmentarze i mogiły zbiorowe oraz obiekty przemysłowe).

Tabela 3. Wykaz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków)

Adres	Obiekt	Czas powstania
Kanie	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła, kościół drewniany	1937-1938
Kanie 10	Dom drewniany, wł. Tadeusz Chachaj	1915
Kanie 12	Dom drewniany, wł. Piotr Rzepecki	1915
Kanie 13	Dom murowany, wł. Henryk Gębal	1900
Kanie 22	Dom drewniany, wł. Julia Kwiaton	1913
Kanie 37	Dom drewniany, wł. Elżbieta Błaziak	1913
Kanie 41	Dom drewniany, wł. Wanda Karpacz	1913
Kanie 43	Dom drewniany, wł. Władysław Śliwczyński	1920
Kanie 55	Dom drewniany, wł. Władysław Piechowski	1930
Kanie 81	Dom drewniany, wł. Alojzy Sekutowski	1917
Kanie 82	Dom drewniany, wł. Jan Malinowski	1913

Kanie 106	Dom drewniany, wł. Lila Grądkowska	1900
Kanie 108	Dom drewniany, wł. Zofia Kociuba	1910
Krasne 27	Dom drewniany, wł. Mieczysław Zduńczuk	1914
Liszno	Groby osób zamordowanych przez Niemców w czasie II Wojny Światowej	XX w. 1942
Liszno	Krzyż drewniany obok metalowy, miejsce historyczne	1995
Liszno	Krzyż drewniany, miejsce historyczne	1935
Liszno	miejsce pochówku Żydów zamordowanych przez Niemców w maju 1942 r.	2013
Liszno-Kolonia	Dom murowany, wł. Jerzy Kowalczyk	Ok. 1939
Pawłów, ul. 22 Lipca 75	Dom drewniany, wł. Zenon Olko	1935
Toruń 10	Dom drewniany, wł. Mariusz Woźniak	Pocz. XX w.
Wólka Kańska	Pozostałości po gorzelni dworskiej	1914
Wólka Kańska 49	Dom murowany, wł. Tomasz Uchański	1938
Wólka Kańska 79	Dom drewniany, wł. Stanisław Kura	1938

Oprócz wyżej wymienionych obiektów w rejestrze zabytków, a także w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków na terenie gminy występują bardzo liczne stanowiska archeologiczne, ujawnione na arkuszach AZP. Trzy z nich zostały wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego:

- grodzisko wczesnośredniowieczne „Szwedzkie Okopy” w Kaniem (AZP 79-87/7) – nr rej. zab. C/36,
- cmentarzysko kurhanowe w Kaniem (AZP 79-87/9) – nr rej. zab. C/37,
- kurhan ziemny w Leszczance (AZP 80-86/58) – nr rej. zab. C/64.

Wszystkie wymienione poniżej stanowiska archeologiczne znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Część z nich jest znana z kwerendy i jest niezlokalizowana w terenie (stosowna adnotacja w Tabeli 4.). Nie jest też znana dokładna lokalizacja stanowiska AZP 79-86/18, które według karty stanowiska archeologicznego leży w Wólce Kańskiej Kolonii, zaś według arkusza AZP znajduje się poza granicami gminy. Przyjęto za prawdziwe informacje z karty stanowiska archeologicznego, jednak na etapie sporządzania studium nie było możliwości wskazania jego dokładnej lokalizacji.

Tabela 4. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Józefin	80 - 87	7	
Józefin	80 - 87	36	
Józefin	80 - 87	37	
Józefin	80 - 87	38	
Józefin	80 - 87	39	
Józefin	80 - 87	40	
Józefin	80 - 87	41	
Józefin	80 - 87	42	
Józefin	80 - 87	43	
Józefin	80 - 87	44	
Józefin	80 - 87	45	
Józefin	80 - 87	46	
Kanie	79 - 86	2	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Kanie	79 - 86	3	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Kanie	79 - 86	5	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Kanie	79 - 86	6	
Kanie	79 - 87	7	Grodzisko, C/36
Kanie	79 - 87	9	Cmentarzysko – 5 kurhanów, C/37
Kanie	79 - 87	12	

Kanie	79 - 87	13	
Kanie	79 - 87	14	
Kanie	80 - 87	67	
Kanie	80 - 87	68	
Kanie	80 - 87	69	
Krasne	80 - 87	1	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Krasne	80 - 87	3	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Krasne	80 - 87	4	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Krasne	80 - 87	5	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Krasne	80 - 87	15	
Krasne	80 - 87	16	
Krasne	80 - 87	17	
Krasne	80 - 87	18	
Krasne	80 - 87	19	
Krasne	80 - 87	20	
Krasne	80 - 87	21	
Krasne	80 - 87	22	
Krasne	80 - 87	23	
Krasne	80 - 87	24	
Krasne	80 - 87	25	
Krasne	80 - 87	26	
Krasne	80 - 87	32	
Krasne	80 - 87	47	
Krasne	80 - 87	48	
Krasne	80 - 87	49	
Krasne	80 - 87	50	
Krasne	80 - 87	51	
Krasne	80 - 87	56	
Krasne	80 - 87	61	
Krasne	80 - 87	62	
Krasne	80 - 87	63	
Krasne	80 - 87	64	
Krasne	80 - 87	65	
Krasne	80 - 87	66	
Krzywowola	79 - 88	38	
Krzywowola	79 - 88	39	
Krzywowola	79 - 88	69	
Krzywowola	79 - 88	107	
Leszczanka	80 - 86	55	
Leszczanka	80 - 86	56	
Leszczanka	80 - 86	57	
Leszczanka	80 - 86	58	Kurhan, C/64
Leszczanka	80 - 86	59	
Leszczanka	80 - 86	89	
Leszczanka	80 - 86	90	
Leszczanka	80 - 86	91	
Leszczanka	80 - 86	95	
Leszczanka	80 - 86	97	
Leszczanka	80 - 86	98	
Leszczanka	80 - 86	99	
Leszczanka	80 - 86	100	
Leszczanka	80 - 86	101	
Leszczanka	80 - 86	102	
Leszczanka	80 - 86	103	
Leszczanka	80 - 86	104	
Liszno	80 - 86	5	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Liszno	80 - 86	6	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Liszno	80 - 86	7	stanowisko znane z kwerendy

			niezlokalizowane w terenie
Liszno	80 - 86	8	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Liszno	80 - 86	61	
Liszno	80 - 86	62	
Liszno	80 - 86	65	
Liszno	80 - 86	66	
Liszno	80 - 86	92	
Liszno	80 - 86	93	
Liszno Kolonia	80 - 86	60	
Liszno Kolonia	80 - 86	94	
Liszno Kolonia	80 - 86	96	
Liszno Kolonia	80 - 86	105	
Liszno Kolonia	80 - 86	106	
Pawłów	79 - 87	2	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Pawłów	79 - 87	3	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Pawłów	79 - 87	4	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Pawłów	79 - 87	8	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Pawłów	79 - 87	15	
Pawłów	79 - 87	16	
Pawłów	79 - 87	17	
Pawłów	79 - 87	18	
Pawłów	79 - 87	19	
Pawłów	79 - 87	20	
Pawłów	80 - 87	57	
Pawłów	80 - 87	58	
Pawłów	80 - 87	59	
Pawłów	80 - 87	60	
Pawłów	80 - 87	70	
Pawłów	80 - 87	71	
Pawłów	80 - 87	72	
Pawłów	79 - 88	75	
Pawłów	79 - 88	76	
Pawłów	79 - 88	77	
Pawłów	79 - 88	78	
Pawłów	79 - 88	79	
Pawłów	79 - 88	80	
Pawłów	79 - 88	81	
Pawłów	79 - 88	82	
Pawłów	79 - 88	83	
Pawłów	80 - 88	137	
Pawłów	80 - 88	138	
Pawłów	80 - 88	139	
Pawłów	80 - 88	140	
Toruń	80 - 86	67	
Toruń	80 - 86	68	
Toruń	80 - 86	69	
Toruń	80 - 86	70	
Toruń	80 - 86	71	
Toruń	80 - 86	72	
Toruń	80 - 86	73	
Toruń	80 - 86	74	
Toruń	80 - 86	75	
Toruń	80 - 86	76	
Toruń	80 - 86	77	
Toruń	81 - 86	3	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Wólka Kańska	80 - 86	1	
Wólka Kańska	80 - 86	4	stanowisko znane z kwerendy

			niezlokalizowane w terenie
Wólka Kańska	80 - 86	46	
Wólka Kańska	80 - 86	47	
Wólka Kańska	80 - 86	48	
Wólka Kańska	80 - 86	52	
Wólka Kańska	80 - 86	63	
Wólka Kańska	80 - 86	108	
Wólka Kańska Kolonia	79 - 86	18	
Wólka Kańska Kolonia	80 - 86	9	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Wólka Kańska Kolonia	80 - 86	64	
Zalesie Kańskie	80 - 87	6	
Zalesie Kańskie	80 - 87	53	
Zalesie Kańskie	80 - 87	54	
Zalesie Krasieńskie	80 - 87	2	stanowisko znane z kwerendy niezlokalizowane w terenie
Zalesie Krasieńskie	80 - 87	52	
Zalesie Krasieńskie	80 - 87	55	

Istotnym elementem krajobrazu kulturowego gminy są liczne kapliczki i krzyże przydrożne. Tylko nieliczne z nich zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków:



Fot. 32. Kapliczka w Lisznie



Fot. 33. Kapliczka Św. Nepomucena w Pawłowie



Fot. 34. Krzyż metalowy w Lisznie przy drodze w kierunku Liszna Kolonii



Fot. 35. Krzyż drewniany w Lisznie przy drodze w kierunku Torunia

Ich powstanie jest często związane z pamiętnym wydarzeniem historycznym lub tragiczną śmiercią, ukazywaniem się duchów lub strachów. Miały one zapewniać ochronę, wypraszać łaski lub zbawienie dla zmarłych, strzec przed niebezpieczeństwem. Są one nadal otaczane czcią i bardzo troskliwą opieką mieszkańców. Kapliczki i krzyże wykonane są z różnego tworzywa, w zależności od czasu powstania. Najczęściej używane było drewno, a następnie metal, cement i inne materiały. Krzyże miewają daszek ochraniający pasyjkę. Kapliczki najczęściej mają formy rozbudowane. Spośród obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską najwyższe wartości kulturowe posiada murowana kapliczka przy drodze powiatowej 1812L w Wólce Kańskiej Kolonii.

Kolejnym istotnym elementem środowiska kulturowego gminy są liczne miejsca pamięci. Zaliczają się do nich groby, mogiły i tablice pamiątkowe. Większość z nich jest związana z II wojną światową.



Fot. 36. Mogiła ofiar terroru niemieckiego z 1944 r. w Krzywoli



Fot. 37. Tablica pamiątkowa ku czci T. Kościuszki w Pawłowie



Fot. 38. Tablica pamiątkowa ku czci ofiar niemieckiej pacyfikacji gminy w czasie II Wojny Światowej



Fot. 39. Grób Nieznanego Żołnierza na cmentarzu rzymskokatolickim w Kaniem

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny zachowały się liczne dawne zabudowania mieszkalne oraz gospodarskie, drewniane i murowane mające wyraźne cechy architektury regionalnej. Stan zachowania większości zabytków należy określić jako dobry.

Na terenie gminy nie zidentyfikowano żadnych obiektów mogących stanowić dobro kultury współczesnej.

Wnioski:

- ❖ **W gminie znajduje się dużo ciekawych obiektów i terenów o wartościach historyczno-krajobrazowych, które powinny być chronione oraz wykorzystane dla kreowania indywidualnego charakteru przestrzeni, czy rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznych.**
- ❖ **Dalszej ochrony lub objęcia ochroną wymagają:**
 - zespoły pałacowo-parkowe,
 - obiekty sakralne,
 - historyczne cmentarze i miejsca pamięci,
 - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.
- ❖ **Wiele budynków i obiektów, nie będących zabytkami, szczególnie: liczne kapliczki i krzyże, zachowane dawne zabudowania mieszkalne i gospodarskie, zwłaszcza drewniane, współtworzy charakterystyczny, tradycyjny, krajobraz kulturowy gminy. W przypadku budynków o wartościach historycznych nie zachodzi szczególna konieczność obejmowania ich ochroną konserwatorską, ale wskazane byłoby podejmowanie działań zmierzających do ich zachowania, poprzez remonty z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na inne cele, ewentualne odtwarzanie lub realizację nowych z zachowaniem skali obiektu, regionalnych cech architektonicznych i materiałów budowlanych.**

Rozdział 5

REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez organy samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dokument ten ma być sporządzany dla obszaru całego województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na obszarze danego województwa, wskazuje lokalizację krajobrazów priorytetowych, granice: parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO. Ponadto, audyt krajobrazowy wskazuje: zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych i krajobrazów obszarów chronionych oraz rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony tych krajobrazów, a także lokalne formy architektoniczne w obrębie krajobrazów priorytetowych.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych uwzględnia się, między innymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pierwsze audyty krajobrazowe muszą zostać opracowane w terminie 3 lat od wejścia w życie ustawy, czyli do 11 września 2018 roku.

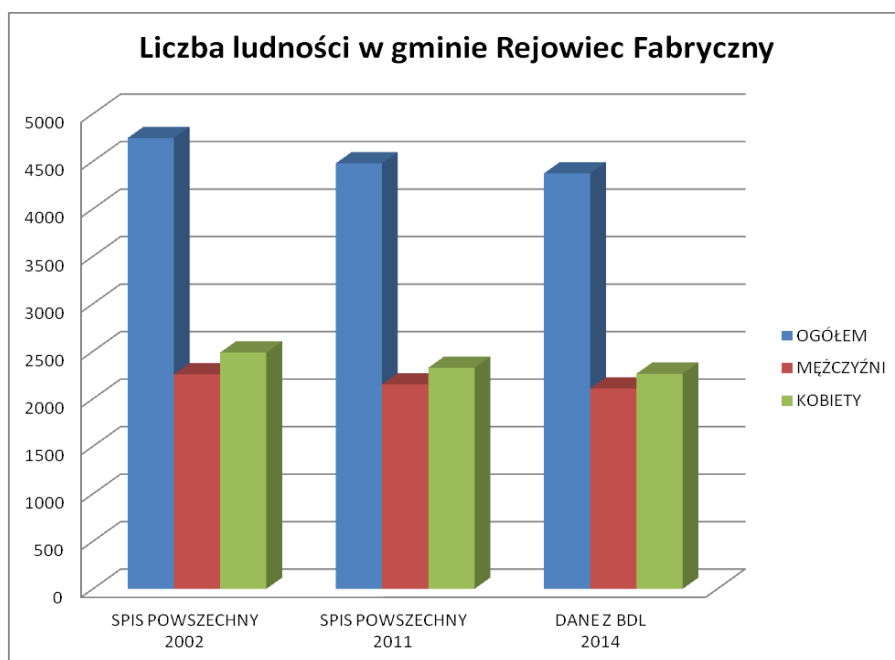
W związku z nałożonym na niego nowym obowiązkiem, Zarząd Województwa Lubelskiego w dniu 16 lutego 2016 roku Uchwałą Nr LXXXIII/1734/2016 przystąpił do wykonania audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego. Na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, prace nad audytem krajobrazowym są we wstępnej fazie, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane.

Rozdział 6

WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

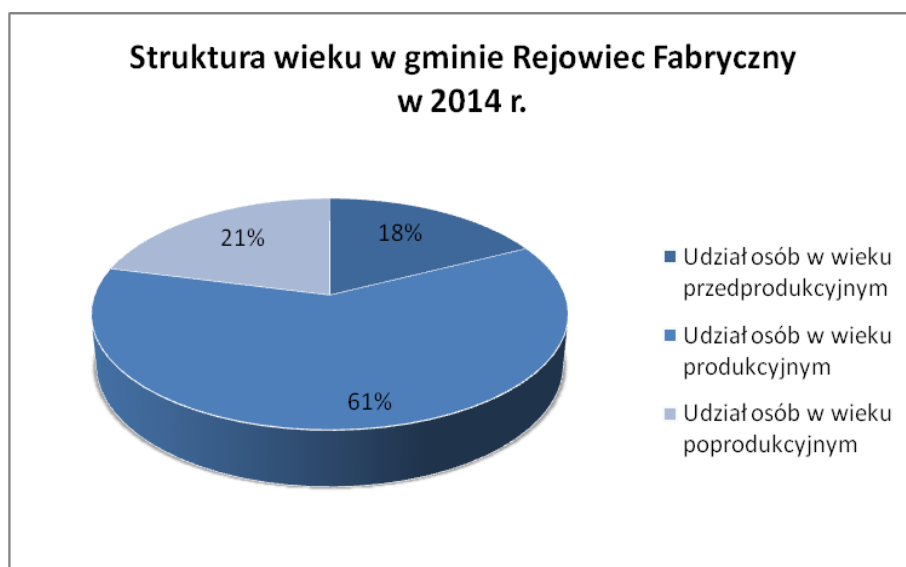
Gminę Rejowiec Fabryczny zamieszkuje 4373 mieszkańców (dane z GUS na koniec 2014 roku). Liczba mieszkańców spada od kilku lat. Według danych ze Spisu Powszechnego Ludności z 2002 roku wynosiła ona 4745 mieszkańców, a w 2011 – 4479. Na przecięcie 12 lat liczba ta zmniejszyła się o 372 osoby. W analizowanych latach utrzymuje się większa liczba kobiet w stosunku do liczby mężczyzn. W 2014 roku była ona większa o 155 osób. Opisane zmiany obrazuje rysunek 13.

Rysunek 13. Liczba ludności w gminie Rejowiec Fabryczny w poszczególnych latach (dane: GUS)



Struktura wieku od lat kształtuje się w podobny sposób. Największą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym (od 18 do 60 roku życia). W 2014 roku liczba osób w tej grupie wyniosła 2677 osób. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym jest wyższa o 3% w stosunku do osób w wieku przedprodukcyjnym.

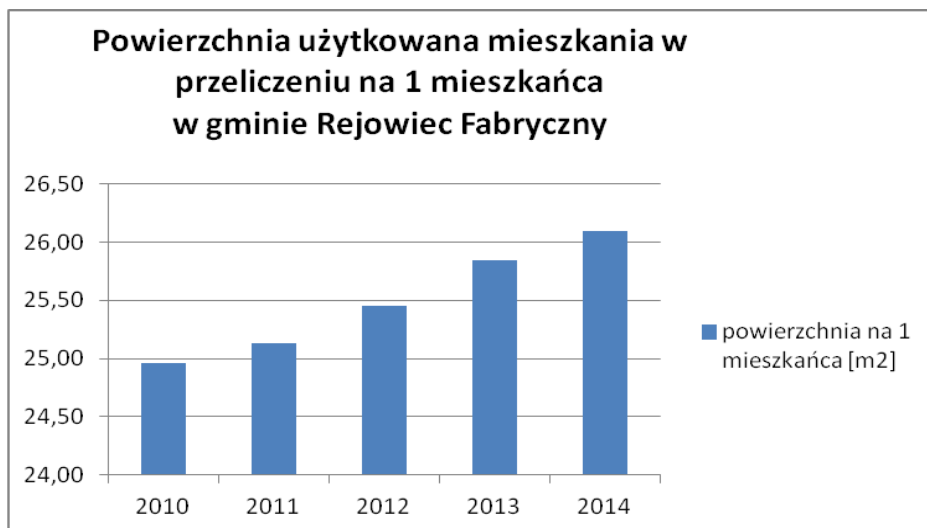
Rysunek 14. Struktura wieku w gminie Rejowiec Fabryczny w 2014 roku (dane: GUS)



Mieszkalnictwo i stan gospodarstw domowych:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny, według danych z Banku Danych Lokalnych GUS z 2014 roku, znajduje się 1637 mieszkań i 1579 gospodarstw domowych. Liczba mieszkań przewyższa więc liczbę gospodarstw domowych o 58. Zgodnie z danymi z 2002 roku sytuacja ta była odwrotna. Wówczas liczba gospodarstw domowych wynosiła 1642 i była większa o 234 od liczby mieszkań. Przeciętnie w jednym mieszkaniu przebywa 2,67 osób. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 26,09 m² na osobą.

Rysunek 15. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca w gminie w latach 2010-2014 (dane: GUS)



Dnia 18 października 2013 roku Rada Gminy Rejowiec Fabryczny uchwałą nr XXXVII/202/2013 przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rejowiec Fabryczny na lata 2014-2019. Zgodnie z nim mieszkaniowy zasób gminy obejmuje 8 lokali mieszkalnych. Znajdują się one w budynkach: Zespołu Szkół w Lisznie (4 lokale), Zespołu Szkół w Pawłowie (1 lokal), Niepublicznej Szkoły Podstawowej w Kaniem (2 lokale), Wspólnoty Mieszkaniowej w Krasnem (1 lokal). Wszystkie lokale są w dobrym stanie technicznym i posiadają od 1 do 4 izb. W zasobie mieszkaniowym brakuje natomiast lokali socjalnych.

Zgodnie z analizą potrzeb oraz planów remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata, ze względu na ograniczoną ilość środków finansowych, roboty remontowe będą realizowane według priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz wykluczających powstawanie stanów świadczących o niegospodarności właściciela zasobu mieszkaniowego. Jako najważniejsze zadania określono termomodernizację budynków oraz wymianę pokrycia dachowego.

Rynek pracy i działalność rolnicza:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny dominuje działalność rolnicza, w której zatrudnionych jest 54% osób aktywnych zawodowo. Praca we własnych gospodarstwach rolnych jest zatem podstawowym źródłem utrzymania ludności. Wzrasta jednocześnie liczba osób zatrudnionych w sektorze prywatnym. W ostatnich latach rośnie liczba osób prowadzących własną działalność gospodarczą. Najwięcej podmiotów zatrudnionych jest w branżach: handel hurtowy i detaliczny (27,9%), przetwórstwo przemysłowe (12,5%) i budownictwo (11,8%).

W sektorze publicznym 7 z 9 podmiotów w 2014 roku działało w branży edukacji.

Zgodnie z przeprowadzonym w 2010 roku Powszechnym Spisem Rolnym (GUS 2010), na terenie gminy było 1049 gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni ok. 3790 ha. Przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego to ok. 3,6 ha.

Tabela 5. Liczba zwierząt hodowlanych w gospodarstwach rolnych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny

ZWIERZĘTA W GOSPODARSTWACH	POGŁÓWIE W SZTUKACH
bydło	317
trzoda chlewna	604
konie	107
drób	8667

dane: Powszechny Spis Rolny 2010

Tabela 6. Powierzchnia upraw w gospodarstwach rolnych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny

NAJWAŻNIEJSZE UPRAWY	POWIERZCHNIA W HA
zboża	1588,34
uprawy przemysłowe	73,01
ziemniaki	72,41
rzepak i rzepik	48,29
buraki cukrowe	22,50

dane: Powszechny Spis Rolny 2010

Z punktu widzenia rynku pracy ważnym wskaźnikiem jest stopa bezrobocia. Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie pracujących w analizowanych latach 2010-2014 utrzymywała się na poziomie 11%, gdzie najniższą wartość odnotowano w 2011 r. i wyniosła ona 14,4%, a najwyższą w 2013 r. – 17,8%. Wskaźnik bezrobocia w gminie Rejowiec Fabryczny był w analizowanych latach wyższy od wskazań dla województwa lubelskiego i dla kraju. Świadczy to o nienajlepszej sytuacji na rynku pracy w gminie W największym stopniu bezrobociem zagrożone są osoby młode, do 25 roku życia.

Tabela 7. Bezrobocie na terenie gminy Rejowiec Fabryczny w latach 2010-2014

BEZROBOTNI	2010	2011	2012	2013	2014
Mężczyźni	411	394	441	480	405
Kobiety	193	181	213	233	199
Ogółem	218	213	228	247	206

dane: GUS 2012

Szkolnictwo:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny działają obecnie następujące placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa w Pawłowie im. Jana Kochanowskiego,
- Zespół Szkół w Lisznie obejmujący: Szkołę Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Szkołę Filialną w miejscowości Krasne Punkt Przedszkolny,
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Wólce Kańskiej,
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa im. Sługi Bożego o. Jacka Woronieckiego OP w Kaniem,
- Punkty Przedszkolne w Pawłowie i w Krasnem.



Fot. 32. Szkoła w Pawłowie



Fot. 33. Szkoła w Lisznie

W roku szkolnym 2014/2015, zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego, liczba uczniów w Gimnazjach wyniosła 130, w szkołach podstawowych 260, a w punktach przedszkolnych 86. Na jeden oddział w szkołach podstawowych przypada 10 uczniów, a w gimnazjalnych 19. Porównując dane do trzech lat poprzednich można zauważyć niewielki wzrost liczby uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjalnych (wzrost rzędu 5 uczniów), a jednocześnie spadek dzieci w punktach przedszkolnych o 14 względem roku szkolnego 2012/2013.

Na terenie gminy nie działają żłobki, ani klubiki dziecięce.

Kultura:

Najważniejszą rolę w propagowaniu kultury na terenie gminy pełni Gminny Ośrodek Kultury im. Ryszarda Kapuścińskiego w Pawłowie. W budynku znajduje się stała ekspozycja wyrobów rzemieślniczych w Izbach: Garncarskiej i Bednarskiej. Mieści się w nim również Stowarzyszenie Przyjaciół Pawłowa.



Fot. 34. Gminny Ośrodek Kultury w Pawłowie

Biblioteki publiczne zlokalizowane są w Pawłowie oraz w Lisznie. Natomiast świetlice wiejskie wraz z placami zabaw znajdują się w: Krasnem, Józefinie, Kaniem, Wólce Kańskiej, Leszczance, Toruniu i Gołębiu.

W celu upowszechniania kultury i sztuki na terenie gminy organizowane są konkursy i działania społeczne. Najważniejszym wydarzeniem jest corocznie organizowany Jarmark Pawłowski. Impreza odbywa się w pierwszą niedzielę sierpnia na wzór staropolskich jarmarków. Jej celem jest prezentowanie twórczości ludowej z regionu, tj. garncarstwo, bednarstwo, wikliniarstwo, słomkarstwo, rzeźbiarstwo, haft, można także posmakować tradycyjne potrawy i nalewki oraz posłuchać kapel i zespołów folklorystycznych.

Sport i Rekreacja:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny istnieje Gminny Klub Sportowy Start-Regent Pawłów. Dodatkowo funkcjonują uczniowskie kluby sportowe działające przy szkołach, których zadaniem jest popularyzacja kultury fizycznej i sportu wśród młodzieży szkolnej. Są nimi:

- Uczniowski Klub Sportowy Start Pawłów przy Zespole Szkół w Pawłowie,
- Uczniowski Klub Sportowy „Fortius” przy Zespole Szkół w Lisznie,
- Uczniowski Klub Sportowy przy Szkole Podstawowej w Wólce Kańskiej.

Kluby prowadzą treningi piłki nożnej, tenisa stołowego, unihokeja, a także biegi, gry i zabawy piłkami. Do większych obiektów sportowych należą boiska przy szkołach w Pawłowie, Lisznie i Kaniem, a także place zabaw przy świetlicach wiejskich.



Fot. 35. Boisko sportowe w Pawłowie



Fot. 36. Plac zabaw przy świetlicy w Kaniem Stacja

Turystyka:

Gmina Rejowiec Fabryczny posiada wartościowe przyrodniczo i krajobrazowo tereny, które dają szansę na rozwój turystyki.

Obecnie turystyka na terenie gminy jest stosunkowo słabo rozwinięta. Istnieje kilka baz noclegowych. Największym jest Centrum Hotelowo-Konferencyjne REGENT, w którym mieści się 18 pokoi z 32 miejscami noclegowymi. Dodatkowo zlokalizowanych jest dwa gospodarstwa agroturystyczne oferujących po kilka pokoi. Ponadto, występuje niedobór podmiotów gospodarczych świadczących usługi gastronomiczne.

Przez gminę przebiega ścieżka dydaktyczna Kotlina Pawłowa. Składa się ona z siedmiu stanowisk zlokalizowanych w okolicy Pawłowa. Jest ona pomocniczym środkiem dydaktycznym dla uczniów, którego podstawowym celem jest kształtowanie obrazu środowiska z ukazaniem całej jego złożoności i dynamiki zachodzących w nim przemian oraz kształcenie szacunku do przyrody i jej praw, a także kultury obcowania z przyrodą na co dzień.

Ponadto, przez teren gminy przebiega czerwony szlak turystyczny LU301-c, który prowadzi z Pagórów Chełmskich przez krawędź obniżenia Dorohuczy w kierunku Wyniosłości Gielczewskiej oraz żółty szlak turystyczny LU- 5539 – y, który rozpoczyna się w miejscowości Pawłów i prowadzi w kierunku miasta Rejowiec Fabryczny.

Znaczną część gminy zajmuje Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu. Na jego obszarze, w rejonie wsi Krasne i Kanie, znajdują się malownicze stawy rybne o powierzchni ok. 140 ha, będące własnością Skarbu Państwa. W tym rejonie biegnie czerwony szlak turystyczny od Aleksandrii Krzywowskiej przez Pawłów, Krasne, Zalesie Kańskie, Kanie, Wólkę Kańską do Kanału Wieprz-Krzna.

Ponadto, planowana jest budowa zbiornika wodnego „Poczekajka” oraz „Oleśniki” o charakterze rekreacyjnym. Ich powstanie niewątpliwie wpłynie na atrakcyjność turystyczną omawianego rejonu.

Ochrona zdrowia:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny w miejscowości Liszno znajduje się Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Praktyka lekarza rodzinnego.

Dodatkowo mieszkańcy gminy mają zapewnioną opiekę medyczną w Niepublicznym Ośrodku Zdrowia „Eskulap” zlokalizowanym w mieście Rejowiec Fabryczny, z którym gmina sąsiaduje.

Wymienione wyżej ośrodki zapewniają mieszkańcom podstawową opiekę medyczną.

Opieka społeczna:

Podstawową instytucją działającą w zakresie opieki społecznej jest zlokalizowany w Rejowcu Fabrycznym Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Do jego najważniejszych zadań, zgodnie z Uchwałą Nr

XVI/104/2016 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 20 maja 2016 roku w sprawie uchwalenia Statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rejowcu Fabrycznym, należą:

- pomoc społeczna,
- świadczenia rodzinne,
- pomoc osobom uprawnionym do alimentów,
- świadczenie opieki zdrowotnej finansowane ze środków publicznych,
- przeciwdziałanie przemocy w rodzinie,
- pomoc materialna o charakterze socjalnym dla uczniów,
- wspieranie rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- zasiłki dla opiekunów,
- przyjmowanie i weryfikacja wniosków o przyznanie Karty Dużej Rodziny,
- świadczenia wychowawcze.

Realizacja zadań polega przede wszystkim na: przyznawaniu i wypłacaniu przewidzianych ustawami świadczeń, pomocy socjalnej, prowadzeniu i rozwoju niezbędnej infrastruktury socjalnej, analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej, realizacji zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych, rozwijanie nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zintegrowanych form pomocy, wspieranie rodzin przeżywających trudności w wykonywaniu zadań opiekuńczo-wychowawczych.

Każdego roku Rada Gminy uchwała Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, który swoim zakresem obejmuje działalność profilaktyczną, pomoc dzieciom i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych oraz działalność informacyjno-edukacyjną. W zakresie działalności profilaktycznej funkcjonuje Klub Abstynenta „Krokus”, który oferuje dyżury psychologa, terapeuty uzależnień, specjalisty do spraw zdrowia, prawnika, pedagoga i pracownika socjalnego.

W ramach pomocy dzieciom i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych dofinansowywane jest działanie świetlic środowiskowych, których zadaniem jest pomoc dzieciom w trudnych sytuacjach życiowych.

Zgodnie z danymi statystycznymi GUS w 2014 roku 21,9% ludności gminy korzystało z pomocy społecznej. W ostatnich pięciu latach zaobserwowany znaczny, bo trzynastoprocentowy, spadek osób potrzebujących pomocy (w 2010 roku było to 35,2%). Biorąc jednak pod uwagę wskaźniki w powiecie chełmskim, a także województwie lubelskim, wskaźnik jest wyraźnie wyższy.

Osoby potrzebujące korzystają z zasiłków, usług medycznych oraz mają zapewniony posiłek.

Tabela 8. Liczba osób korzystających z pomocy społecznej według formy wsparcia

ROK	ZASIŁEK OKRESOWY	ZASIŁEK CELOWY	POSIŁEK	USŁUGI OPIEKUŃCZE	ZASIŁEK STAŁY
2011	157	74	253	18	39
2012	180	73	349	20	45
2013	162	136	328	20	45
2014	146	113	345	19	39
2015	142	94	276	17	41

Pomoc społeczna finansowana jest ze środków:

- budżetu gminy z przeznaczeniem na finansowanie zadań własnych,
- dotacji celowych budżetu centralnego z przeznaczeniem na realizację zadań zleconych gminie z zakresu pomocy społecznej.

Ponadto, w XIX-wiecznym zespole pałacowo-parkowym w miejscowości Kanie funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej. Przeznaczony on jest dla osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie i stanowi placówkę pomocy społecznej stałego pobytu.

Bezpieczeństwo

W zakresie bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy funkcjonują jednostki ochotniczej straży pożarnej. Najbliższy Komisariat Policji zlokalizowany jest poza gminą, w mieście Rejowiec, który sprawuje ochronę mieszkańców gminy.

W ostatnich latach obserwuje się systematyczny spadek przestępczości na obszarze gminy. Według danych statystycznych GUS w 2012 roku odnotowano ogółem 313 dokonanych przestępstw, a w roku 2014 już tylko 98.

W roku 2014 odnotowano na terenie gminy:

- 40 przestępstw kryminalnych (w 2012 – 132),
- 27 przestępstw przeciwko mieniu (w 2012 - 100),
- 15 przestępstw drogowych (w 2012 – 45),
- 14 przestępstw gospodarczych (w 2012 – 31),
- 2 przeciwko życiu i mieniu (w 2012 – 5).

Na terenie gminy istnieją dwie jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej: w Kaniem i Wólce Kańskiej. Od 2009 r. jednostka OSP Kanie istnieje w Krajowym Systemie Ratowniczo-Gaśniczym. Jednostki interweniują w przypadkach:

- pożaru budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- pożarów stogów i ściernisk,
- podtopienia, zalania piwnic, pompowania zanieczyszczonych studni, wypadków drogowych, oczyszczania jezdni po wypadkach,
- usuwania powalonych drzew.

Podmioty gospodarcze i działalność pozarolnicza:

Rejowiec Fabryczny jest gminą, w której dominuje działalność rolnicza, jednak od kilku lat rozwija się również działalność pozarolnicza. Zgodnie z danymi z 2014 roku zarejestrowanych jest 75 podmiotów gospodarczych, a od 2011 roku obserwuje się ich wzrost.

Dominuje handel detaliczny i hurtowy (27,9%), a kolejno przetwórstwo przemysłowe (12,5%) oraz budownictwo (11%). Większymi firmami na terenie gminy są:

- Grupa Ożarów Cementownia Rejowiec,
- Gospodarstwo Rodzinne w Krasnem,
- Centrum Konferencyjno-Hotelowe „Regent” w Krasnem,
- Korpala Andrzej Zduńczyk w Krasnem,
- Dom Pomocy Społecznej w Kaniem.

Wnioski:

- ❖ Liczba ludności gminy od trzech lat utrzymuje się na zbliżonym stałym poziomie, z nieznacznym wskaźnikiem malejącym.
- ❖ W gminie występuje korzystna struktura wiekowa ludności.
- ❖ Stale poprawiają się warunki lokalowe.
- ❖ Placówki oświatowe są dobrze rozwinięte, a ich liczba wystarczająca.
- ❖ Mieszkańcy gminy mają dostęp do usług zdrowia na terenie gminy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie.
- ❖ Dobrze rozwija się kultura oraz sport i rekreacja, ale brakuje dużych obiektów sportowych.
- ❖ Spada liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej.
- ❖ Poprawia się bezpieczeństwo mieszkańców gminy.
- ❖ Baza turystyczna, mimo walorów przyrodniczych gminy, jest bardzo słabo rozwinięta.
- ❖ Wciąż występuje duże bezrobocie.
- ❖ Istnieje potrzeba realizacji nowych miejsc pracy w sektorach pozarolniczych, zwłaszcza dla osób młodych.

- ❖ **Rozwija się pozarolnicza działalność gospodarcza.**

Rozdział 7

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Wraz z rozwojem gminy Rejowiec Fabryczny powstają nowe potrzeby w zakresie bezpieczeństwa publicznego i obrony cywilnej. Nowe inwestycje oraz opracowywane plany miejscowe powinny umożliwić realizację zadań obrony cywilnej związanych z bezpieczeństwem publicznym, co najmniej w zakresie: budownictwa ochronnego, zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, skutecznego działania systemu alarmowania ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze, hydrosferze oraz szeroko pojętym środowisku geograficznym i wczesnego ostrzegania mieszkańców o zagrożeniach.

Gminę obowiązuje Gminny Plan Zarządzania Kryzysowego, który określa sposób: zapobiegania sytuacjom kryzysowym, przygotowania do przejścia nad nimi kontroli, reagowania w sytuacji kryzysowej oraz usuwania skutków i odbudowy zniszczeń. Utworzony został również w drodze zarządzenia Zespół Zarządzania Kryzysowego na terenie gminy, do którego zadań należy m.in.:

- ocena występujących i potencjalnych zagrożeń mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo publiczne i prognozowanie tych zdarzeń,
- przygotowanie pozycji działań i przedstawienie Wójtowi Gminy wniosków dotyczących wykonania, zmiany lub zaniechania działań ujętych w gminnym planie reagowania kryzysowego,
- przekazywanie do wiadomości informacji publicznej związanej z zagrożeniami,
- opiniowanie gminnego planu reagowania kryzysowego
- organizowanie posiedzeń oraz inicjowanie i organizowanie pracy Zespołu.

Ponadto, na szczeblu powiatowym pracami koordynacyjnymi w zakresie zarządzania kryzysowego zajmuje się Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego, a także powołany został Powiatowy Zespół Zarządzania Kryzysowego. Natomiast na poziomie wojewódzkim - Wojewódzkie Centrum Zarządzania Kryzysowego w Lublinie.

Na terenie gminy nie występują szczególne uwarunkowania sprzyjające powstawaniu poważnych zagrożeń ludności i jej mienia. Nie obserwuje się również zagrożeń związanych z ruchami masowymi ziemi, ani obszarów osuwiskowych. Zagrożenie powodziowe związane jest z rzeką Wieprz. Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie) oraz obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Ponadto występują obszary narażone na zalanie wskutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Wskazane strefy występują w sąsiedztwie doliny rzeki Wieprz oraz Kanału Wieprz-Krzna i obejmują tereny niezabudowane, na których niemal w całości występują nieużytki i trwałe użytki zielone. Dodatkowo lokalnie może dochodzić do podtopień w przypadku długotrwałych lub bardzo intensywnych opadów. W związku z tym wskazane jest niezabudowywanie naturalnych dolin rzecznych, ani obniżenie terenu oraz dbałość o systemy odwadniające i melioracyjne. Lokalne, pomniejsze rzeki i cieki wodne nie stanowią istotnego zagrożenia powodziowego.

Ponadto do zagrożeń, do jakich może dojść na terenie gminy, należy zaliczyć susze, a także ostatnio częściej spotykane nawałnice, które głównie powodują zniszczenia dachów. Dodatkowo w okresie zimowym może dochodzić do utrudnień w dojeździe do miejscowości i posesji. Gmina posiada podpisane umowy z mieszkańcami posiadającymi odpowiedni sprzęt odśnieżający w celu szybkiej interwencji w razie zagrożenia. Zagrożenia epizootyczne również są niewielkie głównie z powodu występowania na terenie całej gminy tylko jednej hodowli zwierzęcej w miejscowości Toruń. Niewielkie zagrożenia związane są również z transportem kolejowym i drogowym. Tego typu awarie mają mały zasięg i są stosunkowo łatwe do opanowania i zneutralizowania ich skutków.

Nieznaczne zagrożenie poważną awarią powstanie po wybudowaniu dalekosiężnego rurociągu przesyłowego, który ma służyć do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych. Zagrożenie może powstać wyłącznie w przypadku wycieku transportowanej ropy naftowej i jej ewentualnego zapłonu. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m. Ze względu na stosowane materiały i zabezpieczenia, ryzyko wystąpienia awarii związanej z ropociągiem jest minimalne.

Gmina zabezpieczona jest w sprzęt służący pomocy mieszkańcom w razie niebezpieczeństwa. W mieście Rejowiec Fabryczny, przy budynku Urzędu Gminy, znajduje się magazyn przeciwpowodziowy oraz magazyn sprzętu obrony cywilnej. Przechowywany jest w nich niezbędny sprzęt do pomocy i usuwania zniszczeń wywołanych sytuacjami kryzysowymi (m.in. łopaty, siekiery, plandeki pokryciowe na dachy). Sprzętem ratowniczym na terenie gminy Rejowiec Fabryczny dysponują dwie jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

Dodatkowo w przypadku zbliżających się zagrożeń Gmina prowadzi poradnik mieszkańca w formie informacji o rodzaju i terminie spodziewanego zagrożenia. Informacje przekazywane są sołtysom, ogłaszane na sesjach Rady Gminy oraz umieszczane na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej.

Rozdział 8

POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Niniejszy rozdział stanowi syntezę opracowania pt.: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Rejowiec Fabryczny”, które zostało sporządzone na potrzeby niniejszego Studium.

W dniu 18 listopada 2015 roku weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777 ze zm.), która wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) w zakresie sporządzania dokumentów planistycznych w planowaniu lokalnym.

W wyniku wprowadzonych w/w ustawą zmian, w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstał obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która w myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi obejmować:

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

Celem przeprowadzonej analizy było wyznaczenie obszarów przewidzianych do zabudowy i wskazania terenów, które w pierwszej kolejności powinny zostać przeznaczone na cele inwestycyjne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszary te zostały wyznaczone przy uwzględnieniu zarówno występujących na terytorium gminy uwarunkowań, jak i potrzeb oraz możliwości rozwojowych gminy w zakresie: zmian demograficznych, przestrzennych, możliwości finansowania nowych inwestycji oraz czynników zewnętrznych, które w najbliższej przyszłości mogą mieć wpływ na zagospodarowanie przestrzenne i rozwój gminy Rejowiec Fabryczny. Analiza została opracowana w 30-letniej perspektywie czasowej. W jej wyniku na terenie gminy wskazano następujące kategorie obszarów:

- obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – które w pierwszej kolejności powinny zostać zabudowane,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, letniskową, usługową, usługowo-produkcyjną i produkcyjną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- tereny istniejącej zabudowy, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- obszary rozwoju zabudowy (poza wyżej wymienionymi):
 - o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - o przewadze zabudowy zagrodowej,
 - o przewadze zabudowy usługowej.
- obszary o ograniczonych możliwościach zabudowy,
- obszary proponowane do objęcia zakazem zabudowy.

Na potrzeby wyznaczenia poszczególnych kategorii obszarów określono:

- tereny istniejącej zabudowy,
- użytkowanie terenu według ewidencji gruntów i budynków,
- tereny z dostępem do istniejących dróg publicznych,
- tereny z dostępem do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- tereny, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, letniskową, usługową, produkcyjno-usługową i produkcyjną,

- tereny, dla których wskaźnik intensywności zabudowy jest wyższy bądź równy od średniego wskaźnika intensywności zabudowy na terenie gminy,
- tereny, przez które przebiegają korytarze ekologiczne,
- lokalizację prawnych form ochrony przyrody,
- cmentarze oraz zespoły dworsko-parkowe wpisane do rejestru zabytków, zabytkowe parki,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q 1%), obszary zagrożenia powodziowego (Q0,2%) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,,
- obszary i tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin,
- grunty III klasy bonitacyjnej,
- tereny leśne, w tym lasów Skarbu Państwa i lasów ochronnych,
- tereny o niekorzystnych warunkach podłoża budowlanego (na których występują gleby pochodzenia organicznego, gleby trwale lub okresowo podmokłe oraz trwałe użytki zielone).

Wyznaczono w ten sposób wstępnie obszary rozwoju zabudowy na terenie gminy Rejowiec Fabryczny. W celu ich weryfikacji należało sprawdzić, czy na terenie gminy w perspektywie 30-letniej wystąpi zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę. Punktem wyjściowym była tu prognoza demograficzna do 2044 r. (okres 30-letni względem najbardziej aktualnych danych demograficznych z 2014 r.). W analizie uwzględniono 2 warianty prognozowanej liczby ludności w gminie:

- wariant pesymistyczny – 4000 mieszkańców – obecny trend demograficzny będzie się utrzymywał,
- wariant optymistyczny – 6200 mieszkańców – liczba ludności w gminie znacząco się zwiększy, głównie ze względu na realizację kopalni węgla kamiennego w na terenie gminy Siedliszcze, potencjalne zagospodarowanie terenów inwestycyjnych w SSE „Euro-Park Mielec” oraz budowę węzła „Marynin_Karczemka” na projektowanej drodze ekspresowej S12. Wzrost liczby ludności został oszacowany na przykładzie innych gmin, w sąsiedztwie których powstały zakłady górnicze (m.in. Łęcznej, Cycowa).

Ważnym etapem analizy było wykonanie bilansu terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Określono wielkość rezerw terenowych dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Tabela 9. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w gminie Rejowiec Fabryczny

FUNKCJA TERENU	POWIERZCHNIA [m ²]	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH [m ²]	% POWIERZCHNI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	479 736,29	372 279,42	77,60
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	29 527,76	4 353,57	14,74
zabudowa zagrodowa	6 244 949,89	3 077 839,84	49,29
zabudowa letniskowa i rekreacyjna	121 225,54	117 622,91	97,03
zabudowa usługowa (ogółem)	425 028,75	93 588,36	22,02
usługi oświaty	22 051,22	334,71	1,52
usługi publiczne	36 102,02	9 963,36	27,60
usługi zdrowia	179 389,35	24 471,71	13,64
usługi kultury	77 407,62	22 476,37	29,04
zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa	830 440,00	777 008,74	93,57
ŁĄCZNIE	8 445 858,44	4 499 938,99	54,28

Z powyższego bilansu wynika, że tereny przeznaczone pod wyżej wymienione funkcje, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, są zainwestowane w ok. 46%. Na chwilę obecną gmina Rejowiec Fabryczny posiada jeszcze ok. 459 ha niezabudowanych terenów inwestycyjnych, z

których najwięcej w planach miejscowych zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zagrodową (MR), letniskową (UTL) oraz produkcyjną i produkcyjno-usługową (P, PU, P/RPU). Należy w szczególności zwrócić uwagę na rozległy obszar przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej nr 839, w pobliżu południowej granicy gminy. Teren ten został włączony do specjalnej strefy ekonomicznej Euro-Park Mielec, dzięki czemu na tym obszarze ma szansę powstać rozbudowany ośrodek produkcyjno-usługowy.

Jako podstawę do określenia zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę przyjęto chłonność niezainwestowanych dotychczas działek ewidencyjnych w obrębie wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (luk w zabudowie) oraz chłonność niezagospodarowanych obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Chłonność obliczono na 2 sposoby:

- wyrażoną w liczbie mieszkańców, bazując na określonych w planach miejscowych minimalnych powierzchniach działek budowlanych dla poszczególnych funkcji zabudowy oraz średniej wielkości gospodarstw domowych w gminie,
- wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, bazując na średnim wskaźniku intensywności zabudowy dla działek zabudowanych na terenie gminy w podziale na funkcje.

Z obliczeń wynikało, że na wskazanych terenach może zamieszkać maksymalnie 5 800 osób, z czego zdecydowana większość w obrębie rozległych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Wynik ten nie jest jednak miarodajny, ponieważ obecnie nie istnieje już tendencja do tworzenia nowych gospodarstw rolnych, a raczej do ich scalania. Część dawnej zabudowy zagrodowej zanika, a tereny rolne są łączone w większe gospodarstwa rolne. Dlatego istnieje bardzo małe prawdopodobieństwo, że obszary wyznaczonej w planach zabudowy zagrodowej wypełnią się w stu procentach. Będą to raczej epizodyczne działania inwestycyjne, tak jak to się obserwuje obecnie.

W celu określenia chłonności wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje bazowano na średnim wskaźniku intensywności zabudowy na terenach istniejącej zabudowy, w obrębie obowiązujących planów miejscowych.

Tabela 10. Obliczenie chłonności z planów miejscowych oraz w obrębie luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przy uwzględnieniu faktycznych wskaźników intensywności zabudowy w gminie – powierzchnia użytkowa zabudowy

Lp.	FUNKCJA TERENU	Powierzchnia [m ²]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
<i>luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>					
1	zabudowa zagrodowa	62 586,78	0,15	9 388,02	6 571,61
2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4 353,57	0,60	2 612,14	1 828,50
<i>chłonność terenów niezabudowanych z planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>					
3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	372 279,42	0,25	93 069,86	65 148,90
4	zabudowa zagrodowa	3 015 253,06	0,15	440 938,21	308 656,75
5	zabudowa mieszkaniowa letniskowa	117 622,91	0,15	17 643,44	12 350,41
6	zabudowa produkcyjna	574 359,59	0,3	172307,88	120615,51
7	zabudowa produkcyjno-usługowa	202 649,15	0,3	60794,75	42556,32
8	zabudowa usługowa	93 588,36	0,35	32755,93	22929,15

Na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych na obszarze gminy obliczono, że zabudowa mieszkaniowa stanowi ok. 20% całkowitej powierzchni zabudowanej w obrębie gospodarstw rolnych. W związku z tym przyjęto, że na niezagospodarowanych dotychczas terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę zagrodową maksymalnie 25% zrealizowanej powierzchni użytkowej zabudowy będzie stanowiła zabudowa o funkcji mieszkaniowej. W przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej przyjęto, że zabudowa mieszkaniowa stanowić będzie 80% powierzchni użytkowej zabudowy na tych terenach (na podstawie analizy stanu istniejącego).

Ostateczna chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących planach miejscowych zostały przeznaczone pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, wynosi zatem:

- dla zabudowy mieszkaniowej (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej) – 119 296 m²;
- dla zabudowy letniskowej – 12 350 m²;
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej – 120 050 m²,
- dla zabudowy usługowej – 22 930 m².

W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w gminie Rejowiec Fabryczny przeprowadzono również analizę ekonomiczną, społeczną i środowiskową gminy. Zbadano m.in. sytuację mieszkaniową, sytuację na rynku pracy, wydatki i wpływy do budżetu gminy, w tym wydatki na rozwój układu komunikacyjnego, sieci wodno-kanalizacyjnej oraz infrastruktury społecznej, prognozowaną liczbę i wielkość gospodarstw domowych, dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) oszacowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje, osobno dla każdego wariantu prognozowanej liczby ludności. W przypadku zabudowy mieszkaniowej bazowano na tym, że w chwili obecnej na każdego mieszkańca przypada ok. 27 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej). Na terenie gminy zdecydowanie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zakłada się, że tak będzie również w przyszłości. Nie przewiduje się potrzeby przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W chwili obecnej wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowej (niemal wyłącznie jednorodzinnej) na 1 mieszkańca jest dość niski, zwłaszcza w porównaniu z sytuacją w państwach Unii Europejskiej. W wielu z nich, m.in. w Niemczech, Szwecji czy Danii, wskaźnik ten przekracza nawet 50 m²/mieszkańca. W związku z zauważalnym wyrównywaniem się poziomu rozwoju Polski i krajów zachodnich UE należy założyć, że w perspektywie 30-letniej przeciętna wielkość mieszkań w kraju będzie rosła. W związku z zakładanym rozwojem społeczno-gospodarczym gminy oraz prognozowanym spadkiem wielkości gospodarstw domowych przyjmuje się docelowy wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w wysokości 45 m²/ 1 mieszkańca.

Przy obliczeniu zapotrzebowania na nową zabudowę usługową kierowano się tym, że obecnie ten typ zabudowy stanowi ok. 7% całkowitej powierzchni budynków mieszkalnych na terenie gminy, co nie spełnia obecnego zapotrzebowania na ten typ zabudowy, zwłaszcza biorąc pod uwagę stopę bezrobocia w gminie na poziomie 15%. W perspektywie 30-letniej zapotrzebowanie na tereny usługowe dodatkowo jeszcze wzrośnie, w związku z realizacją inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy, a zwłaszcza w jej sąsiedztwie. W związku z tym założono, że maksymalne zapotrzebowanie wzrośnie około dwukrotnie w porównaniu do sytuacji obecnej i wyniesie w przybliżeniu 15% maksymalnej prognozowanej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (stan istniejący + zapotrzebowanie). Czynniki te będą miały również bezpośredni wpływ na wzrost zapotrzebowania na zabudowę o funkcji produkcyjnej, która jest stosunkowo słabo rozwinięta na terenie gminy i jej powierzchnia stanowi obecnie niecałe 2% powierzchni zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się, że zwłaszcza w związku z potencjalnym zagospodarowaniem terenów włączonych do specjalnej strefy ekonomicznej, zapotrzebowanie na tereny o tej funkcji wzrośnie i wyniesie ok. 10% maksymalnej prognozowanej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (stan istniejący + zapotrzebowanie).

W przypadku zabudowy letniskowej obliczono, że na ten cel w obowiązujących planach miejscowych zostało przeznaczone ok. 12 ha terenu (w Pawłowie, Krasnem i Wólce Kańskiej), z czego 97% ich powierzchni nie została jeszcze zagospodarowana. Na tej podstawie stwierdzono, że w obrębie gminy nie ma obecnie zapotrzebowania na przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę letniskową. Dopuszczalne jest natomiast ich wyznaczenie na niezagospodarowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową w obowiązujących planach miejscowych, w zależności od lokalnych potrzeb.

Będzie się to wiązało z koniecznością zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla takich terenów.

Na etapie sporządzania analizy trudno jest jednoznacznie określić, w jaki sposób poszczególne potencjalne czynniki rozwojowe przełożą się na maksymalne zapotrzebowanie na poszczególne funkcje zabudowy wyrażone w jej powierzchni użytkowej. Nie ma pewności, że w perspektywie 30-letniej przyjęte wskaźniki będą wystarczające do całkowitego zaspokojenia potrzeb miejscowej ludności. Niepewność procesów rozwojowych została również uwzględniona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 ze zm.), która daje możliwość zwiększenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę maksymalnie o 30%.

Tabela 11. Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Rejowiec Fabryczny

Wariant prognozy demograficznej	Prognozowana liczba ludności	Funkcja zabudowy	Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy – po odliczeniu powierzchni zabudowy istniejącej [m ²]	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy [m ²]	Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	Różnica między zapotrzebowaniem na nową zabudowę zwiększonym o 30% (na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) a chłonnością terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	Zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę (poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę w mpzp oraz lukami w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej)
optymistyczny	6 200	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej)	45 m ² /mieszkańca	155 211	117 589	159 205	42 570	stwierdzono
		usługowa	15% prognozowanej pow. zabudowy mieszkaniowej	32 800	8 122	22 929	19 700	stwierdzono
		produkcyjna i produkcyjno-usługowa	10% prognozowanej pow. zabudowy mieszkaniowej	25 190	2 087	120 049	-87 300	nie stwierdzono
pesymistyczny	4 000	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej)	45 m ² /mieszkańca	62 411	117 589	159 205	-78 071	nie stwierdzono
		usługowa	15% prognozowanej pow. zabudowy mieszkaniowej	18 879	8 122	22 929	1 613	stwierdzono
		produkcyjna i produkcyjno-usługowa	10% prognozowanej pow. zabudowy mieszkaniowej	15 913	2 087	120 049	-99 362	nie stwierdzono

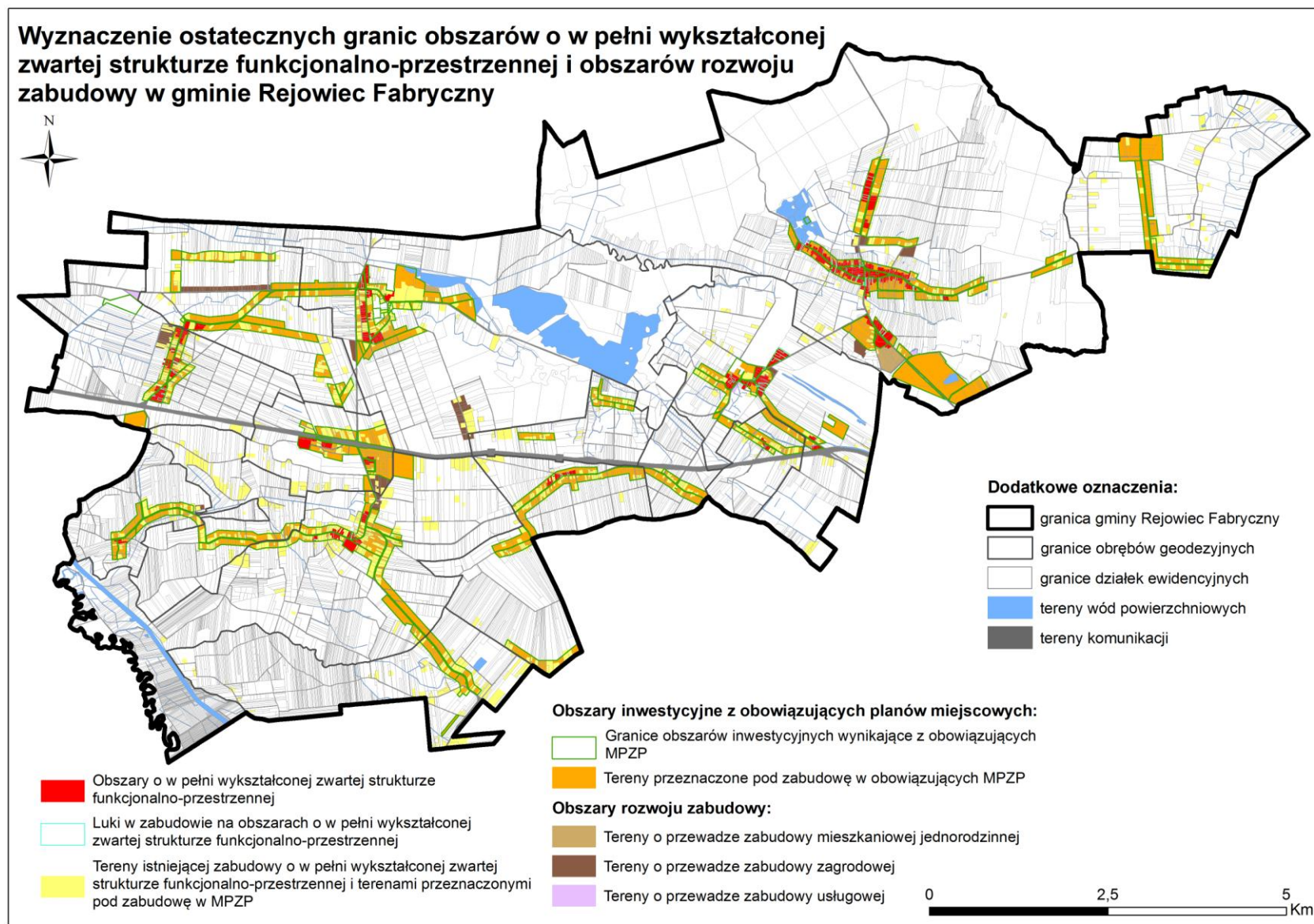
Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 ze zm.) tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami. W tabeli 11. przedstawiono obliczone zapotrzebowanie na nowe tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej i produkcyjnej. Wynika z niej, że jedynie w wariantcie optymistycznym prognozowanej liczby mieszkańców, na terenie gminy będzie możliwość wyznaczenia nowych terenów pod funkcję mieszkaniową. W przypadku zabudowy produkcyjnej stwierdzono, że chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych na ten cel jest na tyle wysoka, że nie przewiduje się konieczności przeznaczenia nowych terenów pod rozwój funkcji produkcyjnej.

W Tabeli nr 12 przedstawiono wynik przeprowadzonej analizy - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że powierzchnia użytkowa zabudowy, którą będzie można zrealizować na wskazanych terenach (Rysunek nr 16) nie przekroczy maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na poszczególne funkcje zabudowy. W związku z tym uznano, że zasadne jest przeznaczenie wskazanych terenów pod zabudowę w niniejszym Studium.

Tabela 12. Bilans obszarów przewidzianych pod zabudowę w gminie Rejowiec Fabryczny

Funkcja zabudowy	Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę poza obowiązującymi planami miejscowymi i terenami istniejącej zabudowy [m ²]	Powierzchnia terenu, na której powstanie zabudowa (75% całkowitej powierzchni terenu, 25% na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej w południowej części miasta) [m ²]	Udział zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach mieszkaniowych	WIZ	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	Maksymalne zapotrzebowanie na dany typ zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
mieszkaniowa jednorodzinna (w tym na terenach zabudowy zagrodowej)	255 537	191 653	30%	0,25	54 046	37 832	42 570
usługowa na terenach mieszkaniowych	-	-	-	jak dla terenów MN	3 449	2 415	
usługowa	25 225	18 920	-	0,35	6 620	4 635	19 700

Rysunek 16. Tereny wskazane pod zabudowę – wynik analizy



Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, poz. 1073 ze zm.) analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględnia również możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 6 ww. ustawy w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne na wyznaczonych obszarach rozwoju zabudowy przekraczają możliwości finansowe gminy, należy dokonać zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę zadań, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Możliwości finansowania przez Gminę Rejowiec Fabryczny wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, opracowano na podstawie kosztów jakie gmina poniosła na realizację adekwatnych zadań w latach ubiegłych.

Na podstawie analizy inwestycji przeprowadzonych w gminie w latach 2007-2015 stwierdzono, że nakłady na budowę i remonty dróg publicznych stanowiły w tym okresie ok. 5% całkowitych nakładów inwestycyjnych, zaś na rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej – ok. 50%. W tym czasie nastąpił szereg inwestycji związanych z gospodarką wodno-ściekową. Obecnie sieć wodociągowa na terenie gminy jest dobrze rozwinięta, planowana jest z kolei budowa sieci kanalizacyjnej w Lisznie.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej określono przewidziane nakłady inwestycyjne do 2019 r. Na podstawie sytuacji z lat ubiegłych założono, że średnio na terenie gminy w tym okresie 5% nakładów inwestycyjnych będzie przeznaczane na remonty i budowę dróg publicznych, zaś 30% - na rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej, w tym na rozbudowę kanalizacji w Krasnem, Pawłowie i Lisznie.

Tabela 13. Szacunkowe wydatki na rozbudowę układu komunikacyjnego i sieci wodno-kanalizacyjnej w latach 2016-2019

ROK	PLANOWANE WYDATKI BUDŻETOWE [zł]	PLANOWANE WYDATKI INWESTYCYJNE [zł]	UDZIAŁ INWESTYCJI W WYDATKACH [%]	PRZYBLIŻONE WYDATKI NA BUDOWĘ I MODERNIZACJĘ DRÓG [zł]	PRZYBLIŻONE WYDATKI NA ROZBUDOWĘ SIECI WODNO-KANALIZACYJNEJ [zł]
2016	15725831,62	937087,51	5,96	786 291	281 126
2017	13407560,00	1400700,00	10,45	670 378	420 210
2018	17565563,00	6613700,00	37,65	878 278	1 984 110
2019	12863220,00	2063380,00	16,04	643 161	619 014

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rejowiec Fabryczny

Należy pamiętać, że wartości przedstawione w tabeli mają charakter szacunkowy i wskazują jedynie ogólne tendencje planowanych wydatków do 2019 r. Wynika z nich, że średnie roczne wydatki na rozbudowę układu komunikacyjnego mogą wynieść ok. 740 000 zł, zaś na rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej – ok. 820 000 zł.

W oparciu o powyższe informacje przeprowadzono weryfikację wskazanych w analizie terenów przewidzianych pod zabudowę pod kątem możliwości zrealizowania przez gminę Rejowiec Fabryczny układu drogowego oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wskazano niezainwestowane dotychczas tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz tereny wskazane pod zabudowę jako wynik przeprowadzonej analizy możliwości i potrzeb rozwoju gminy bez dostępu do drogi publicznej, sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej.

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że przy utrzymaniu obecnych nakładów jakie Gmina Rejowiec Fabryczny ponosi na rozwój układu komunikacyjnego i sieci wodno-kanalizacyjnej, w ciągu 20 lat gmina będzie w stanie sfinansować konieczne inwestycje z tego zakresu na terenach przewidzianych w analizie pod zabudowę. Należy jednak pamiętać, że w przypadku pojawienia się korzystnych czynników rozwojowych, takich jak zagospodarowanie terenów inwestycyjnych pod zabudowę produkcyjną, dochody budżetu gminy wzrosną, a co za tym idzie wydatki na inwestycje również będą wyższe. Wówczas czas realizacji układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej zostanie skrócony.

Rozdział 9

STAN PRAWNY GRUNTÓW

W podstawowej strukturze własności gruntów w gminie Rejowiec Fabryczny przeważają grunty osób fizycznych. Wśród pozostałych jednostek będących właścicielami zauważalnej części gruntów można wymienić także: Skarb Państwa, Gminę Rejowiec Fabryczny oraz powiat chełmski.

Tabela 14. Zestawienie stanu własności gruntów na terenie gminy Rejowiec Fabryczny

Nazwa obrębu	Grunty Skarbu Państwa [ha]	Grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste [ha]	Grunty stanowiące współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych [ha]	Grunty stanowiące współwłasność Skarbu Państwa i gminy [ha]	Grunty należące do powiatu chełmskiego [ha]	Grunty należące do województwa lubelskiego [ha]	Grunty komunalne [ha]	Grunty kościołów i związków wyznaniowych [ha]	Grunty spółdzielni mieszkaniowych [ha]
Gołąb	20,61	0,00	0,00	0,00	2,03	0,00	15,37	0,00	0,00
Józefin	9,81	5,81	1,52	0,00	0,00	0,00	5,59	0,00	0,00
Kanie	542,19	6,06	3,16	0,00	20,02	0,00	30,98	9,39	0,00
Kanie-Stacja	3,28	3,29	0,00	0,00	2,00	0,00	11,96	0,00	0,00
Krasne	39,88	103,55	20,57	0,00	6,57	0,00	19,23	0,37	0,59
Krzywowola	14,64	0,00	0,00	0,00	5,07	0,00	10,05	0,00	0,00
Leszczanka	18,84	0,00	0,71	0,00	0,00	0,00	8,49	0,00	0,00
Liszno	101,69	0,00	35,01	0,00	6,82	0,00	41,50	0,16	0,00
Liszno-Kolonia	32,47	0,00	0,76	0,00	0,00	0,00	9,61	0,00	0,00
Pawłów	1152,01	19,03	11,00	0,00	9,20	7,62	60,26	17,17	0,00
Toruń	83,70	0,00	3,33	0,00	3,56	0,00	18,38	0,00	0,00
Wólka Kańska	57,17	14,67	0,00	0,00	3,36	0,00	23,64	0,06	0,00
Wólka Kańska-Kolonia	8,87	0,27	0,00	0,00	6,31	0,00	7,66	0,00	0,00
Zalesie Kańskie	16,65	14,73	5,67	0,04	0,00	0,00	5,56	0,00	0,00
Zalesie Krasieńskie	11,01	5,37	7,50	0,00	1,52	0,00	4,62	0,00	0,00
SUMA	2112,83	172,79	89,24	0,04	66,46	7,62	272,89	27,15	0,59

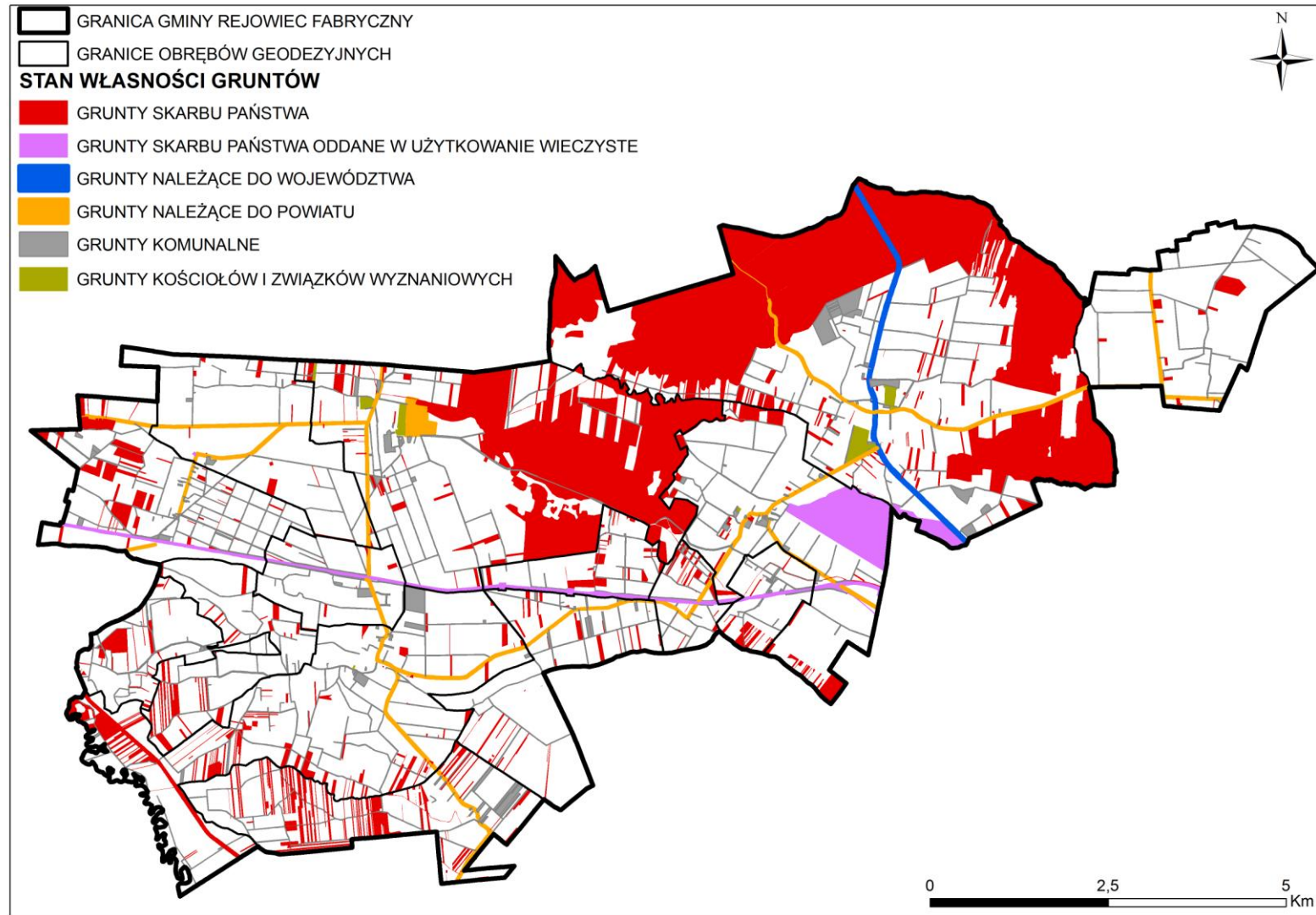
Grunty osób prywatnych zajmują łączną powierzchnię przekraczającą 8,7 tys. ha, co stanowi ok 69% powierzchni całej gminy.

Grunty Skarbu Państwa są drugą pod względem powierzchni grupą własności zajmującą ponad 26% powierzchni gminy. W gminie Rejowiec Fabryczny występują one przeważnie jako:

- grunty Agencji Nieruchomości Rolnej,
- grunty w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe,
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i państwowych osób prawnych.

Grunty gminne zajmują powierzchnię ok. 273 ha, co stanowi ok. 3,11% całkowitej powierzchni gminy. Są to najczęściej działki pod drogami i obiektami użyteczności publicznej. Znaczny udział w strukturze własnościowej gminy mają grunty należące do powiatu chełmskiego. Są to tereny dróg powiatowych oraz grunty, na których jest zlokalizowany Dom Pomocy Społecznej w Kaniem.

Rysunek 17. Struktura własności gruntów gminy Rejowiec Fabryczny (stan na rok 2016)



Rozdział 10

WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWNIU TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary chronionego krajobrazu:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny znajdują się obszary Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W ich zasięgu, zgodnie z rozporządzeniem Nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 28 lutego 2006 r. obowiązują następujące zakazy:

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

W/w zakazy nie dotyczą:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie rozporządzenia Nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 28 lutego 2006 r.;
- obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej, legalnej zabudowy.

Dla **Obszaru sieci Natura 2000 – PLH 060065 „Pawłów”** nie sporządzono dotychczas planu zadań ochronnych, w związku z czym obowiązują przepisy dotyczące obszarów Natura 2000 zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016 poz. 2134 ze zm.).

Użytki ekologiczne:

Na terenach uznanych za użytki ekologiczne obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016 poz. 2134 ze zm.). Ponadto zgodnie z uchwałą Nr XXVII/169/97 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 1 marca 1997 r. na terenach tych obowiązują następujące zakazy:

- zmiany stosunków wodnych,
- wydobywania torfu,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- dokonywania istotnych zmian na terenach leśnych,

- prowadzenia i zakładania upraw leśnych,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości.

Pomniki przyrody:

Zarządzeniem Nr 28 Wojewody Chełmskiego z dnia 13 listopada 1987 r. oraz Nr 2 z dnia 22 stycznia 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej, na terenie gminy Rejowiec Fabryczny objęto ochroną 5 drzew, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu ich najbliższego otoczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016 poz. 2134 ze zm.).

Grunty rolne i leśne:

Grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Polega ona na ograniczeniu przeznaczenia gruntów na inne cele, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji, rekultywacji, przywracaniu/poprawie wartości użytkowej, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych, a także ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wszelkie działania mające na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne muszą być poprzedzone uzyskaną zgodą:

- ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi – dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III położonych poza granicami administracyjnymi miast,
- ministra właściwego do spraw środowiska – dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa,
- marszałka województwa – dla pozostałych gruntów leśnych,

wyrażaną po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Cmentarze czynne:

Na analizowanym terenie istnieją dwa czynne cmentarze w: Pawłowie i Kaniem, dla których obowiązują strefy sanitarne. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności i żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 metrów. Przedmiotowe przepisy należy brać pod uwagę zarówno planując lokalizację nowych cmentarzy, jak i nowych obiektów w pobliżu cmentarzy.

Obiekty zabytkowe:

W odniesieniu do obiektów zabytkowych obowiązują zapisy zawarte w ustawie z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zm.). Ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków i opieki nad nimi, w tym finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, a także organizację organów ochrony zabytków.

W art. 36 ust.1. sformułowano zakazy dotyczące zabytków wpisanych do rejestru zabytków, w szczególności: *Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga: 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;*

W art. 18 zapisano, iż „ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu... strategii rozwoju gmin, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej... W ww. dokumentach określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu; ustala się przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

Obiektów zabytkowych dotyczy także art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.). Zgodnie z ust.1: *Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie*

budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zgodnie z ust.3: W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie gminy znajduje się zbiorowa mogiła żołnierzy w Pawłowie oraz mogiła Kurhanowa – kopiec ziemny w Leszczance, które poza ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają także ochronie wynikającej z ustawy z dnia 28 marca 1933 roku o *grobach i cmentarzach wojennych* (Dz. U. 1933 Nr 39, poz. 311 z późn. zm.)

Wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach nieruchomości zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ, zgodnie z art. 36. ust.1. pkt 5 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zm.). Planowane w obrębie ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości zabytków archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne np. związane z budową wielkogabarytowych budynków i inwestycji liniowych i drogowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), kopalni, którym towarzyszą roboty ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

Zagrożenie powodziowe:

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

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

Na obszarach zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z art. 88l ust. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015 poz. 469 ze zm.).

Złóża kopalin:

Występujące na terenie gminy Rejowiec Fabryczny udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), zgodnie z którą ochrona złóż kopalin polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. Eksploatację złóż kopalin prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny. Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest zobowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do poprzedniego stanu inne elementy przyrodnicze.

Inne obiekty:

Ograniczenia dla zabudowy wynikają także z przepisów dotyczących dróg publicznych tj. ustawy o *drogach publicznych* z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2016 poz.1440 ze zm.). Ustawa określa odległości w jakich mogą być usytuowane obiekty budowlane od poszczególnych rodzajów dróg.

Przez teren gminy przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze stacji pomiarowo-redukcyjnej I stopnia w mieście Rejowiec Fabryczny. W 2014 r. jej długość w obrębie gminy wynosiła 5,5 km i zaopatrywała w gaz ziemny część mieszkańców Pawłowa, Krasnego i Józefowa. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz.640) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia (o

maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa) wynosi 1,0 m. Obowiązują dla nich ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z §10 przywołanego rozporządzenia.

Przez teren gminy Rejowiec Fabryczny przebiega równoleżnikowo dwutorowa zelektryfikowana linia kolejowa nr 7 relacji Warszawa – Lublin – Chełm – Dorohusk, która jest połączona z linią kolejową jednotorową nr 69 łączącą stację Rejowiec ze stacją Hrebenne. Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn. Dz. U. 2016 poz. 1727 ze zm.) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. W przypadku szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży odległości te powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 07 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t. j. Dz.U.2014 poz. 1227) drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego. Dodatkowo drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej oraz zasłony odśnieżne w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów i przejść, określone w przepisach o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

W gminie sieć hydrograficzna jest bogata, stąd ważne są zapisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. 2015 poz. 469 ze zm.). W świetle artykułu 27 ust. 1 *zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.*

Z przepisów dotyczących poszczególnych urządzeń infrastruktury wynikają warunki dotyczące lokalizacji i utrzymania tych urządzeń.

Pozostałe ograniczenia dla zagospodarowywania terenów i lokalizacji zabudowy wynikają z odrębnych, szczegółowych przepisów w tym między innymi:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo Budowlane* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1332 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie* (Dz. U. z 1997 Nr 132 poz. 877 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2007 Nr 86 poz. 579 ze zm.),
- innych przepisów, normy i warunków mających zastosowanie na poszczególnych terenach gminy.

Rozdział 11

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 12

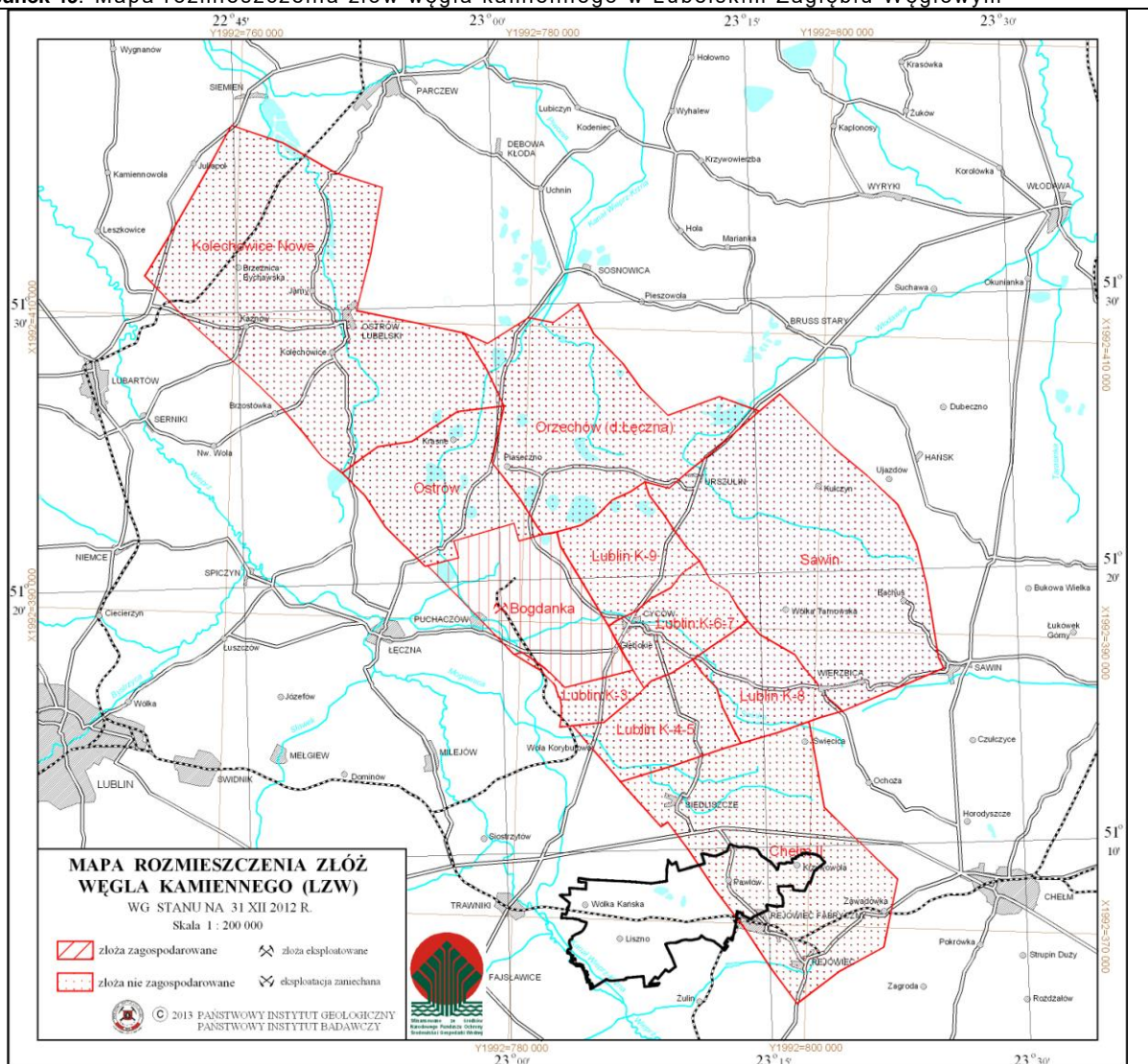
WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Złoże kopalin

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny znajdują się udokumentowane złoża kopalin takich jak: węgiel kamienny, opoki i margle kredowe, wapienie i margle, surowce ilaste, piaski kwarcowe oraz kruszywa naturalne.

Największy obszar zajmuje złożo węgla kamiennego, bo blisko 1/3 powierzchni gminy. Zlokalizowane jest ono w jej wschodniej części i stanowi południowy fragment Lubelskiego Zagłębia Węglowego o powierzchni 9,1 km². Należy do złoża Chelm II, którego zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 1 034 514 tys. ton, podczas gdy łącznie w obrębie LZW to blisko 9 565 mln ton. Określane jest ono jako złożo perspektywiczne i w większości znajduje się na terenach prawnie chronionych tj. na terenie Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obecnie złożo to nie jest przedmiotem eksploatacji.

Rysunek 49. Mapa rozmieszczenia złóż węgla kamiennego w Lubelskim Zagłębiu Węglowym



Złożo „Chelm II” jest złożem wstępnie rozpoznany o formie pokładowej i powierzchni 17 800 ha. Grubość nakładu wynosi od 623 do 720 metrów, miąższość złoża mieści się w granicach 1,00 – 2,60 m, a głębokość spągu wynosi 683 – 1028 m (dane: geoportal.pgi.gov.pl/midas).

W rejonie miejscowości Gołąb zlokalizowane zostało złoże opoki i margli kredowych „Nikodemówka” o powierzchni blisko 65 ha. Obejmuje ono dwa wzgórza o wysokości ok. 233 m n.p.m. Grubość złoże wynosi od 0,40 do 1,00 m, miąższość złoże 19,40 – 56,00 m, a średnia głębokość spągu wynosi 40 metrów.

W rejonie miejscowości Krasne zlokalizowane jest złoże wapieni i margli o powierzchni ok. 100 ha oraz złoże surowców ilastych o powierzchni ok. 3 ha. Złoże eksploatowane jest od 1924 roku i stanowi bazę surowcową dla Cementowni „Rejowiec” S.A. położonej w bezpośrednim sąsiedztwie kopalni. Dla złoże margla utworzony został obszar górniczy „Rejowiec” oraz teren górniczy „Rejowiec II”.

Złoże piasków kwarcowych znajduje się w miejscowości Kanie-Stacja oraz Toruń i posiada łączną powierzchnię ok. 70 ha.

Złoże kruszyw naturalnych zlokalizowane są w północno-zachodniej i południowo-zachodniej części gminy. Składają się z 6 złóż kruszyw naturalnych w rejonie miejscowości Toruń oraz Wólka Kańska.

Ponadto, w zachodniej części gminy zlokalizowane jest złoże „Oleśniki”, które zalega w czaszy projektowanego zbiornika wodnego „Oleśniki” na rzece Wieprz. Jest to złoże kruszyw naturalnych i torfu. Grubość nakładu wynosi od 0,30 do 9,40 m, miąższość złoże 3,50 – 27,60 m, a głębokość spągu waha się od 6,60 do 30,00 m.

W rejonie Pawłowa znajduje się także złoże surowców ilastych do produkcji cementu o powierzchni około 30 ha.

Zestawienie złóż z podaniem ich stanu zagospodarowania zawiera tabela 15.

Tabela 15. Wykaz złóż na terenie Gminy Rejowiec Fabryczny

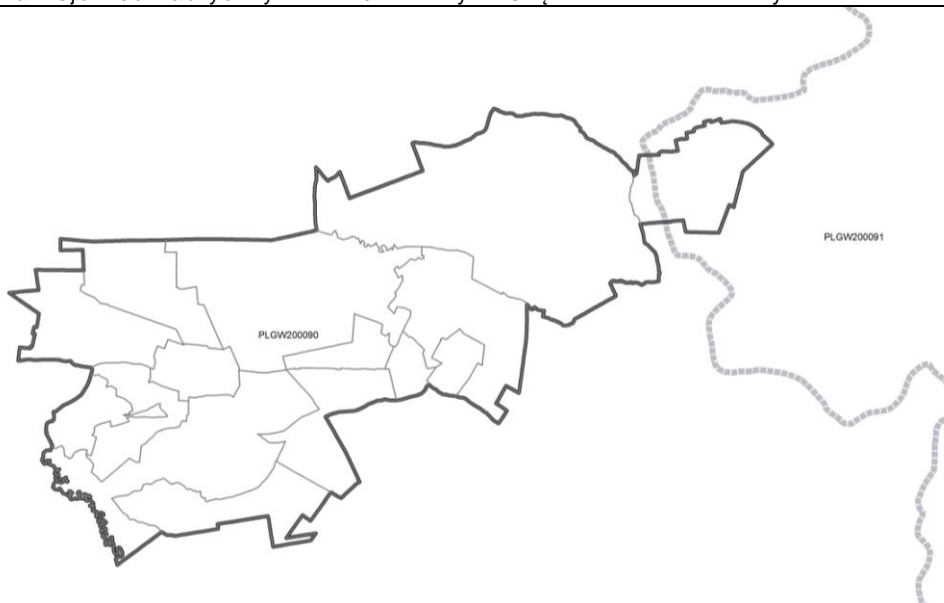
Lp.	Nazwa złoże	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania
1	Chełm II WK 401	WĘGIEL KAMIENNY	złoże rozpoznane wstępnie
2	Nikodemówka WC1827	WAPIENIE I MARGLE PRZEM. CEMENTOWEGO	złoże rozpoznane wstępnie
3	Oleśniki KN1441	KRUSZYWA NATURALNE I TORF	złoże rozpoznane wstępnie
4	Rejowiec I WC 10640	WAPIENIE I MARGLE PRZEM. CEMENTOWEGO	złoże rozpoznane szczegółowo
5	Rejowiec WC 1826	WAPIENIE I MARGLE PRZEM. CEMENTOWEGO	złoże rozpoznane szczegółowo
6	Toruń I KN 8390	KRUSZYWA NATURALNE	złoże zagospodarowane
7	Toruń PC 2697	PIASKI KWARCOWE	-
8	Toruń III KN 14077	KRUSZYWA NATURALNE	złoże zagospodarowane
9	Toruń IV KN 15673	KRUSZYWA NATURALNE	złoże eksploatowane okresowo
10	Toruń V KN 16871	KRUSZYWA NATURALNE	złoże rozpoznane szczegółowo
11	Wólka Kańska I KN 8340	KRUSZYWA NATURALNE	eksploatacja złoże zaniechana
12	Kanie-Liszno PC 2695	PIASKI KWARCOWE	eksploatacja złoże zaniechana
13	Wólka Kańska III KN 10499	KRUSZYWA NATURALNE	złoże eksploatowane okresowo
14	Pawłów IC 3435	SUROWCE ILASTE DO PRODUKCJI CEMENTU	eksploatacja złoże zaniechana
15	Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska” (Chełm-Zamość)		

źródło: Opracowanie na podstawie danych MIDAS

Wody podziemne - ogólna charakterystyka:

Obszar gminy Rejowiec Fabryczny w większości położony jest w obrębie JCWPd nr PLGW200090. Jedynie wschodni fragment gminy znajduje się w granicy JCWPd nr PLGW200091.

Rysunek 18. Gmina Rejowiec Fabryczny na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych



źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Państwowej Służby Hydrogeologicznej

Na obszarze gminy występują zasadniczo dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i kredowy. Północna i południowo-zachodnia część gminy charakteryzuje się bardzo płytkim występowaniem zwierciadła wody gruntowej, płytszym niż 1,0 m ppt. Poziom ten związany jest ściśle z rozległymi torfowiskami i mokradłami. Wody gruntowe na głębokości 1-2 m ppt występują w sąsiedztwie wszystkich podmokłych obniżeń oraz w obrębie płaskich obszarów poziomego akumulacyjnego. Obszary bardziej wyniesione charakteryzują się głębszym zaleganiem wód gruntowych, około 2-4 m i głębiej. Wody te występują w utworach czwartorzędowych piaszczysto-żwirowych oraz torfach głównie w zachodniej części gminy.

Zwierciadło wód czwartorzędowych ulega znacznym wahaniom w okresie rocznym (około 1-1,5 m).

Wody podziemny w krasowięjących marglach kredy znajdują się przeważnie na głębokości 5-15 m p.p.t., a lokalnie płycej. Występują one na znacznych obszarach gminy w obrębie wysoczyzny denudacyjnej. Wody szczelinowe w epokach kredowych zalegają na głębokościach większych niż 15-20 m p.p.t. w obrębie ostańców denudacyjnych kredowych. Stanowią zasobne i wydajne źródło zaopatrzenia w wodę ludności i przemysłu.

Gmina Rejowiec Fabryczny znajduje się w zasięgu jednego ze 180 wytypowanych w Polsce Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Jest to zbiornik nr 407 Chełm – Zamość w strukturze geologicznej Niecka Lubelska.

Udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla:

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny nie występują żadne udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla.

Rozdział 13

WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny położone są następujące obszary i tereny górnicze:

- „Wólka Kańska III”;
- Rejowiec III/ Rejowiec II
- „Toruń IV”;
- „Toruń III”;
- „Toruń I-1”;
- „Toruń V”.

Wszystkie obszary i tereny zostały ustanowione dla eksploatacji kruszyw naturalnych.

Granice terenów i obszarów górniczych w większości pokrywają się ze sobą. Jedyne tereny górnicze Rejowiec III jest większy względem obszaru górniczego Rejowiec III.

Rozdział 14

STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STAN STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Układ drogowy:

Sieć drogowa na terenie gminy Rejowiec Fabryczny jest rozbudowana. Tworzą ją:

- Droga wojewódzka nr 839 – droga publiczna klasy zbiorczej, biegnąca we wschodniej części gminy z południa na północ, przez miejscowość Pawłów. Jest to droga jednojezdniowa z chodnikami wzdłuż jezdni na obszarze Pawłowa. Na terenach wiejskich droga nie posiada chodników. Droga jest w dobrym stanie technicznym.



Fot. 37. Droga wojewódzka nr 839 na terenie Pawłowa

- Drogi powiatowe:

Tabela 16. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny

NUMER DROGI	RELACJA
1719L	Wólka Tarnowska – Busówno – Bezek – Rejowiec
1811L	Chojno – Borowica
1812L	Ewopole – Kanie
1813L	Oleśniki – Kanie

1814L	Liszno – Pawłów
1815L	Krasne – Józefin – Rejowiec Fabryczny
1816L	Marynin - Pawłów
1817L	Pawłów – Henrysin - Staw

– Drogi gminne:

Tabela 17. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny

LP.	NUMER DROGI, PRZEBIEG	
1	104599L	Od drogi gminnej 104601L do granicy gminy (Kanie – Gołąb)
2	104600L	Od drogi powiatowej 1813L do drogi powiatowej 1811L (Wólka Kańska – Liszno)
3	104601L	Od drogi powiatowej 1811L do drogi gminnej 104602L
4	104602L	Od drogi powiatowej 1811L do drogi powiatowej 1814L (Kanie – Krasne)
5	104603L	Od drogi powiatowej 1814L do drogi powiatowej 1815L
6	104604L	Od drogi wojewódzkiej nr 839 do drogi powiatowej 1816L (Pawłów, ul. Łączna)
7	104605L	Od drogi gminnej 104602L do granicy z miejscowością Krasne
8	104606L	Od drogi wojewódzkiej nr 839 do drogi powiatowej 1817L (Pawłów, ul. Szkolna)
9	122776L	Od drogi powiatowej 1813L do drogi powiatowej 1811L (Kanie - Kanie Stacja – Liszno Kolonia)
10	115743 L	Od drogi powiatowej Nr 1814L do drogi gminnej Nr 104605L
11	115744 L	Od drogi gminnej 104599L do granicy z ALP
12	115745 L	Od drogi powiatowej Nr 1814L do działki Nr 176
13	115746 L	Od drogi gminnej Nr 104600L do granicy Gminy z miejscowością Oleśniki – Gmina Trawniki
14	115747 L	Od działki Nr 349
15	115748 L	Od drogi gminnej Nr 104600L od granicy Gminy z miejscowości Oleśniki – Gmina Trawniki
16	115749 L	Od drogi powiatowej Nr 1719L do granicy z miejscowością Adolfin – Gmina Siedliszcze
17	115750 L	Od drogi powiatowej Nr 1817L do działki Nr 79
18	115751 L	Od drogi powiatowej Nr 1719L do działki Nr 47
19	115752 L	Od drogi powiatowej 1719L do działki Nr 79
20	115753 L	Od drogi powiatowej Nr 1817L do drogi powiatowej Nr 1719L
21	115754 L	Od drogi wojewódzkiej Nr 839 do drogi powiatowej Nr 1817L w miejscowości Pawłów
22	115755 L	Od drogi wojewódzkiej Nr 839 do drogi wojewódzkiej Nr 839 w miejscowości Pawłów
23	115756 L	Od drogi wojewódzkiej Nr 839 do granicy z miejscowością Krasne w miejscowości Pawłów
24	115757 L	Od drogi powiatowej Nr 1816L do drogi powiatowej Nr 1814L w miejscowości Pawłów
25	115758 L	Od drogi gminnej Nr 104603L do torów kolejowych w miejscowości Józefin
26	115759 L	Od działki Nr 176 (las) do drogi powiatowej Nr 1815L w miejscowości Józefin
27	115760 L	Od drogi powiatowej Nr 1815L do drogi powiatowej Nr 1814L w miejscowości Krasne
28	115761 L	Do drogi powiatowej Nr 1814L
29	115762 L	Od drogi powiatowej Nr 1814L do drogi gminnej Nr 104602L w miejscowości Krasne

30	115763 L	Od drogi gminnej Nr 104602L do granicy lasu w miejscowości Kanie
31	115764 L	Od drogi gminnej 104602L do drogi powiatowej Nr 1811L w miejscowości Kanie
32	115765 L	Od drogi powiatowej Nr 1811L do drogi gminnej Nr 104601L w miejscowości Kanie
33	115766 L	Od drogi powiatowej Nr 1813L do drogi powiatowej Nr 1813L w miejscowości Wólka Kańska
34	115767 L	Od drogi powiatowej Nr 1813L do drogi powiatowej Nr 1813L w miejscowości Wólka Kańska
35	115768 L	Od drogi powiatowej Nr 1813L do drogi powiatowej Nr 1811L
36	115769 L	Od drogi powiatowej Nr 1812L do drogi powiatowej Nr 1813L
37	115770 L	Od drogi powiatowej 1812L do drogi powiatowej Nr 1812L
38	115771 L	Od drogi powiatowej Nr 1814L do drogi powiatowej Nr 1811L
39	115772 L	Od drogi powiatowej Nr 1811L do działki Nr 614 ALP
40	115773 L	Od drogi gminnej Nr 104600L do Kanału Wieprz-Krzna
41	115774 L	Od drogi gminnej Nr 104600L
42	115775 L	Od drogi Nr 104600L do drogi powiatowej Nr 1811L
43	115776 L	Od drogi gminnej Nr 104600L do drogi powiatowej Nr 1811L
44	115777 L	Od drogi powiatowej Nr 1814L
45	115778 L	Od drogi powiatowej Nr 1811L do drogi gminnej Nr 112776L
46	115779 L	Od drogi powiatowej Nr 1811L do drogi gminnej Nr 112776L
47	115780 L	Od drogi powiatowej Nr 1811L do drogi gminnej Nr 112776
48	115781 L	Od drogi powiatowej Nr 1811L
49	115782 L	Od drogi wojewódzkiej Nr 839 do drogi wojewódzkiej Nr 839
50	115783 L	Droga przy lesie Nadleśnictwo Krasnystaw od drogi gminnej (przy stacji wodociągowej)
51	115784 L	Droga równoległa do drogi przy lesie z drogami dojazdowymi do drogi powiatowej Nr 1814L
52	115785 L	Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku drogi gminnej Kanie – Gołąb Nr 104599L
53	115786 L	Od drogi gminnej Gołąb – Elżbiecin w kierunku działki nr 345 (kamieniołomy)
54	115787 L	Droga za torami wiodącej w kierunku miasta Rejowiec Fabryczny ul. Cichej (działka Nr 13)
55	115788 L	Józefin: Od drogi powiatowej Nr 1815L do drogi gminnej Nr 104603L
56	115789 L	Krasne: Od drogi gminnej w kierunku rowu na działce o Nr 20
57	115790 L	Krasne: Droga biegnąca za gorzelnią w kierunku lasów i łąk
58	115791 L	Krasne: Od drogi gminnej „Olendry” obok oczyszczalni ścieków do łąk
59	115792 L	Krasne: Od drogi powiatowej 1815L do drogi gminnej Nr 104603L w Józefinie
60	115793 L	Krasne: Od drogi powiatowej Nr 1815L w kierunku kopalni margla
61	115794 L	Krasne: Od drogi powiatowej Nr 1815L w kierunku kopalni margla
62	115795 L	Krasne: Od drogi powiatowej Nr 1815L w kierunku kopalni margla
63	115796 L	Krasne: Od ul. Cichej do drogi powiatowej Nr 1815L
64	115797 L	Kanie: Droga za młynem biegnąca w kierunku zagajnika i torfowisk
65	115798 L	Od drogi powiatowej Nr 1811L do Zaolzia
66	115799 L	Kanie: Droga łącząca drogę gminną Nr 104602L z drogą gminną przy szkole
67	122395 L	Kanie: Od szkoły do drogi powiatowej 1811L
68	122396 L	Kanie: Od stawów do Lipówek i lasu „Okopy Szwedzkie”

69	122397 L	Kanie: Od działki Nr 950 do Lasów Państwowych Nadleśnictwo Chełm
70	122398 L	Kanie: Łącząca się z drogą gminną Kanie-Gołąb Nr 104599L biegnącą w kierunku działki Nr 681
71	122399 L	Kanie: Łącząca drogę gminną z drogą gminną Nr 104599L Kanie-Gołąb z drogą gminną
72	122400 L	Kanie: Łącząca się z drogą powiatową Nr 1811L
73	122401 L	Kanie: Od drogi powiatowej Nr 1811L do Domu Pomocy Społecznej
74	122402 L	Krzywowola: Od drogi powiatowej Nr 1719L do Nadleśnictwa Lasów Państwowych Chełm
75	122403 L	Krzywowola: Od drogi gminnej (działka Nr 202) do miejscowości Lechówka
76	122404 L	Krzywowola: Łączy drogę gminną (działka Nr 79) z drogą gminną (działka Nr 137)
77	122405 L	Krzywowola: Od drogi gminnej (działka Nr 202) w kierunku działki Nr 500
78	122406 L	Krzywowola: Od drogi gminnej (działka Nr 202) prowadząca do działki Nr 210
79	122407 L	Krzywowola: Od drogi gminnej (działka Nr 21) w kierunku działki Nr 27
80	122408 L	Zalesie Kańskie: Od drogi gminnej (działka Nr 22) w kierunku pasa kolejowego, prowadząca do działki Nr 119/1)
81	122409 L	Zalesie Kańskie: Łącząca drogi gminne (działki: Nr 110, Nr 158)
82	122410 L	Zalesie Kańskie: Biegnąca wzdłuż torów kolejowych łącząca drogi gminne (działki: Nr 158, Nr 110)
83	122411 L	Zalesie Kańskie: Łącząca drogi gminne (działki: Nr 110, Nr 158)
84	122412 L	Zalesie Kańskie: Łącząca drogę gminną z działką Nr 232
85	122413 L	Zalesie Kańskie: Od drogi gminnej (działka Nr 158) prowadząca do działki Nr 173
86	122414 L	Kanie-Stacja: Od drogi gminnej Nr 112776L w kierunku drogi gminnej (działka Nr 81)
87	122415 L	Kanie-Stacja: Od drogi gminnej (działka Nr 36) w kierunku drogi gminnej w Wólce Kańskiej za remizą (działka Nr 868)
88	122416 L	Kanie-Stacja: Od drogi gminnej (działka Nr 36) w kierunku działki Nr 16
89	122417 L	Kanie-Stacja: Od drogi powiatowej Nr 1811L w kierunku drogi gminnej (działka Nr 120)
90	122418 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku drogi gminnej Nr 235 w Zalesiu Kańskim
91	122419 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej Nr 1814L wzdłuż torów kolejowych do drogi gminnej Nr 211 w Zalesiu Kańskim
92	122420 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej 1814Lbiegnąca wzdłuż torów kolejowych w kierunku Rejowca Fabrycznego następnie skręcająca w kierunku drogi powiatowej Nr 1814L
93	122421 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej Nr 1814L biegnąca wśród łąk w kierunku Lasów Państwowych
94	122422 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej Nr 1814L biegnącej wśród łąk w kierunku Lasów Państwowych
95	122423 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku działki Nr 32/1
96	122424 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku drogi gminnej Nr 176
97	122425 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku drogi gminnej Nr 108
98	122426 L	Zalesie Kraszeńskie: Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku działki Nr 91
99	122427 L	Wólka Kańska-Kolonia: Od drogi powiatowej Nr 1813L w kierunku Wólki Kańskiej do drogi gminnej Nr 868
100	122428 L	Wólka Kańska-Kolonia: Od drogi gminnej Nr 278 do działki Nr 309

101	122429 L	Wólka Kańska-Kolonia: Od drogi gminnej Nr 278 w kierunku Wólki Kańskiej do drogi powiatowej Nr 1813L oraz w kierunku drogi gminnej Nr 36 Kanie-Stacja
102	122430 L	Wólka Kańska-Kolonia: Od drogi gminnej Nr 130 do działki Nr 28
103	122431 L	Toruń: Od drogi gminnej Nr 67 w kierunku kanału Wieprz-Krzna
104	122432 L	Toruń: Od drogi gminnej Nr 66 do dróg gminnych na działkach Nr 583, Nr 626
105	122433 L	Toruń: Od drogi gminnej Nr 278 do działki Nr 309
106	122434 L	Toruń: Od drogi powiatowej Nr 1811L w kierunku działki Nr 664 oraz w kierunku drogi gminnej (działka Nr 626)
107	122435 L	Toruń: Od drogi powiatowej Nr 1811L w kierunku rowu melioracyjnego Nr 582
108	122436 L	Toruń: Od drogi powiatowej Nr 1811L w kierunku dróg gminnych Nr 481, Nr 778
109	122437 L	Leszczanka: Od drogi gminnej Nr 166 w kierunku lasu (działka Nr 993 Liszno)
110	122438 L	Leszczanka: Od drogi gminnej Nr 166 w kierunku działki Nr 179
111	122439 L	Leszczanka: Od działki Nr 142 do działki Nr 2
112	122440 L	Leszczanka: Od drogi gminnej 104600L do działki Nr 98
113	122441 L	Leszczanka: Łącząca się z drogą gminną 104600L
114	122442 L	Leszczanka: Od drogi gminnej Nr 243 w kierunku działki Nr 337
115	122443 L	Leszczanka: Od drogi gminnej Nr 104600L w kierunku działki Nr 344
116	122444 L	Leszczanka: Od drogi gminnej Nr 166 w kierunku działki Nr 200
117	122445 L	Liszno-Kolonia: Od drogi gminnej Nr 104500L w kierunku do kanałów i działki Nr 115 Kanie-Stacja
118	122446 L	Liszno-Kolonia: Od drogi gminnej Liszno – Leszczanka w kierunku lasu
119	122447 L	Liszno-Kolonia: Od drogi gminnej Nr 104500L w kierunku Kanie-Stacja (byłej kopalni piasku)
120	122448 L	Liszno-Kolonia: Od drogi gminnej Nr 112770L w kierunku działki Nr 210
121	122449 L	Liszno-Kolonia: Od drogi gminnej Nr 104600L w kierunku drogi (działka Nr 16)
122	122450 L	Liszno-Kolonia: Od działki Nr 177 w kierunku Wieprz-Krzna oraz do drogi gminnej na działce Nr 927
123	122451 L	Liszno-Kolonia: Od drogi gminnej Nr 104600L w kierunku kanału Wieprz-Krzna
124	122452 L	Wólka-Kańska: Od drogi powiatowej Nr 1813L wzdłuż torów w kierunku łąk oraz drogi gminnej (działka Nr 48)
125	122453 L	Wólka-Kańska: Od drogi powiatowej 1812L w kierunku działki Nr 75
126	122454 L	Wólka-Kańska: Od drogi powiatowej Nr 1813L w kierunku działki Nr 843
127	122455 L	Wólka-Kańska: Od drogi powiatowej Nr 1812L w kierunku rowu granicznego z gminą Siedliszcze
128	122456 L	Wólka-Kańska: Biegnąca pomiędzy drogami gminnymi (działki Nr 47, Nr 52)
129	122457 L	Wólka-Kańska: Od drogi gminnej (działka Nr 45) do działki Nr 160 oraz do drogi gminnej (działka Nr 56)
130	122458 L	Wólka-Kańska: Od drogi gminnej (działka Nr 558) w kierunku przejazdu kolejowego do drogi Kanie-Stacja (działka Nr 1)
131	122459 L	Wólka-Kańska: Za torami od drogi powiatowej Nr 1813L w kierunku Kanie-Stacja drogi gminnej Nr 112770L
132	122460 L	Wólka-Kańska: Od drogi powiatowej Nr 1813L w kierunku drogi gminnej Kanie-Stacja (działka Nr 36)
133	122461 L	Wólka-Kańska: Łącząca drogi (działki Nr 210 i Nr 479/1589)
134	122462 L	Wólka-Kańska: Łącząca drogi gminne (działki Nr 479/1 i Nr 773)

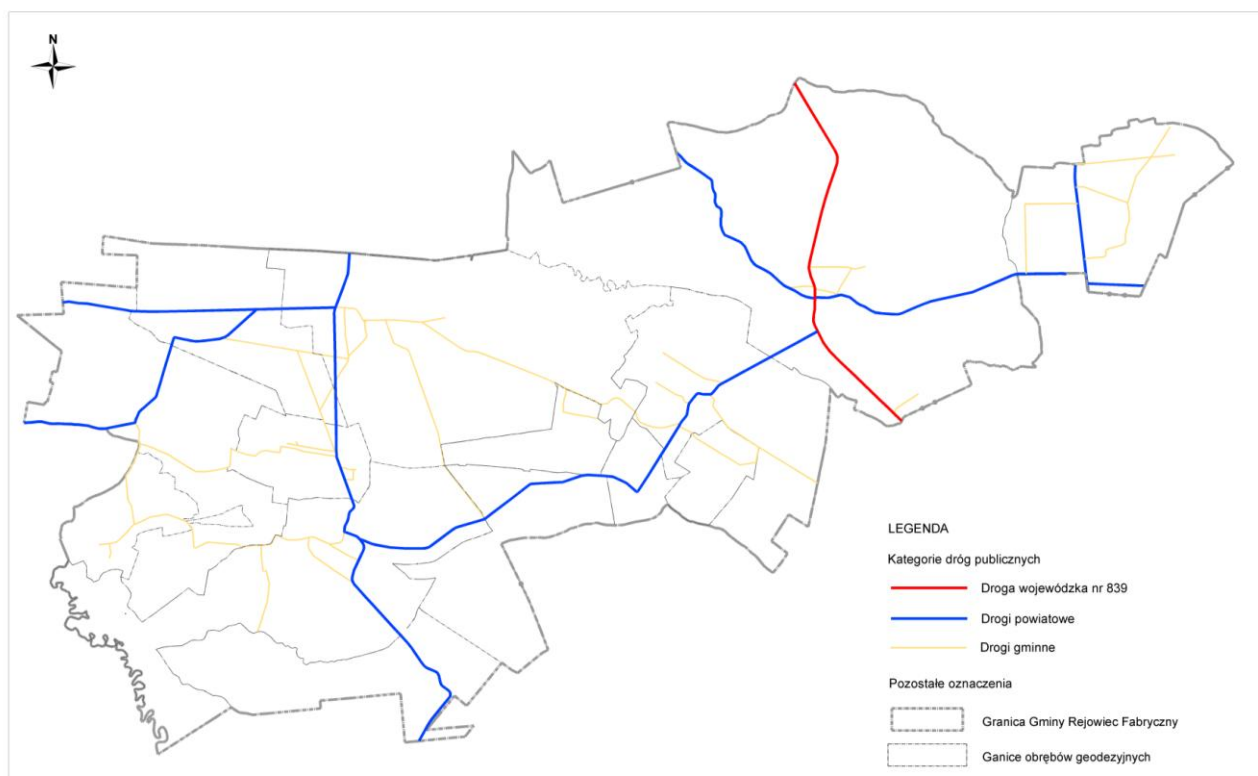
135	122463 L	Wólka-Kańska: Łącząca drogi gminne (działki Nr 479/1 i Nr 773)
136	122464 L	Wólka-Kańska: Łącząca drogi gminne Nr 479/1 i działkę Nr 22 Kanie-Stacja
137	122465 L	Wólka Kańska: Łącząca drogi (działki Nr 567/1 i Nr 589)
138	122466 L	Pawłów: Od drogi wojewódzkiej Nr 839 w kierunku lasów „na puskach” (działka Nr 75)
139	122467 L	Pawłów: Od drogi gminnej Nr 323 w kierunku działki leśnej Nr 1407
140	122468 L	Pawłów: Od drogi wojewódzkiej Nr 329 w kierunku działki leśnej Nr 1409
141	122469 L	Pawłów: Od drogi wojewódzkiej Nr 839 w kierunku działki Nr 415
142	122470 L	Pawłów: Od drogi gminnej (działka Nr 323) w kierunku działki leśnej Nr 1409
143	122471 L	Pawłów: Od drogi wojewódzkiej Nr 839 w kierunku Leśniczówki
144	122472 L	Pawłów: Biegąca przy Lasach Państwowych Chełm od działki Nr 617 w kierunku działki Nr 648
145	122473 L	Pawłów: Od drogi gminnej (działka Nr 895) w kierunku łąk na „bliskich”
146	122474 L	Pawłów: Od drogi powiatowej Nr 1817L w kierunku lasu (działka Nr 1409)
147	122475 L	Pawłów: Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku działki Nr 849
148	122476 L	Pawłów: Od drogi powiatowej Nr 1816L obok lasów w kierunku kopalni torfów (działka Nr 72/1) i zbiornika wodnego
149	122477 L	Pawłów: Od drogi wojewódzkiej Nr 839 obok zakładu drzewnego w kierunku działki leśnej Nr 1436
150	122478 L	Pawłów: Od drogi gminnej (działka Nr 1334) do drogi w mieście Rejowiec Fabryczny (działka Nr 317)
151	122479 L	Pawłów: Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku kopalni margla do drogi gminnej (działka Nr 1216)
152	122480 L	Liszno: Od drogi gminnej Nr 363/2 Liszno-Kolonia ponad łąkami w kierunku działki 41/1
153	122481 L	Liszno: Od drogi powiatowej Nr 1814L w kierunku działki Nr 183
154	122482 L	Liszno: Od drogi powiatowej Nr 1811L w kierunku drogi gminnej (działka Nr 110)
155	122483 L	Liszno: Od drogi gminnej Nr 104599L Kanie-Gołąb w kierunku drogi gminnej (działka Nr 111)
156	122484 L	Liszno: Od drogi powiatowej 1811L w kierunku drogi gminnej w miejscowości Gołąb (działka Nr 344)
157	122485 L	Liszno: Od drogi powiatowej 1811L w kierunku działki Nr 345 Gołąb
158	122486 L	Liszno: Od drogi powiatowej 1811L w kierunku drogi gminnej (działka Nr 529)
159	122487 L	Liszno: Od drogi powiatowej 1811L w kierunku drogi gminnej (działka Nr 529)
160	122488 L	Liszno: Od drogi gminnej (działka Nr 318) w kierunku łąk na „chatkach”
161	122489 L	Liszno: Od drogi powiatowej 1811L w kierunku drogi gminnej (działka Nr 486)
162	122490 L	Liszno: Od drogi gminnej (działka Nr 602) w kierunku drogi gminnej (działka (Nr 141 Liszno-Kolonia)
163	122491 L	Liszno: Od działki Nr 585 do drogi gminnej (działka Nr 602)

Niemal wszystkie drogi powiatowe w gminie Rejowiec Fabryczny mają nawierzchnie utwardzone – asfaltowe (za wyjątkiem odcinków dróg 1812L i 1813L w zachodniej części gminy). Wśród dróg gminnych nawierzchnię gruntową ma fragment drogi 104599L, na odcinku od Kaniego do skrzyżowania z linią kolejową. Ogólnie rzecz biorąc długość dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej na terenie gminy wynosi ok. 60 km, zaś o nawierzchni gruntowej – ok. 3 km. Układ komunikacyjny gminy jest uzupełniony o drogi wewnętrzne i drogi prowadzące do użytków rolnych, których łączna długość wynosi niecałe 40 km.

Sieć dróg publicznych jest najlepiej rozwinięta w centralnej i północno-zachodniej części gminy, które to tereny są najintensywniej zabudowane. Najslabiej jest natomiast rozwinięta w części północnej i południowo-zachodniej, gdzie dominują lasy oraz użytki zielone i nie ma potrzeby dogęszczania układu komunikacyjnego. Generalnie rzecz biorąc, sieć dróg publicznych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny jest wystarczająco rozwinięta i dostosowana do jej aktualnych potrzeb rozwojowych.

Stan techniczny dróg publicznych na terenie gminy jest zróżnicowany. Wśród dróg powiatowych remontu wymagają drogi 1812L i 1813L, przebiegające przez Kanie, Wólkę Kańską i Wólkę Kańską Kolonię, ze względu na zły stan nawierzchni. Remontów wymaga również część dróg gminnych. Należy także dążyć do rozdzielenia ruchu pieszego i kołowego na obszarach zabudowanych, m.in. w Kaniem, Wólce Kańskiej oraz w Krasnem.

Rysunek 19. Podstawowy układ drogowy gminy Rejowiec Fabryczny



źródło: własne

Komunikacja kolejowa:

Przez teren gminy Rejowiec Fabryczny przebiega równoleżnikowo dwutorowa zelektryfikowana linia kolejowa nr 7 relacji Warszawa – Lublin – Chełm – Dorohusk ze stacjami w Kaniem Stacji, Wólce Kańskiej oraz w Zalesiu Krasieńskim, z których odchodzą bezpośrednie pociągi do: Lublina, Chełma, Dorohuska, Dębina, Łukowa, Terespoła, Krasnegostawu, Zamościa, Bełżca, Kijowa i Warszawy Zachodniej. Linia ta jest połączona z linią kolejową jednotorową nr 69 łączącą stację Rejowiec ze stacją Hrebenne.

Komunikacja autobusowa:

Na terenie gminy nie jest prowadzona wewnętrzna komunikacja autobusowa.

W zakresie przewozu osób gminę obsługują busy prywatnych firm: Usługi Transportowe Sylwester Palczewski, Usługi Transportowe Jarosław Stanek, Ryszard Podolanko Spółka Jawna,

Busy obsługują linie:

- Liszno – Liszno-Kolonia – Leszczanka – Wólka Kańska – Kanie – Krasne – Pawłów – Rejowiec Fabryczny – Rejowiec Osada - Marysin – Adamów – Chełm;
- Siedliszcze – Pawłów – Rejowiec Fabryczny – Marysin – Adamów – Zawadówka – Chełm;
- Kanie – Kanie Stacja – Liszno – Gołąb – Zalesie Krasieńskie – Krasne – Pawłów – Rejowiec Fabryczny – Rejowiec Osada – Marysin – Adamów – Wereszcze Duże – Zawadówka – Chełm;

Zaopatrzenie w wodę:

Zaopatrzenie w wodę gminy Rejowiec Fabryczny odbywa się z czterech wodociągów zbiorowego zaopatrzenia:

- wodociąg grupowy Wólka Kańska – Kanie zaopatruje w wodę mieszkańców wsi: Wólka Kańska, Wólka Kańska-Kolonia, Kanie,
- wodociąg Pawłów – obsługuje mieszkańców Pawłowa, Krzywowoli, Józefina, Krasnego,
- wodociąg grupowy Liszno – obejmuje swoim zasięgiem wsie: Gołąb, Zalesie Kańskie, Zalesie Krasieńskie, Liszno, Liszno Kolonia, Leszczanka, Toruń.

Sieć wodociągowa na terenie gminy ma długość 79,5 km i posiada 1290 przyłączy do budynków (dane na koniec 2014 r.). Według danych GUS korzysta z niej ok. 83,5% mieszkańców gminy. Do zbiorczej sieci wodociągowej nie zostały podłączone pojedyncze zabudowania oddalone od zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości. Ich zaopatrzenie w wodę odbywa się ze źródeł indywidualnych.

Woda w gminie Rejowiec Fabryczny pochodzi z trzech ujęć wody:

- Pawłów:

Tabela 18. Dane dotyczące ujęcia wody w Pawłowie

NR STUDNI	GŁĘBOKOŚĆ STUDNI W M	ILOŚĆ UJMOWANEJ WODY W M ³ / DOBĘ	LICZBA LUDNOŚCI ZAOPATRYWANYCH W WODĘ	MIEJSCOWOŚCI ZAOPATRYWANE W WODĘ
1	70	30	1660	Pawłów, Krzywowola, Józefin, Krasne

- Wólka Kańska Kolonia:

Tabela 19. Dane dotyczące ujęcia wody w Wólce Kańskiej-Kolonii

NR STUDNI	GŁĘBOKOŚĆ STUDNI W M	ILOŚĆ UJMOWANEJ WODY W M ³ / DOBĘ	LICZBA LUDNOŚCI ZAOPATRYWANYCH W WODĘ	MIEJSCOWOŚCI ZAOPATRYWANE W WODĘ
1	90	30	1100	Wólka Kańska, Wólka Kańska-Kolonia, Kanie
2	52	40		

- Liszno:

Tabela 20. Dane dotyczące ujęcia wody w Lisznie

NR STUDNI	GŁĘBOKOŚĆ STUDNI W M	ILOŚĆ UJMOWANEJ WODY W M ³ / DOBĘ	LICZBA LUDNOŚCI ZAOPATRYWANYCH W WODĘ	MIEJSCOWOŚCI ZAOPATRYWANE W WODĘ
1	60	30	1600	Liszno, Liszno-Kolonia, Leszczanka, Toruń, Elżbiecin, Kanie-Stacja, Gołąb, Zalesie Krasieńskie, Zalesie Kańskie
2	60	32		



Fot. 38. Ujęcie wody w Pawłowie



Fot. 39. Ujęcie wody w Wólce Kańskiej Kolonii

Odprowadzanie ścieków:

Sieć kanalizacyjna w gminie Rejowiec Fabryczny stopniowo się rozwija. Jej długość wzrosła z 11,3 km w 2010 r. do 16,6 km w roku 2014. Obecnie sieć kanalizacyjną posiadają miejscowości Pawłów oraz Krasne. W 2014 r. korzystało z niej 25,6% mieszkańców gminy.

Na terenie gminy znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków:

- w Pawłowie – o przepustowości 100 m³/d,
- w Krasnem – o przepustowości 25 m³/d.



Fot. 40. Oczyszczalnia ścieków w Pawłowie



Fot. 41. Oczyszczalnia ścieków w Krasnem

Ponadto, na terenie gminy Rejowiec Fabryczny ścieki są odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym. Do chwili obecnej powstały 232 takie oczyszczalnie, najwięcej w okresie 2007-2009. Z pozostałej części istniejącej zabudowy ścieki bytowe odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych. Jest to nadal znaczna część zabudowy gminy. Na najbliższe lata planowana jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Lisznie.

Na terenie gminy nie funkcjonuje kanalizacja deszczowa. Wody opadowe i roztopowe są odprowadzane do gruntu, a wody z dróg, głównie wojewódzkiej, do rowów odwadniających znajdujących się wzdłuż pasa jezdni.

Gazownictwo i ciepłownictwo:

Przez teren gminy przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze stacji pomiarowo-redukcyjnej I stopnia w mieście Rejowiec Fabryczny. W 2014 r. jej długość w obrębie gminy wynosiła 5,5 km i zaopatrywała w gaz ziemny część mieszkańców Pawłowa, Krasnego i Józefina.

Gmina nie posiada zbiorczej sieci ciepłowniczej. Większość gospodarstw domowych zaopatrywanych jest w ciepło ze źródeł indywidualnych opalanych paliwami stałymi, głównie węglem i drewnem. Obiekty użyteczności publicznej oraz budynki wielorodzinne w Krasnem i Kaniem Stacji posiadają własne kotłownie opalane paliwami stałymi.

Elektroenergetyka:

Przez teren gminy Rejowiec Fabryczny przebiega jedna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV zlokalizowana w centralnej części gminy. Biegnie ona przez Wólkę Kańską-Kolonię, Kanie Stację, Zalesie Kańskie, Zalesie Krasieńskie, Józefin i dalej w kierunku miasta Rejowiec Fabryczny. Jej głównym punktem zasilającym jest stacja transformatorowo-rozdzielcza 110kV/30kV/15kV zlokalizowana na terenie miasta Rejowiec Fabryczny. Bezpośrednie zaopatrzenie gospodarstw domowych w energię elektryczną odbywa się poprzez sieci średniego i niskiego napięcia 15kV i 0,4kV.

Województwo lubelskie posiada jedno z najlepszych w kraju warunków do produkcji energii z energii słonecznej. W chwili obecnej na terenie gminy nie ma zlokalizowanych ogniw fotowoltaicznych, jednak władze gminy podejmują starania o uzyskanie dofinansowania na ich realizację.

Usuwanie odpadów:

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 1 lipca 2011r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw, gminy zostały zobowiązane do wdrożenia do lipca 2013 r. nowych rozwiązań systemowych w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Tym samym usuwaniem odpadów zajmuje się gmina Rejowiec Fabryczny.

Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów. Są one odbierane przez Miejski Zakład Komunalny „EKO” w Rejowcu Fabrycznym. Odpady wywożone są do Zakładu Przetwarzania Odpadów Komunalnych Srebrzyszcze, należącego do Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami w Chełmie.

Najwięcej wywożonych jest odpadów komunalnych zmieszanych, a także opakowań ze szkła i opakowań z tworzyw sztucznych. Selektywna zbiórka odpadów obejmuje: szkło, odpady suche (papier, plastik, metal, tekstylia) i odpady mokre (pozostałe odpady). Gospodarstwa indywidualne objęte są systemem workowym. Na terenie miasta Rejowiec Fabryczny działa punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, odbierający m.in. zużyty sprzęt elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe.

W sąsiedniej gminie Siedliszcze funkcjonuje ponadto firma PPHU „Winył-Pol”, która zajmuje się odzyskiwaniem i recyklingiem odpadów PCV. Zakład przyjmuje do powtórnego przetworzenia wszelkie, obecnie uciążliwe i trudne do zbycia, odpady miękkiego PVC, w postaci: starych płytek, wykładzin, listew zerwanych z remontowanych obiektów, ścinków wykładzin i listew powstałych przy układaniu wykładzin w obiektach. Produkuje z nich głównie folie izolacyjne używane w budownictwie.

Ropociąg Brody-Adamowo:

Na terenie gminy planowany jest rurociąg produktów naftowych Brody-Adamowo. Ma on przebiegać w zachodniej części gminy z południa na północ. Planowany rurociąg naftowy Brody – Adamowo jest integralnym i na dzień dzisiejszy jedynym brakującym ogniwem przyszłego Euro-Azjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej. Połączy również polski (europejski) system przesyłu ropy naftowej z systemem ukraińskim i jednocześnie umożliwi połączenie północnej i południowej nitki rurociągu Przyjaźń na terenie Unii. Stanie się on kluczowym elementem strategicznym infrastruktury energetycznej w tej części Europy. Będzie trzecim źródłem, jeśli chodzi o możliwości dostaw ropy naftowej, zaraz po rurociągu Przyjaźń i terminalu w Gdańsku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wzdłuż ropociągu ma obowiązywać strefa bezpieczeństwa o szerokości po 10 metrów mierząc od osi rurociągu w obie strony.

Wnioski:

- ❖ **Najważniejszym przedsięwzięciem z punktu widzenia rozwoju komunikacji jest planowana realizacja odcinka drogi ekspresowej nr 12 z węzłem „Marynin-Karczemka” i Miejscem Obsługi Podróżnych w rejonie Starego Chojna;**
- ❖ **Istniejąca sieć drogowa dróg powiatowych i wojewódzkich jest wystarczająco rozbudowana, wymagane są jedynie bieżące remonty, zwłaszcza dróg powiatowych w Wólce Kańskiej-Kolonii, polegające przede wszystkim na wymianie nawierzchni. W miarę możliwości należy również dążyć do rozdzielenia ruchu pieszego i kołowego w obszarach zabudowanych oraz wydzielenia dróg rowerowych;**

- ❖ Na terenie gminy sieć dróg gminnych jest stosunkowo słabo rozbudowana, jednak jest to stan wystarczający zważywszy na rozmieszczenie terenów zabudowanych w gminie. Część z nich wymaga remontów lub wykonania nawierzchni;
- ❖ W zakresie przewozu osób wiodącą rolę odgrywa komunikacja kolejowa, rozwinięta jest również sieć komunikacji autobusowej;
- ❖ Sieć wodociągowa niemalże w całości zaopatruje tereny zurbanizowane, w dalszym ciągu jednak słabo wykształcona jest sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć gazowa;
- ❖ Ze względów ekonomicznych na terenach rozproszonej zabudowy wsi nadal należy preferować rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, w szczególności przydomowych oczyszczalni ścieków;
- ❖ W planach rozwoju zabudowy należy wziąć pod uwagę planowany rozwój sieci kanalizacyjnej w Lisznie oraz ewentualny rozwój sieci gazowej w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I stopnia w Rejowcu Fabrycznym;
- ❖ Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów, a korzysta z Zakładu Przetwarzania Odpadów Komunalnych Srebrzyszcze, należącego do Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami w Chełmie;
- ❖ Przez gminę planowany jest przebieg rurociągu paliwowego Brody-Adamowo;
- ❖ Na terenie gminy panują umiarkowane warunki do produkcji energii odnawialnej z wykorzystaniem energii wiatru, dlatego nie proponuje się realizacji tych urządzeń na jej terenie, ale wskazany jest rozwój farm fotowoltaicznych.

Rozdział 15

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny, uwzględniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w dokumentach strategicznych o znaczeniu ponadlokalnym takich jak: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Przedsięwzięcia o priorytetowym znaczeniu dla realizacji celów Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.), Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Uwzględnienie ww. zadań jest zatem przeniesieniem do ustaleń studium pewnych podjętych ustaleń organów administracji publicznej lub Sejmu RP.

Najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym, dotyczącym przestrzennego zagospodarowania kraju, jest Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Zgodnie z wymogami ustawowymi zawarte w niej ustalenia i zalecenia zostały przeniesione do planów zagospodarowania województw.

Lubelski Urząd Marszałkowski obecnie jest w trakcie sporządzania Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego z perspektywą do roku 2030. Uchwałą Nr XCI/1868/2016 z dnia 29 marca 2016 roku Zarząd Województwa Lubelskiego przyjął dokument pod nazwą "Przedsięwzięcia o priorytetowym znaczeniu dla realizacji celów Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)", w którym zakłada się realizację na terenie gminy Rejowiec Fabryczny następujących przedsięwzięć:

- rozbudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Wieprz;
- rewitalizacja systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna;
- budowa zbiornika Oleśniki;
- wzrost niezawodności pracy sieci dystrybucyjnej na terenie województwa lubelskiego polegający na wdrożeniu inteligentnych sieci elektroenergetycznych poprzez automatyzację pracy sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A.;
- poprawa efektywności działalności wojewódzkich podmiotów leczniczych w obszarach potrzeb zdrowotnych mieszkańców województwa lubelskiego poprzez niezbędne, z punktu widzenia udzielania świadczeń zdrowotnych, prace remontowo-budowlane, w tym w zakresie dostosowania infrastruktury do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych, a także wyposażenia w sprzęt medyczny;
- zabezpieczenie przeciwpożarowe i przeciwpowodziowe województwa lubelskiego poprzez zakup samochodów ratowniczo-gaśniczych dla Ochotniczych Straży Pożarnych;
- melioracje wodne szczegółowe użytków rolnych;
- budowa nowej linii kolejowej powiązanej z budową kopalni węgla kamiennego.

Cele i kierunki polityki przestrzennej województwa sformułowane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego są to cele wyprowadzone bezpośrednio z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz innych dokumentów strategicznych przyjętych na poziomie krajowym i wojewódzkim i przekładają się one na odpowiednie zapisy dotyczące rozwoju społeczno-gospodarczego oraz na zagadnienia przestrzennego rozwoju i przekształceń elementów struktury przestrzennej województwa. Cele polityki przestrzennej określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego to:

- w zakresie osadnictwa i infrastruktury społecznej:

Cel główny: policentryczny rozwój sieci osadniczej poprzez dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy terenów zabudowy (skupienie zabudowy i zapewnienie bliskiej dostępności podstawowych funkcji).

Cele szczegółowe:

- a) *Wzmocnienie funkcjonowania ośrodków miejskich, jako ogniw procesów dyfuzji aktywności społeczno-gospodarczej,*
- b) *Wzmocnienie rozwoju funkcji metropolitalnych Lublina i obszaru aglomeracji,*
- c) *Powstrzymanie żywiołowego rozlewania się miast,*
- d) *Równomierny rozwój wielofunkcyjnych ośrodków lokalnych,*
- e) *Koncentracja osadnictwa wiejskiego,*
- f) *Poprawa dostępu do usług publicznych i infrastruktury społecznej,*
- g) *Rozwój usług i sieci ośrodków pomocy społecznej wynikającej z rosnącej liczby seniorów.*

- w zakresie środowiska przyrodniczego:

Cel główny:

- 1) *Wz bogacanie i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi uwzględniające potrzeby przyszłych pokoleń,*
- 2) *Utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu,*
- 3) *Zintegrowana ochrona jakości życia człowieka,*
- 4) *Wzmocnienie stabilności środowiska przyrodniczego.*

Cele szczegółowe:

- a) *Zabezpieczenie potrzeb wodnych regionu,*
- b) *Harmonijne zagospodarowanie przestrzeni krajobrazowej,*
- c) *Powiększanie zasobów leśnych,*
- d) *Ochrona i wykorzystanie naturalnych zasobów uzdrowiskowych,*
- e) *Utrzymanie walorów obszarów wyróżniających się szczególnymi cechami przyrodniczymi i krajobrazowymi,*
- f) *Integrowanie regionalnego systemu obszarów chronionych z systemami krajowymi i europejskimi,*
- g) *Przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarom zdegradowanym i o zniekształconych strukturach ekologicznych,*
- h) *Zwiększenie odporności środowiska na antropopresję oraz poziomu bezpieczeństwa przed ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi,*
- i) *Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania ekosystemów w miastach.*

- w zakresie środowiska kulturowego:

Cel główny: wzmocnienie tożsamości kulturowej regionu poprzez ochronę i pielęgnację zasobów kulturowych oraz ich wzbogacanie walorami współczesnymi.

Cele szczegółowe:

- a) *Identyfikacja, zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego oraz różnorodności krajobrazu kulturowego,*
- b) *Zachowanie przed zatarciem specyfiki kulturowej ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych,*
- c) *Zachowanie i wzbogacenie zasobów dóbr kultury współczesnej,*
- d) *Rozwój i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego.*

- w zakresie gospodarki:

Cel główny: zwiększenie konkurencyjności gospodarki województwa oraz poprawa jego atrakcyjności inwestycyjnej.

Cele szczegółowe:

- a) *Rozwój potencjału społeczno-ekonomicznego węzłów i ośrodków gospodarczych,*
- b) *Wykorzystanie endogenicznych potencjałów i rozwój specjalizacji regionalnych,*
- c) *Zrównoważone wykorzystanie potencjałów rozwojowych tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym i zasobach naturalnych przestrzeni województwa,*
- d) *Dywersyfikacja działalności gospodarczej na obszarach wiejskich,*
- e) *Zwiększenie konkurencyjności gospodarki rybackiej opartej na wysokiej jakości produktów akwakultury,*
- f) *Rozwój infrastruktury turystycznej,*
- g) *Zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej obszarów i terenów rekreacyjnych,*
- h) *Wzmocnienie oferty zatrudnienia i usług (publicznych i komercyjnych) w miastach z uwzględnieniem potrzeb obsługi okolicznych terenów wiejskich.*

- w zakresie infrastruktury technicznej:

Cel główny: poprawa dostępności komunikacyjnej regionu.

Cele szczegółowe:

- a) *Stworzenie kluczowej infrastruktury umożliwiającej sprawne powiązania transportowe obszaru województwa z głównymi ośrodkami miejskimi w kraju i w Europie,*
- b) *Poprawa wewnętrznych powiązań transportowych,*
- c) *Wzrost roli transportu publicznego w obsłudze podróżnych,*
- d) *Integracja różnych środków transportu w organizacji systemu przewozów.*

- w zakresie energetyki:

Cel główny: zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego województwa.

Cele szczegółowe:

- a) *Zaspokojenie zapotrzebowania odbiorców na media energetyczne,*
- b) *Osiągnięcie stabilności dostaw energii,*
- c) *Dywersyfikacja źródeł energii przy uwzględnieniu odnawialnych źródeł energii.*

- w zakresie teleinformatyki:

Cel główny: powszechny dostęp do usług teleinformatycznych.

Cele szczegółowe:

- a) *Poprawa dostępności do szerokopasmowego Internetu,*
- b) *Zapewnienie łączności telekomunikacyjnej w obszarze całego województwa,*
- c) *Rozwój sieci punktów publicznego dostępu do Internetu (hot spot).*

- w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

Cel główny: wyposażenie jednostek osadniczych w kompleksowe systemy wodno-kanalizacyjne.

Cele szczegółowe:

- a) *Ochrona obszarów zasobowych wód podziemnych oraz ujęć wody,*
- b) *Uporządkowanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności na obszarach wskazanych do szczególnej ochrony wód,*
- c) *Zapewnienie skutecznej ochrony terenów zurbanizowanych przed ściekami deszczowymi,*
- d) *Zmniejszenie dysproporcji pomiędzy rozwojem sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.*

- w zakresie gospodarki odpadami:

Cel główny: wyposażenie obszaru województwa w niezbędną liczbę obiektów i instalacji do zagospodarowywania odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych.

Cele szczegółowe:

- a) *Optymalizacja zasięgów regionów obsługi systemem gospodarowania odpadami,*
- b) *Zapobieganie degradacji środowiska poprzez zmniejszanie uciążliwości składowisk gminnych, w tym poprzez rekultywację zamkniętych obiektów.*

- w zakresie obronności i bezpieczeństwa publicznego:

Cel główny: zapewnienie warunków przestrzennych służących potrzebom obronnym państwa oraz ochronie ludności i jej mienia przed zagrożeniami naturalnymi i cywilizacyjnymi.

Cele szczegółowe:

- a) *Zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju infrastruktury niezbędnej do potrzeb obronności państwa,*
- b) *Zwiększenie odporności zagospodarowania przestrzennego na skutki ekstremalnych zjawisk naturalnych,*
- c) *Usprawnienie systemu bezpieczeństwa publicznego,*
- d) *Zapobieganie i zminimalizowanie skutków poważnych awarii przemysłowych.*

W ramach przestrzennych warunków realizacji regionalnej polityki rozwoju, obszar oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna, przebiegający po zachodniej części gminy Rejowiec Fabryczny, uznaje się za główny obszar kształtowania retencji. Projektowanemu zbiornikowi „Oleśniki” przypisuje się tutaj strategiczne znaczenia o wyznaczonych funkcjach:

- zasilanie systemu Kanału Wieprz-Krzna,
- zabezpieczenie rezerw wody dla potrzeb elektrowni zawodowej w gm. Łęczna,
- zaopatrzenie w wodę LOM,
- turystyczna,
- przeciwpowodziowa.

Planowany zbiornik ma za zadanie poprawienie stopnia retencyjności zlewni poprzez przeciwdziałanie okresowym nadwyżkom lub niedoborom wody).

Zgodnie z kierunkami rozwoju Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, gmina Rejowiec Fabryczny znajduje się w:

- obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.
Priorytetem rozwojowym tego obszaru jest aktywizacja gospodarcza poprzez wykorzystanie potencjału rolniczego i turystycznego, a wiodącymi kierunkami zagospodarowania:
 - ✓ modernizacja (remelioracja) KWK obejmująca uszczelnienie koryta kanału i udrożnienie sieci rowów odwadniających,
 - ✓ rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
 - ✓ budowa zbiornika Oleśniki,
 - ✓ budowa i modernizacja obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
 - ✓ rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - ✓ rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych,
 - ✓ zalesienie stref wododziałowych.
- Łęczyńsko-chełmskim okręgu górnico-energetycznym.
Priorytetem rozwojowym tego obszaru rozwój energetyki w oparciu miejscowe zasoby surowcowe (zapewnienie przestrzennych warunków rozwoju i zagospodarowania regionu przemysłowego opartego na zasobach węgla kamiennego). Wiodącymi kierunkami zagospodarowania są:
 - ✓ Rozwój infrastruktury kopalni węgla kamiennego oraz infrastruktury transportowej dla potrzeb dystrybucji surowca,
 - ✓ Budowa elektrowni wraz z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - ✓ Rozwój zaplecza badawczo- wdrożeniowego kopalni.
 - ✓ Zasady i warunki zagospodarowania:
 - ✓ Kontrolowanie procesu powstawania szkód górniczych,
 - ✓ Zapewnienie drożności powiązań ekologicznych,
 - ✓ Realizacja powierzchniowej infrastruktury wydobywczej poza granicami obszarów prawnie chronionych,
 - ✓ Prowadzenie eksploatacji z zastosowaniem technik i technologii minimalizujących jej wpływ na powierzchnię ziemi.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęto następujące wytyczne dotyczące kształtowania przestrzeni w dokumentach planistycznych (poniżej wymieniono te, które mogą dotyczyć gminy Rejowiec Fabryczny):

- Przestrzenie publiczne traktuje się jako organiczną część ośrodków osadniczych, stanowiącą podstawowy element integrujący układy urbanistyczne lub ruralistyczne. W kształtowaniu przestrzeni publicznych, w sporządzanych lokalnych dokumentach planistycznych, należy zapewnić im wysoką jakość funkcjonalną i estetyczną z jednoczesną ochroną historycznych walorów miejsca,
- Przy planowaniu terenów mieszkaniowych, usługowych i innych należy zapewnić ochronę ogólnodostępnych miejsc i możliwości tworzenia nowych przestrzeni publicznych (zieleńców, parków, placów zabaw, pasaży handlowych, terenów sportowo-rekreacyjnych itp.),
- Krystalizowanie struktur osadnictwa wiejskiego i wydobywanie niewykorzystanych potencjałów terenów wiejskich wymaga:
 - porządkowana struktur przestrzennych możliwie z zachowaniem skali i formy zabudowy charakterystycznej dla terenów wiejskich,
 - Zapewnienia dostępności do ośrodków skupiających funkcje usługowe,
 - Przywrócenia i usprawnienia powiązań komunikacyjnych miejscowości wiejskich z ośrodkami lokalnymi i ponadlokalnymi,
 - Zachowania dziedzictwa kulturowego z jego wykorzystaniem do rozwoju turystyki,
 - Zwiększenia funkcji pozarolniczych w kształtowaniu osadnictwa wiejskiego,
 - Rozbudowy infrastruktury technicznej, zwłaszcza sanitarnej i utylizacji odpadów,
 - Poprawy stanu technicznego infrastruktury elektroenergetycznej i stabilności zaopatrzenia w energię z wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych,

- Wskazywanie w dokumentach planistycznych szczebla lokalnego obiektów dziedzictwa kulturowego, które mogą być wykorzystywane jako placówki instytucji kultury,
- W gminnych dokumentach planistycznych należy zapewnić terenowe możliwości kompleksowego rozwoju usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- Kształtowanie placówek edukacyjnych jako przestrzeni kompleksowych (dydaktycznych, sportowych, kulturalnych),
- Przy restrukturyzacji funkcjonalnej terenów zainwestowanych należy w pierwszej kolejności przeznaczyć niewykorzystane obiekty na usługi ogólnodostępne służące celom publicznym oraz uzupełnianiu bazy infrastruktury społecznej,
- Do czasu objęcia ochroną prawną, wskazuje się projektowane obszary ochronne GZWP, w celu ochrony wód podziemnych wskazuje się projektowane obszary ochronne dla zbiornika 407, w których wyklucza się realizację przedsięwzięć wpływających negatywnie na stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych,
- W celu zabezpieczenia jakości wód płynących wprowadza się ochronę naturalnej obudowy biologicznej rzek i kształtowanie biologicznych buforów w postaci pasów ochronnych. Szczególną ochroną obejmuje się zbiorowiska łąkowe,
- Za elementy ekspozycji krajobrazowej wskazane do zachowania i ochrony uznaje się: elementy ekspozycji czynnej – punkty widokowe, osie widokowe, powiązania widokowe, elementy ekspozycji biernej – panoramy, panoramy miast i miejscowości, strefy ekspozycji widokowej obiektów, zespołów i elementów rzeźby terenu, ekspozycje wewnątrz krajobrazowych, dominanty naturalne i urbanistyczne, otwarcia widokowe,
- W kształtowaniu zagospodarowania na terenach korytarzy ekologicznych uznaje się za niezbędne:
 - Zapewnienie odpowiedniej infrastruktury umożliwiającej migrację zwierząt, w przypadku konieczności stosowania nasypów poprzecznie do osi korytarza,
 - Kształtowanie naturalnych alternatywnych sposobów łączności ekologicznej w przypadku niemożliwości zachowania naturalnych powiązań bądź realizacji odpowiednich rozwiązań technicznych,
 - Utrzymanie przestrzeni wolnej od zabudowy,
 - Stosowanie przepławek lub innych rozwiązań zapewniających zachowanie wymaganej drożności dla gatunków ryb, dla których wyznaczono korytarz rzeczny,
 - Kształtowanie pasm struktur przyrodniczych,
 - Zwiększenie ciągłości lesistych korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia,
 - Restytucję użytków zielonych kosztem gruntów ornych w korytarzach dolinnych,
 - Odbudowę stosunków hydrologicznych,
- Systemy przyrodnicze miast i gmin powinny być ze sobą spójne i uwzględniać elementy regionalnej sieci ekologicznej,
- Obszary odznaczające się trwałym nagromadzeniem najcenniejszych walorów przyrodniczych należy objąć ochroną jako: rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, lasy ochronne,
- W celu poprawy stopnia retencyjności zlewni ustala się:
 - Zalesianie stref wododziałowych w celu zwiększenia stopnia odpływu podziemnego,
 - Budowę zbiorników małej retencji,
 - Modernizację Kanału Wieprz-Krzna,
 - Ochronę i rewitalizację struktur przestrzennych odpowiadających za mikroretencję,
 - Ochronę i restytucję obszarów mokradłowych,
- W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego uznaje się za niezbędne:
 - Kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
 - Utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
 - Skupianie zabudowy na zasadach dogęszczania istniejącej struktury osadniczej przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,
 - Ograniczanie realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych na rzecz sieci podziemnych,
 - Stosowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
 - Utrzymanie walorów krajobrazowych współtworzących walory krajobrazu kulturowego,
 - Ochronę ciągów alejowych wzdłuż dróg: wojewódzkich, powiatowych, gminnych,
- Dla obiektów zabytkowych ustala się: zachowanie zabytków z wyeksponowaniem ich wartości wraz z ich najbliższym otoczeniem w celu zachowania tożsamości kulturowej miejsca, zagwarantowanie ochrony krajobrazowej historycznych sylwet przestrzennych i osi widokowych, a także ekspozycji i obserwacji archeologicznej,
- Wskazuje się obszary rozwoju rekreacji wypoczynkowej i turystyki krajoznawczej obejmujące obszary chronionego krajobrazu z uwzględnieniem czynnej ochrony ekosystemów służące podnoszeniu

walorów turystycznych oraz obszary rozwoju turystyki krajoznawczej obejmujące ostoje siedliskowe Natura 2000 zgodnie z planami działań ochronnych,

- W kształtowaniu zagospodarowania obszarów turystycznych należy:
 - Uzależnić rozwój nowych terenów budownictwa letniskowego od pełnego ich wyposażenia w infrastrukturę sozologiczną,
 - Zapewnić dostępność strefy brzegowej zbiorników wodnych wykorzystywanych turystycznie poprzez traktowanie jej jako przestrzeni publicznej,
 - Wykluczyć z zabudowy rekreacyjnej tereny łąkowo-torfowiskowe,
 - Podnieść estetykę zabudowy oraz zachować naturalne elementy krajobrazu,
- Docelowy układ funkcjonalny podstawowych powiązań drogowych na obszarze województwa (na terenie gminy Rejowiec Fabryczny) buduje droga wojewódzka nr 839 mająca klasę dróg zbiorczych,
- W celu zapewnienia ładu przestrzennego, w przypadku obniżenia kategorii drogi na terenach zabudowanych, rekomenduje się utrzymanie istniejących linii zabudowy,
- Dokumenty strategiczne i planistyczne szczebla lokalnego wskazuje się jako podstawę lokalizacji i realizacji infrastruktury rowerowej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
- Przy lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej należy:
 - Ograniczyć jej ingerencje w krajobraz,
 - Nie podejmować działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których wyznaczony został konkretny obszar Natura 2000,
 - Zachować minimalną szerokość pasów technologicznych,
- W ramach wykorzystania biomasy do produkcji energii wyklucza się lokalizacje instalacji do produkcji biogazu na terenach zabudowy mieszkaniowej lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się na terenach zabudowy zagrodowej lokalizację instalacji 0,1 MW, ale nie więcej niż 0,5 MW,
- W ramach wykorzystania energii słońca wskazuje się obszary o zróżnicowanych warunkach lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych – preferowane nieużytki w szczególności we wschodnich i południowo-wschodnich obszarach województwa z ograniczeniem lokalizowania na terenach obszarów Natura 2000,
- Z uwagi na możliwą emisję odorów zaleca się uwzględnianie przy lokalizacji biogazowni rolniczych następujących stref możliwego niekorzystnego oddziaływania: 300 m dla biogazowni o mocy powyżej 0,5MW i 500m dla biogazowni o mocy powyżej 2,0 MW,
- W zakresie energetyki słonecznej zaleca się nie lokalizowanie farm słonecznych zajmujących powyżej 1,0 ha powierzchni na obszarach chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody lub wskazanych do objęcia ochroną, obszarach dolin rzecznych i korytarzy ekologicznych, obszarach zagrożonych powodzią, obszarach o wysokich walorach krajobrazowych, obszarach gruntów ornych objętych ochroną prawną gleb klas I-III,
- W ramach przeciwdziałania skutkom suszy w zakresie przebudowy systemu melioracji szczegółowych w kierunku zwiększenia ich funkcji nawadniających, jako priorytetowe uznaje się realizację systemów nawodnień na terenie gminy Rejowiec Fabryczny,
- Wyklucza się lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w granicach administracyjnych miast i zwartej zabudowy wsi w innym trybie niż procedura sporządzenia planu miejscowego,
- Obligatoryjność określenia w lokalnych dokumentach planistycznych warunków lokalizacji i funkcjonowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- Kształtowanie zagospodarowania zapewniającego utrzymanie bezpiecznej odległości pomiędzy zakładami stwarzającymi zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a osiedlami mieszkaniowymi, obiektami użyteczności publicznej, budynkami zamieszkania zbiorowego, obszarami objętymi formami ochrony przyrody, obszarami ochronnymi ujęć wód oraz obszarami ochronnymi wód śródlądowych, obszarami upraw wieloletnich, drogami krajowymi, innymi takimi zakładami.

Do najważniejszych zadań wynikających z zapisów nadrzędnych dokumentów planistycznych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zaliczyć należy konieczność zarezerwowania terenów służących realizacji:

- **modernizacja linii kolejowej nr 7/C28 na odcinku Lublin – Chełm –Dorohusk z dostosowaniem do prędkości 101-120 km/h;**
- **modernizacja linii kolejowej nr 68 Rejowiec-Hrebenne;**
- **ropociąg surowcowy relacji Brody-Płock (Adamowo) jako rozwijanie sieci TEN-E, rozbudowa systemu przesyłu surowców naftowych – Odessa-Brody-Gdańsk;**

- **budowa zbiornika „Oleśniki” na rzece Wieprz;**
- **budowa zbiornika małej retencji wodnej „Poczekajka”.**

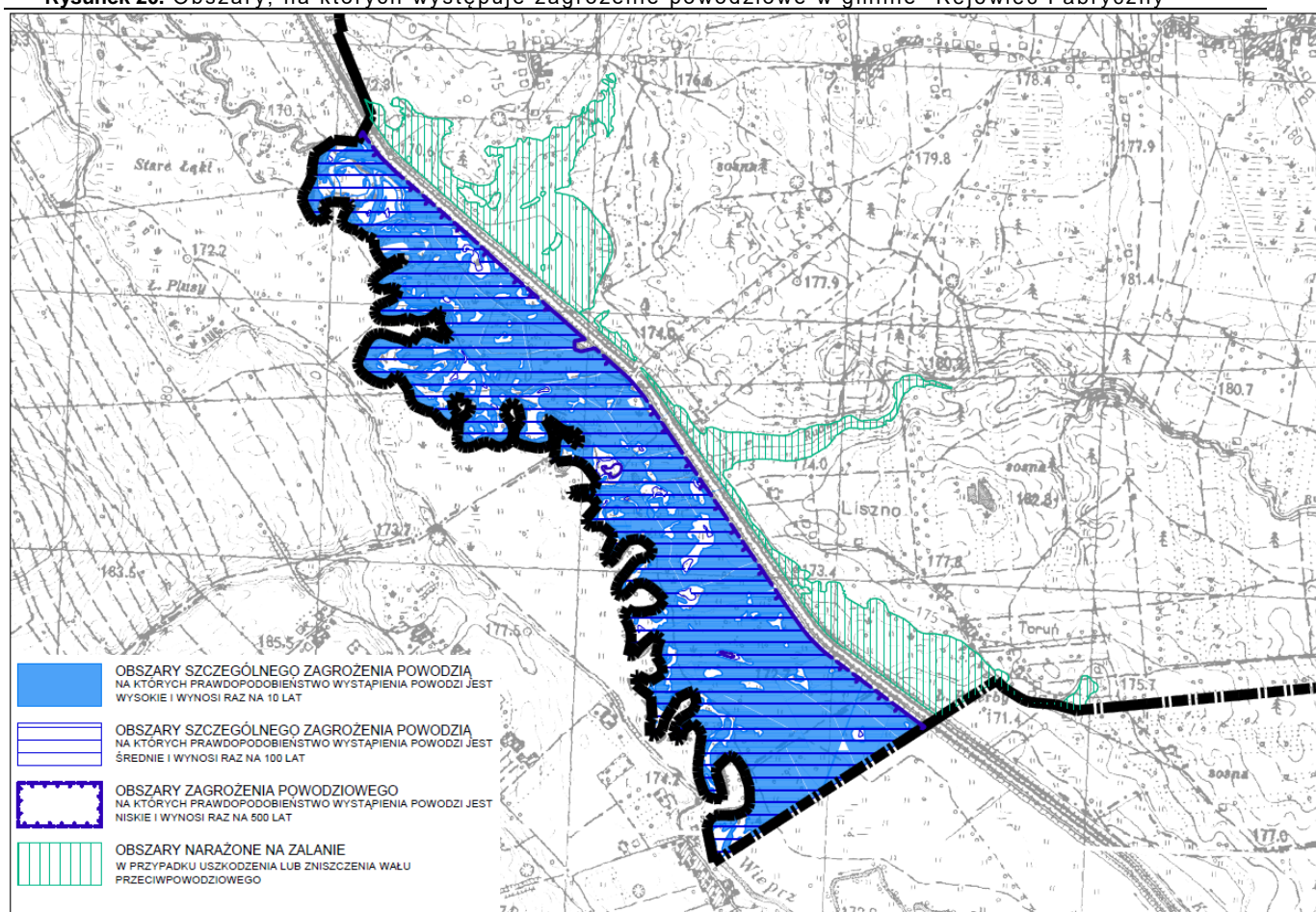
Rozdział 16

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

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

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

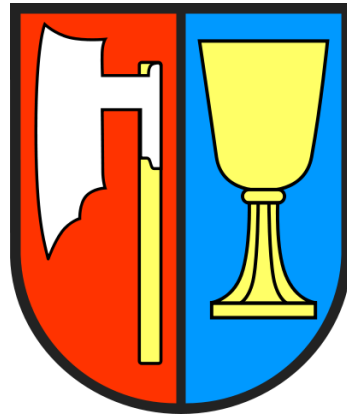
Rysunek 20. Obszary, na których występuje zagrożenie powodziowe w gminie Rejowiec Fabryczny



źródło: własne

Wskazane strefy obejmują obszar zlokalizowany w sąsiedztwie rzeki Wierpż oraz Kanału Wierpż-Krzna. W zdecydowanej większości są to tereny łąk, pastwisk i nieużytków. Na obszarach zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z art. 88l ust. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015 poz. 469 ze zm.).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REJOWIEC FABRYCZNY



CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

OPRACOWANIE:

SUNBAR Sp. z o.o.

UL. NADARZYŃSKA 54

05-805 OTRĘBUSY

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

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

mgr inż. arch. krajobrazu Ewelina Pazera

mgr inż. Daniel Jakubiak

inż. Elwira Koślacz

mgr Joanna Borzuchowska

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

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

Rozdział 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2

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

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

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

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

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

Obszary przestrzeni publicznej:

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

Wskazuje się jako obszary przestrzeni publicznej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dla wszystkich obszarów przestrzeni publicznej zakłada się:

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

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

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

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

Strefa zabudowy zagrodowej(RM):

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

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN):

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

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

Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW):

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

Strefa zabudowy letniskowej (ML):

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

Strefa zabudowy usług publicznych (Up):

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

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

- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

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

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

Strefa zabudowy obiektów kultu religijnego (UK):

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

Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej (PU):

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

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

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

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

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

Strefa powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE):

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

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

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

Strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych (WS):

- zbiorniki retencyjne z możliwością wykorzystania w turystyce i rekreacji.

Strefa lokalizacji stawów rybnych i zbiorników rekreacyjnych (WS1):

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

Tereny cmentarzy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tereny wyłączone spod zabudowy (dotyczy budynków):

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

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

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3

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

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

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

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

Ochrona powietrza:

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

Ochrona przed emisją zanieczyszczeń chemicznych i pyłów winna polegać na:

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

Ochrona przed emisją promieniowania elektromagnetycznego winna polegać na:

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

Ochrona przed hałasem i wibracjami winna polegać na:

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

Ochrona wód:

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

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

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

Ochrona powierzchni ziemi, gleby oraz surowców naturalnych:

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

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

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

Ochrona przed degradacją naturalnej rzeźby terenu winna polegać na:

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

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

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

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

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

Ochrona przyrody:

Jak wskazano w części 1 „Uwarunkowania rozwoju”, w granicach gminy Rejowiec Fabryczny istnieje szereg obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy ustawy 16 kwietnia 2004 roku *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2016 poz. 2134 ze zm.). Są to:

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

Obszar Natura 2000 PLH 060065 „Pawłów”:

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

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

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

Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu:

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

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

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2017r., poz.519 ze zm.);
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

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

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

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

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

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

Użytki ekologiczne:

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

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

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

Ponadto na terenie użytków ekologicznych zakazuje się realizacji wszelkich budynków.

Pomniki przyrody:

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

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

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

Lasy ochronne:

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

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

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

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

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

Ochrona środowiska kulturowego:

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

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

Najważniejszymi elementami krajobrazu kulturowego gminy Rejowiec Fabryczny są:

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

Ochrona środowiska kulturowego gminy Rejowiec Fabryczny winna polegać na:

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

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

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

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

Gmina Rejowiec Fabryczny nie jest gminą uzdrowiskową.

Rozdział 4

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

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

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

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

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

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

KANIE:

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

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

KRASNE:

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

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

KRZYWOWOLA:

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

LESZCZANKA:

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

LISZNO:

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

LISZNO - KOLONIA:

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

PAWŁÓW:

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

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

TORUŃ:

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

WÓLKA KAŃSKA:

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

WÓLKA KAŃSKA - KOLONIA:

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

ZALESIE KAŃSKIE:

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

ZALESIE KRASIEŃSKIE:

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

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

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

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

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

KRASNE:

- 198. dom drewniany, Krasne 27;

LISZNO:

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

LISZNO - KOLONIA:

- 203. dom murowany, Liszno-Kolonia;

PAWŁÓW:

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

TORUŃ:

- 205. dom drewniany, Toruń 10;

WÓLKA KAŃSKA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ochronie zachowanego starodrzewu.

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

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

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

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

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

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

Zasoby wartości kulturowo-przyrodniczych projektowanego Parku Kulturowego stanowią:

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

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

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

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

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

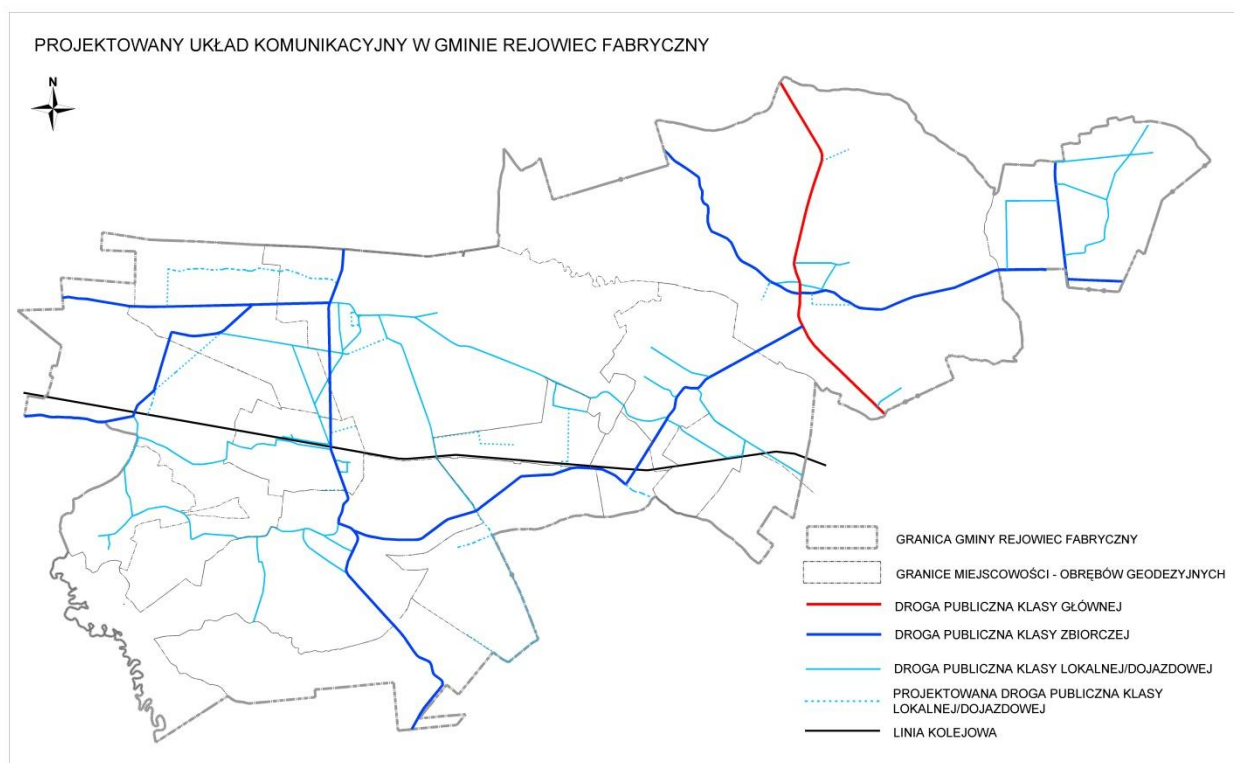
Rozdział 5

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

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Rejowiec Fabryczny stanowią:

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

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



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

W zakresie drogi wojewódzkiej:

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

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

W zakresie dróg powiatowych:

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

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

W zakresie dróg gminnych:

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

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

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

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

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

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

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

UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:

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

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

Dopuszcza się możliwość realizacji w granicach administracyjnych gminy Rejowiec Fabryczny korytarza transportowego wspólnego dla transportu drogowego i kolejowego oraz infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi kopalni węgla kamiennego w Kuliku w gminie Siedliszcze i zakładu przeróbki tego węgla w Rejowcu Fabrycznym (w rejonie wyrobiska margli w Krasnem), w szczególności takich jak: linie

kolejowe, drogi, taśmociągi, elektroenergetyczne sieci przesyłowe w tym 110 kV, rurociągi do zaopatrzenia w wodę przesyłową zakładu przerobczego, itp. Przyjmuje się, że korytarz ten będzie przebiegał we wschodniej części gminy Rejowiec Fabryczny, w rejonie miejscowości Pawłów przecinając Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, przy czym zakazuje się realizacji korytarza transportowego w granicach obszaru NATURA 2000 PLH 060065 „Pawłów”, w obrębie użytków ekologicznych oraz w miejscach i w sposób mogący znacząco negatywnie oddziaływać na obszar NATURA 2000.

TRANSPORT PUBLICZNY:

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

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

Drogi rowerowe i trasy turystyczne:

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

Proponuje się lokalizację dróg rowerowych:

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

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

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

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

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

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

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

ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:

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

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

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

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

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

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

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

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

Gospodarka wodno-ściekowa:

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

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

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

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

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

Gospodarka odpadami:

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

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

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

Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło:

W zakresie energetyki w Studium zakłada się:

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

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

W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:

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

Telekomunikacja i teleinformatyzacja:

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

Sieci przesyłowe:

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

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

- liniowych stacji zaworów (zasuw);

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

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

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

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

Rozdział 6

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

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

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

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

Rozdział 7

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

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

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

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

Rozdział 8

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

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

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

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

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

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

Rozdział 9

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

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

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

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

Rozdział 10

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tereny lasów i obszary sugerowanych zalesień:

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

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

Rozdział 11

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 12

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

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

Rozdział 13

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

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

Rozdział 14

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

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

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

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

Rozdział 15

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny wskazuje się następujące obszary zdegradowane obejmujące:

- obręb Pawłów,
- obręb Krasne,
- obręb Liszno,
- obręby: Wólka Kańska.

W ramach obszarów zdegradowanych, na podstawie przepisów odrębnych, wyznaczony został obszar rewitalizacji obejmujący obręb Pawłów, który docelowo winien zostać zrewitalizowany na podstawie obowiązującego Lokalnego programu rewitalizacji dla gminy Rejowiec Fabryczny na lata 2016-2023, a działania rewitalizacyjne powinny objąć sfery:

- społeczną – poprzez: integrację społeczną, wzmacnianie świadomości społeczeństwa, poprawę jakości życia, przeciwdziałanie wykluczeniu, ograniczenie zjawisk bezrobocia,
- funkcjonalno-przestrzenną – poprzez: poprawę i rozwój infrastruktury technicznej, wzrost potencjału dziedzictwa kulturowego,
- gospodarczą – poprzez: rozwój przedsiębiorczości, zwiększenie zatrudnienia,
- środowiskową – poprzez: poprawę świadomości ekologicznej mieszkańców, poprawę efektywności energetycznej budynków i ich stanu technicznego,
- techniczną – poprzez: poprawę stanu technicznego budynków, zwiększenie estetyki i funkcjonalności otoczenia.

Kolejne obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji będą wskazywane, na podstawie przepisów odrębnych, w kolejnych edycjach lokalnych programów rewitalizacji.

Rozdział 16

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

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

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

Rozdział 17

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

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

Rozdział 18

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

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

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

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

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

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

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

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

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

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

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

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

Znacznym zmianom uległy także inne ustawy i rozporządzenia.

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

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

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

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

Wyznaczono następujące strefy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY REJOWIEC FABRYCZNY



SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

OPRACOWANIE:

SUNBAR Sp. z o.o.

UL. NADARZYŃSKA 54

05-805 OTRĘBUSY

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

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

mgr inż. arch. krajobrazu Ewelina Pazera

mgr inż. Daniel Jakubiak

inż. Elwira Koślacz

mgr Joanna Borzuchowska

Rejowiec Fabryczny, 2017

Spis treści

1. Wstęp	3
2. Wstępne wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozwoju zabudowy i niewskazanych do zabudowy.....	5
3. Wyznaczenie obszarów proponowanych do objęcia zakazem zabudowy i obszarów o ograniczonych możliwościach zabudowy	18
4. Uszczegółowienie granic obszarów zabudowanych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozwoju zabudowy i niewskazanych do zabudowy	35
5. Analiza chłonności terenów niezabudowanych na obszarach zabudowanych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	38
6. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Rejowiec Fabryczny.....	44
7. Czynniki, które mogą mieć wpływ na zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Rejowiec Fabryczny w najbliższych latach	57
8. Określenie zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i produkcyjno-usługowej	58
9. Podsumowanie – określenie ostatecznego zapotrzebowania na obszary rozwoju zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny (po uwzględnieniu potrzeb rozwojowych gminy i prawa miejscowego)	61
10. Możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	66

1. Wstęp

W dniu 18 listopada 2015 roku weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777 ze zm.), która wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073) w zakresie sporządzania dokumentów planistycznych w planowaniu lokalnym.

W wyniku wprowadzonych w/w ustawą zmian, w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstał obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która w myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi obejmować:

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

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy została opracowana w celu zbadania, czy na terenie gminy Rejowiec Fabryczny zachodzi potrzeba wyznaczenia obszarów przewidzianych do urbanizacji i wskazania terenów, które w pierwszej kolejności powinny zostać przeznaczone na cele inwestycyjne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszary te wyznaczane są przy uwzględnieniu zarówno występujących na terytorium gminy uwarunkowań, jak i potrzeb oraz możliwości rozwojowych gminy w zakresie: zmian demograficznych, przestrzennych, możliwości finansowania nowych inwestycji oraz czynników zewnętrznych, które w najbliższej przyszłości mogą mieć wpływ na zagospodarowanie przestrzenne i rozwój gminy.

W wyniku analizy wytypowane zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obszary, które w pierwszej kolejności mogą lub powinny być przeznaczone do rozwoju zabudowy oraz obszary niewskazane do zabudowy. Obliczona została również chłonność luk w zabudowie w ramach terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na terenach niezabudowanych, które zostały przeznaczone na cele inwestycyjne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza została wykonana w oparciu o własną metodologię, bazującą na zastosowaniu dwóch rodzajów kryteriów:

- kryteriów ogólnych (nazywanych również dodatnimi) – przeanalizowano 7 uwarunkowań, które w znaczący sposób przyczyniają się do wzrostu atrakcyjności danego obszaru pod kątem lokalizacji nowej zabudowy, zwłaszcza z ekonomicznego punktu widzenia. W zależności od kryterium, tereny otrzymały punktację od 0 do +10 pkt.
- kryteriów szczegółowych (nazywanych również ujemnymi) – w tym przypadku przeanalizowano 8 kryteriów, które miały na celu uszczegółowienie granic obszarów predysponowanych pod zabudowę wyznaczonych w pierwszym etapie analizy. Odnoszą się one do uwarunkowań środowiskowych oraz dziedzictwa kulturowego. W zależności od kryterium, tereny otrzymały punktację od 0 do -20 pkt.

Wynik każdego kryterium został przedstawiony na osobnym rysunku. Zastosowana punktacja została oszacowana na podstawie własnych doświadczeń przy sporządzaniu opracowań urbanistycznych.

Etapy analizy:

- wstępne wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów rozwoju zabudowy (w oparciu o kryteria ogólne),
- weryfikacja granic zewnętrznych wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów rozwoju zabudowy (w oparciu o kryteria szczegółowe),
- obliczenie chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz chłonności luk w zabudowie na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy,

- obliczenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie w podziale na funkcje, wyrażonego w powierzchni użytkowej zabudowy – na podstawie analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie z chłonnością terenów niezabudowanych przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz z chłonnością luk w zabudowie na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – określenie potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w gminie,
- określenie zasadności wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych,
- określenie ostatecznych granic obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów rozwoju zabudowy, przy uwzględnieniu faktycznego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w gminie.

Na potrzeby wyznaczenia obszarów rozwoju zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny przyjęto, że:

- obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmą istniejące obszary zurbanizowane, w skład których wejdą:
 - tereny lub działki ewidencyjne zabudowane,
 - działki posiadające użytkowanie budowlane, oznaczone na mapach Ewidencji Gruntów i Budynków,
 - działki posiadające dostęp do dróg publicznych oraz posiadające dostęp do zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- obszary rozwoju zabudowy to obszary spełniające część kryteriów ustalonych dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy i będą obejmowały:
 - tereny częściowo zurbanizowane (np.: tereny zabudowane nieposiadające pełnego uzbrojenia, położone na gruntach rolnych), ale niespełniające wszystkich kryteriów określonych dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
 - tereny, na których istnieje możliwość urbanizacji, czyli np. tereny posiadające dostęp do dróg publicznych i zbiorczych sieci infrastruktury technicznej, położone w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowanych,
 - tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych,
- obszary niewskazane do zabudowy to obszary, których położenie, uwarunkowania środowiskowe czy użytkowanie nie predestynuje do ich zabudowy, np.: tereny wód powierzchniowych, lasy, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny niezabudowane lub zainwestowane, ale objęte zakazem zabudowy wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

2. Wstępne wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozwoju zabudowy i niewskazanych do zabudowy

Kryterium nr 1 – istniejąca zabudowa:

Dane dotyczące istniejącej zabudowy zostały pozyskane z mapy zasadniczej, zaś jako źródła pomocnicze wykorzystano ortofotomapę i topograficzną bazę danych (TBD). Dane zostały zweryfikowane w trakcie inwentaryzacji przeprowadzonej w terenie. Dla każdego budynku została określona funkcja oraz liczba kondygnacji. Na podstawie tych informacji powstał bilans powierzchni zabudowy w podziale na funkcje w gminie Rejowiec Fabryczny (Tabela nr 1). W analizie uwzględniono tylko te funkcje, które mają wpływ na warunki pracy i zamieszkania miejscowej ludności. Przyjęto, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% jej powierzchni całkowitej.

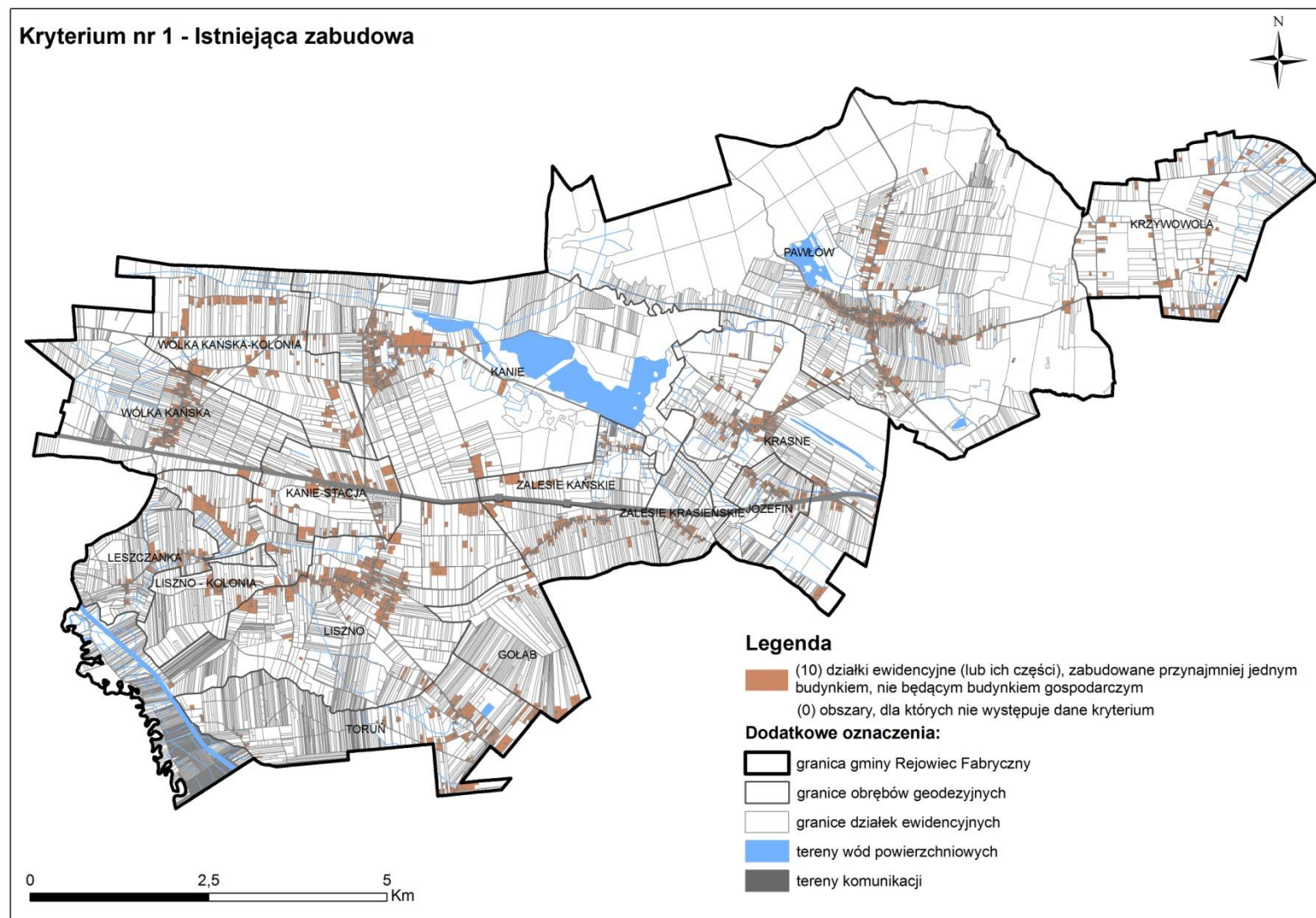
Tabela 1. Bilans powierzchni użytkowej zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny

FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA ZABUDOWY [M²]	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY [M²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	160 945,09	112 661,56
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	7 039,00	4 927,30
Zabudowa handlowo-usługowa	2 928,25	2 049,78
Zabudowa usług oświaty	6 622,58	4 635,81
Budynki kultu religijnego	900,59	630,41
Budynki usług kultury	423,05	296,14
Szpitala i zakłady opieki zdrowotnej	727,67	509,37
Zabudowa przemysłowa	2 980,93	2 086,65
SUMA	182 567,16	127 797,01

Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny wynosi ok. 127 800 m². W bilansie pominięto budynki gospodarcze, silosy, magazyny oraz budynki usług dla rolnictwa.

W analizie wskazano wszystkie działki ewidencyjne, na terenie których zlokalizowane są budynki o funkcjach przedstawionych w Tabeli nr 1. Otrzymały one punktację +10. W przypadku zabudowy zlokalizowanej na działkach o dużej powierzchni, bądź też na wąskich działkach o dużym wydłużeniu, zasięg obszarów zabudowanych został odpowiednio pomniejszony do granic konturów terenów zabudowanych przedstawionych na mapie ewidencyjnej. Obszary zabudowane w gminie Rejowiec Fabryczny zostały przedstawione na Rysunku nr 1. Widać wyraźnie, że zabudowa ma dość zwarty charakter i koncentruje się głównie wzdłuż najważniejszych dróg na terenie gminy. Najwięcej terenów zabudowanych występuje w miejscowościach: Pawłów, Krasne, Liszno, Kanie i Wólka Kańska.

Rysunek 1. Istniejąca zabudowa w gminie Rejowiec Fabryczny



Kryterium nr 2 – użytkowanie terenu:

Na tym etapie skupiono się na analizie Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) pod kątem rodzajów użytkowania gruntowych w odniesieniu do każdej działki ewidencyjnej. Najwyżej zostały ocenione działki (lub części działek) w granicach klasoużytków: B, Bi, Ba, Bp, Bz, Ti i Tr. Otrzymały one punktację +8. Działki ewidencyjne oznaczone w EGiB jako B-R, B-Ps i B-Ł otrzymały ocenę +3. Pozostałe obszary, z wyjątkiem lasów i wód powierzchniowych otrzymały ocenę +1. Łączna powierzchnia działek ewidencyjnych posiadających użytkowanie budowlane stanowi ok. 0,96% całkowitej powierzchni gminy, zaś działek zabudowanych na gruntach rolnych – 2,13%. (łącznie ok. 271 ha). Wynik tego etapu analizy został przedstawiony na Rysunku nr 2.

Kryterium nr 3 – dostęp do drogi publicznej:

Dostęp do drogi publicznej rozumiany jest jako dostęp bezpośredni do dróg posiadających kategorię i klasę drogi (w myśl ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych *Dz. U. z 2016 poz. 1440 ze zm.*). Informacje o kategoriach dróg publicznych pozyskano z Urzędu Gminy Rejowiec Fabryczny. Działki ewidencyjne na terenie gminy podzielono na dwie kategorie – posiadające i nieposiadające dostępu do istniejących dróg publicznych (gminnych, powiatowych i wojewódzkich).

Działki ewidencyjne z dostępem do istniejących dróg publicznych w analizie otrzymały punktację +8 i stanowią ok. 27% całkowitej powierzchni gminy. Wynik tego etapu analizy został przedstawiony na Rysunku nr 3. Obserwując przestrzenny rozkład terenów posiadających dostęp do dróg publicznych można stwierdzić, że wewnętrzny układ komunikacyjny w gminie jest stosunkowo dobrze rozwinięty, wyjątek stanowią jedynie rozległe tereny leśne w centralnej i południowo-zachodniej części gminy. Najwięcej terenów niezabudowanych posiadających dostęp do drogi publicznej znajduje się w miejscowościach: Liszno (wzdłuż dróg wylotowych w kierunku Torunia i Zalesia Krasieńskiego), Wólka Kańska Kolonia (tereny w centralnej części miejscowości), Krasne (tereny wzdłuż dróg wylotowych w kierunku Kaniego i Pawłowa) oraz w Kaniem (tereny w południowej części miejscowości).

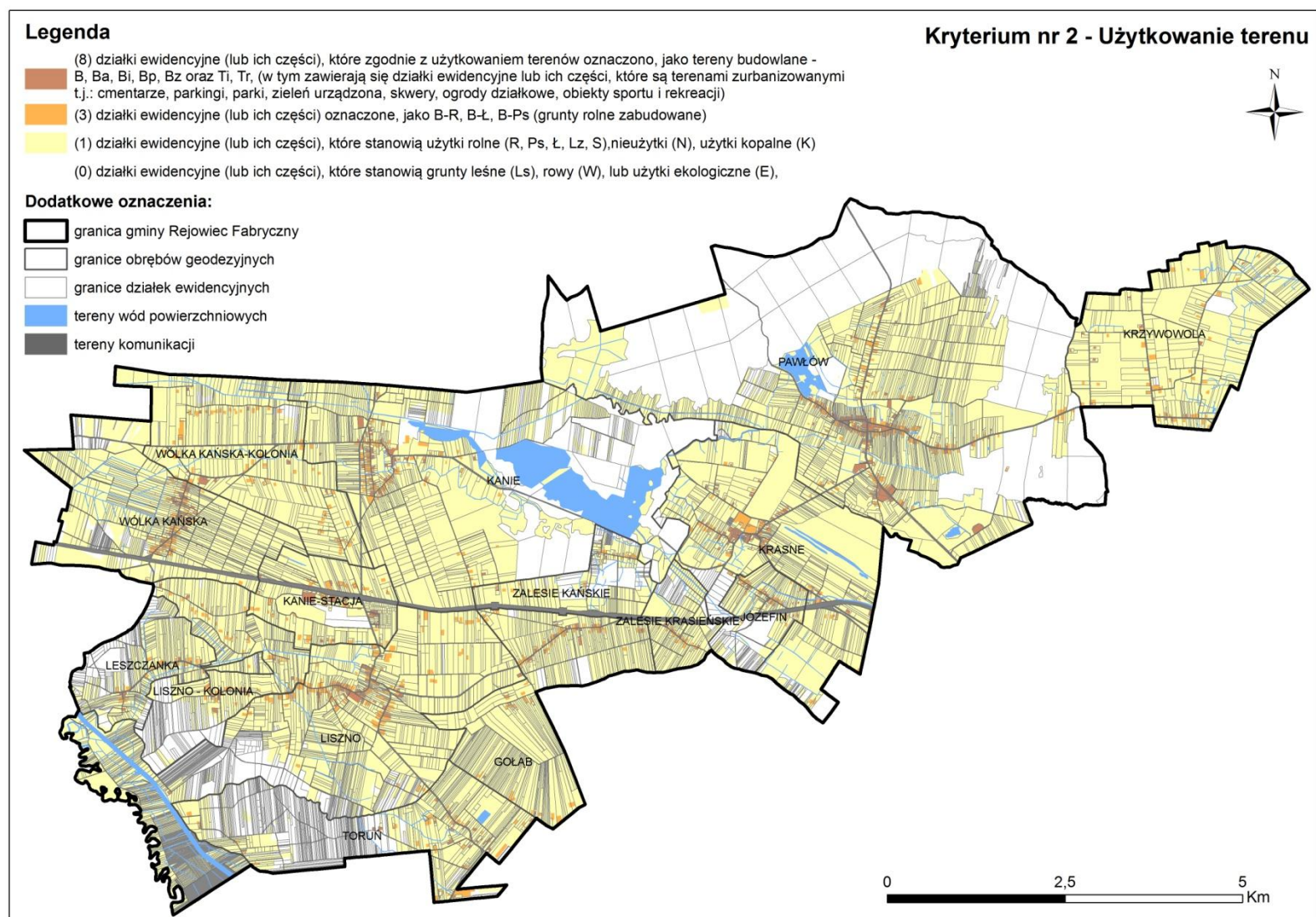
Kryterium nr 4 – dostęp do infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa):

Na potrzeby analizy założono, że dostęp do zbiorczej sieci wodociągowej posiadają działki ewidencyjne mające do niej bezpośredni dostęp, jak również oddalone od niej maksymalnie o 50 m. Założono, że w granicach tej odległości wykonanie przyłączy dla nowo realizowanej zabudowy będzie ekonomicznie uzasadnione. Po przeanalizowaniu przebiegu sieci wodociągowej na mapie zasadniczej obliczono, że dostęp do niej posiadają działki ewidencyjne o łącznej powierzchni stanowiącej ok. 35% całkowitej powierzchni gminy Rejowiec Fabryczny, w tym 96,5% terenów zabudowanych w gminie. Otrzymały one w analizie punktację +8. Jedynie pojedyncze zabudowania w miejscowościach: Krzywowola, Toruń i Gołąb są pozbawione dostępu do sieci wodociągowej. Wynik tego kryterium został przedstawiony na Rysunku nr 4.

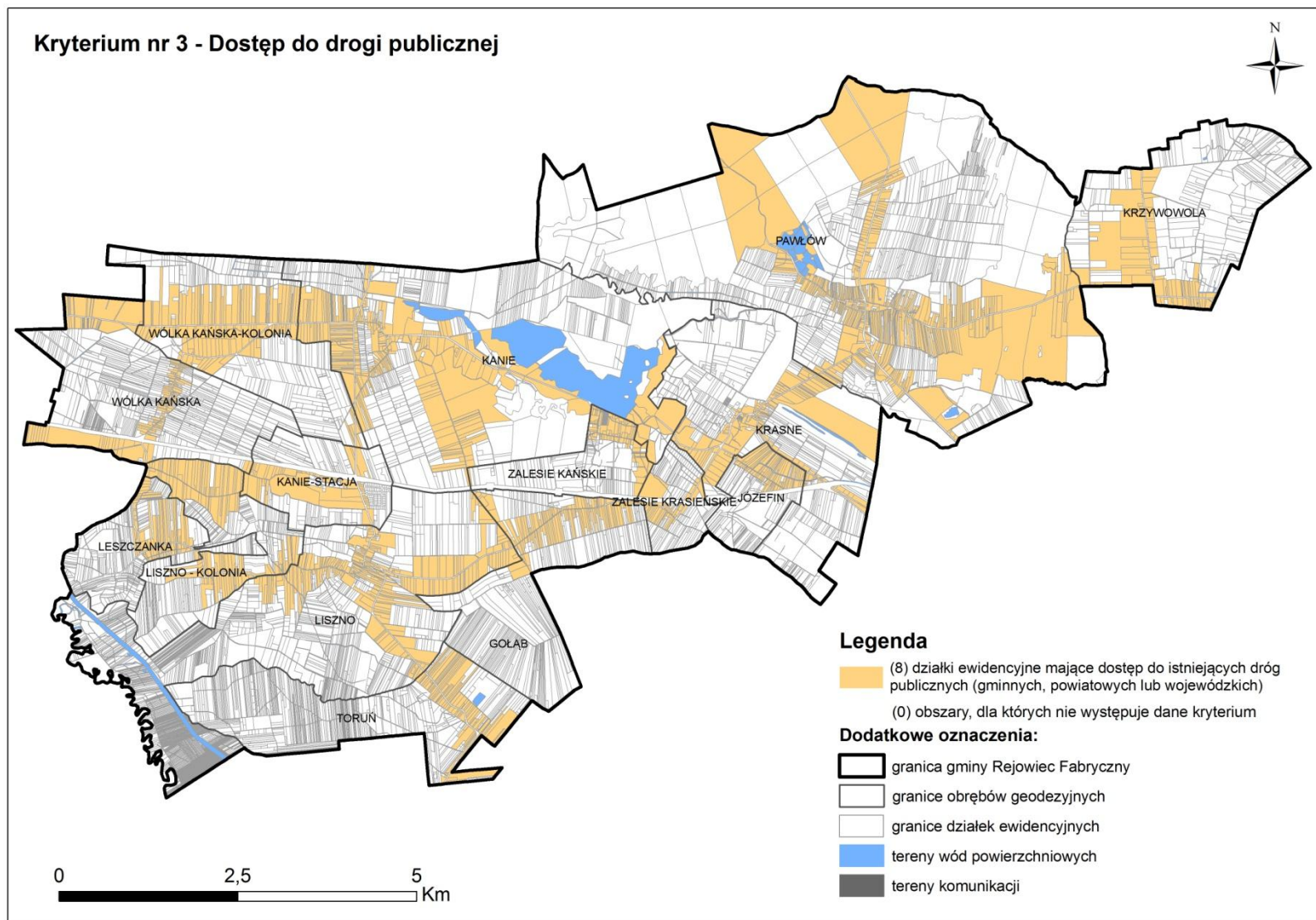
Kryterium nr 5 – dostęp do infrastruktury technicznej (sieć kanalizacyjna):

Podobnie jak w przypadku sieci wodociągowej założono, że dostęp do sieci kanalizacyjnej posiadają działki ewidencyjne oddalone od niej maksymalnie o 50 m. Według danych zaczerpniętych z mapy zasadniczej, sieć kanalizacji sanitarnej została zrealizowana w Pawłowie oraz w Krasnem i obejmuje najintensywniej zabudowane części tych miejscowości. Tereny te otrzymały w analizie punktację +8. Najwięcej obszarów niezabudowanych, położonych w zasięgu istniejącej sieci kanalizacyjnej, znajduje się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 839 w południowej części Pawłowa. Ten etap analizy został przedstawiony na Rysunku nr 5.

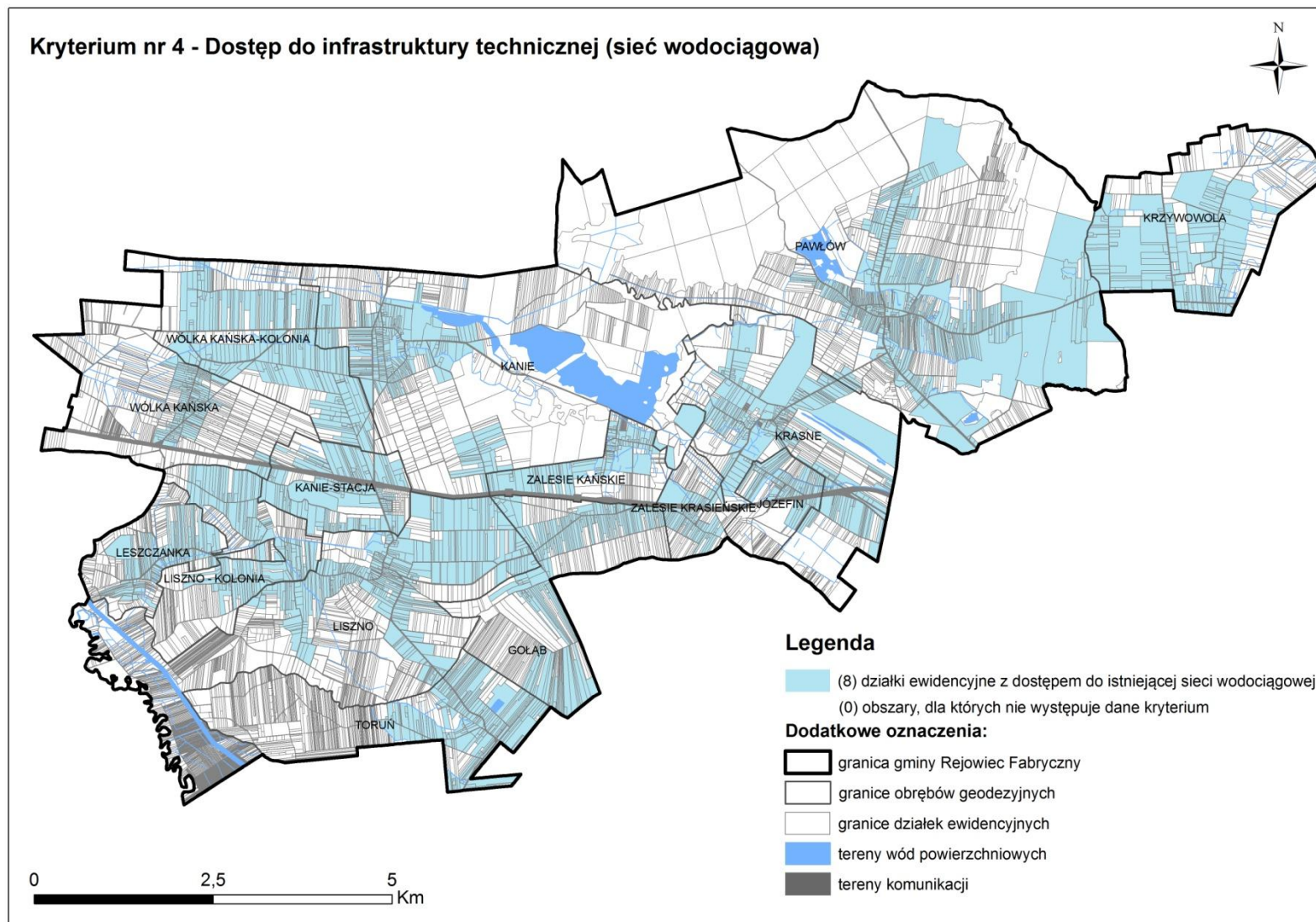
Rysunek 2. Użytkowanie terenu w gminie Rejowiec Fabryczny



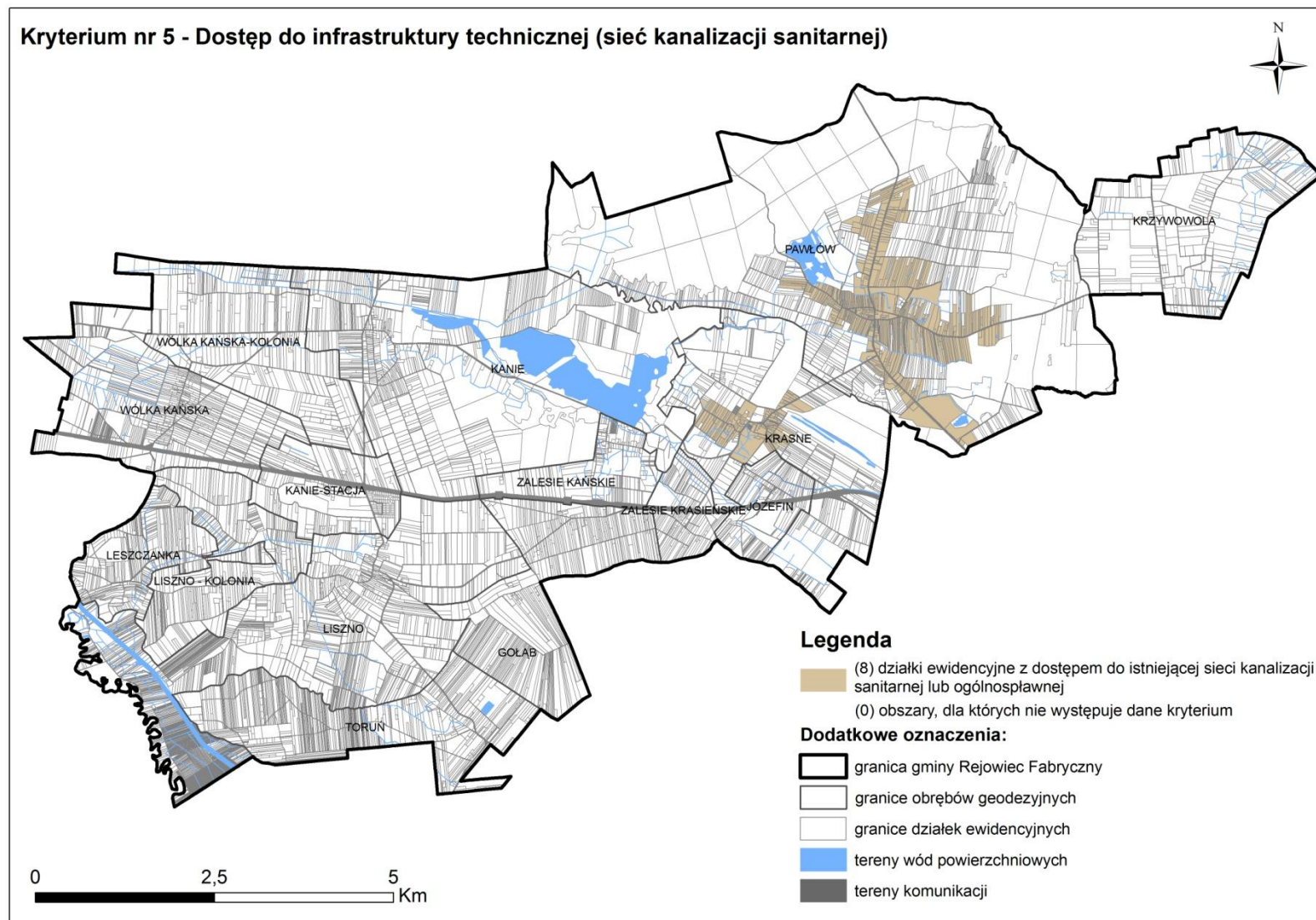
Rysunek 3. Dostęp do dróg publicznych w gminie Rejowiec Fabryczny



Rysunek 4. Dostęp do istniejącej sieci wodociągowej w gminie Rejowiec Fabryczny



Rysunek 5. Dostęp do istniejącej sieci kanalizacyjnej w gminie Rejowiec Fabryczny



Kryterium nr 6- polityka przestrzenna i prawo miejscowe:

Cały obszar gminy Rejowiec Fabryczny objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W analizie uwzględniono tereny przeznaczone pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługową, zagrodową, letniskową, produkcyjną i produkcyjno-usługową.

Na wyżej wymienione cele zostało przeznaczone około 9,6% całkowitej powierzchni gminy. Obszary te otrzymały w analizie punktację +8 i zostały przedstawione na Rysunku nr 7.

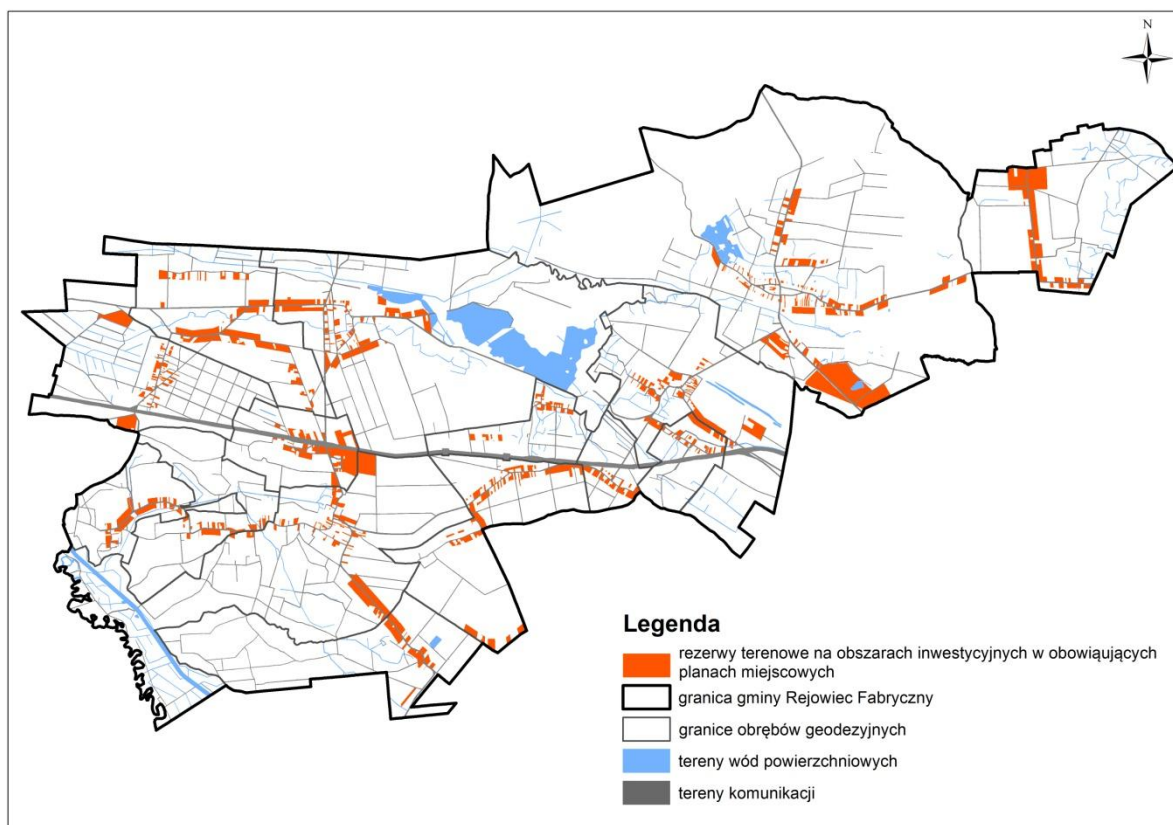
Tabela 2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w gminie Rejowiec Fabryczny

FUNKCJA TERENU	POWIERZCHNIA [m ²]	POWIERZCHNIA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH [m ²]	% POWIERZCHNI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	479 736,29	372 279,42	77,60
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną	29 527,76	4 353,57	14,74
zabudowa zagrodowa	6 244 949,89	3 077 839,84	49,29
zabudowa letniskowa i rekreacyjna	121 225,54	117 622,91	97,03
zabudowa usługowa (ogółem)	425 028,75	93 588,36	22,02
usługi oświaty	22 051,22	334,71	1,52
usługi publiczne	36 102,02	9 963,36	27,60
usługi zdrowia	179 389,35	24 471,71	13,64
usługi kultury	77 407,62	22 476,37	29,04
zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa	830 440,00	777 008,74	93,57
ŁĄCZNIE	8 445 858,44	4 499 938,99	54,28

Z powyższego bilansu wynika, że tereny przeznaczone pod wyżej wymienione funkcje, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, są zainwestowane w ok. 46%. Na chwilę obecną gmina Rejowiec Fabryczny posiada jeszcze ok. 459 ha niezabudowanych terenów inwestycyjnych, z których najwięcej w planach miejscowych zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zagrodową (MR), letniskową (UTL) oraz produkcyjną i produkcyjno-usługową (P, PU, P/RPU). Należy w szczególności zwrócić uwagę na rozległy obszar przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej nr 839, w pobliżu południowej granicy gminy. Teren ten został włączony do specjalnej strefy ekonomicznej Euro-Park Mielec, dzięki czemu na tym obszarze ma szansę powstać rozbudowany ośrodek produkcyjno-usługowy.

Na potrzeby analizy założono, że wolne tereny inwestycyjne to takie, na których nie została zlokalizowana zabudowa inna niż budynki gospodarcze. Powyższy bilans ma charakter szacunkowy i nie daje jeszcze pełnego obrazu rezerw terenowych wewnątrz obszarów uruchomionych pod zabudowę. Ta zostanie określona w kolejnym etapie analizy. Jak wynika z Rysunku nr 6, najwięcej terenów niezabudowanych zlokalizowanych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych występuje w Pawłowie i w Krzywoli (głównie pod zabudowę produkcyjno-usługową i zagrodową) oraz w Lisznie, Kaniem-Stacji i w Wólce Kańskiej Kolonii (głównie pod zabudowę zagrodową).

Rysunek 6. Rezerwy terenowe na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w gminie Rejowiec Fabryczny

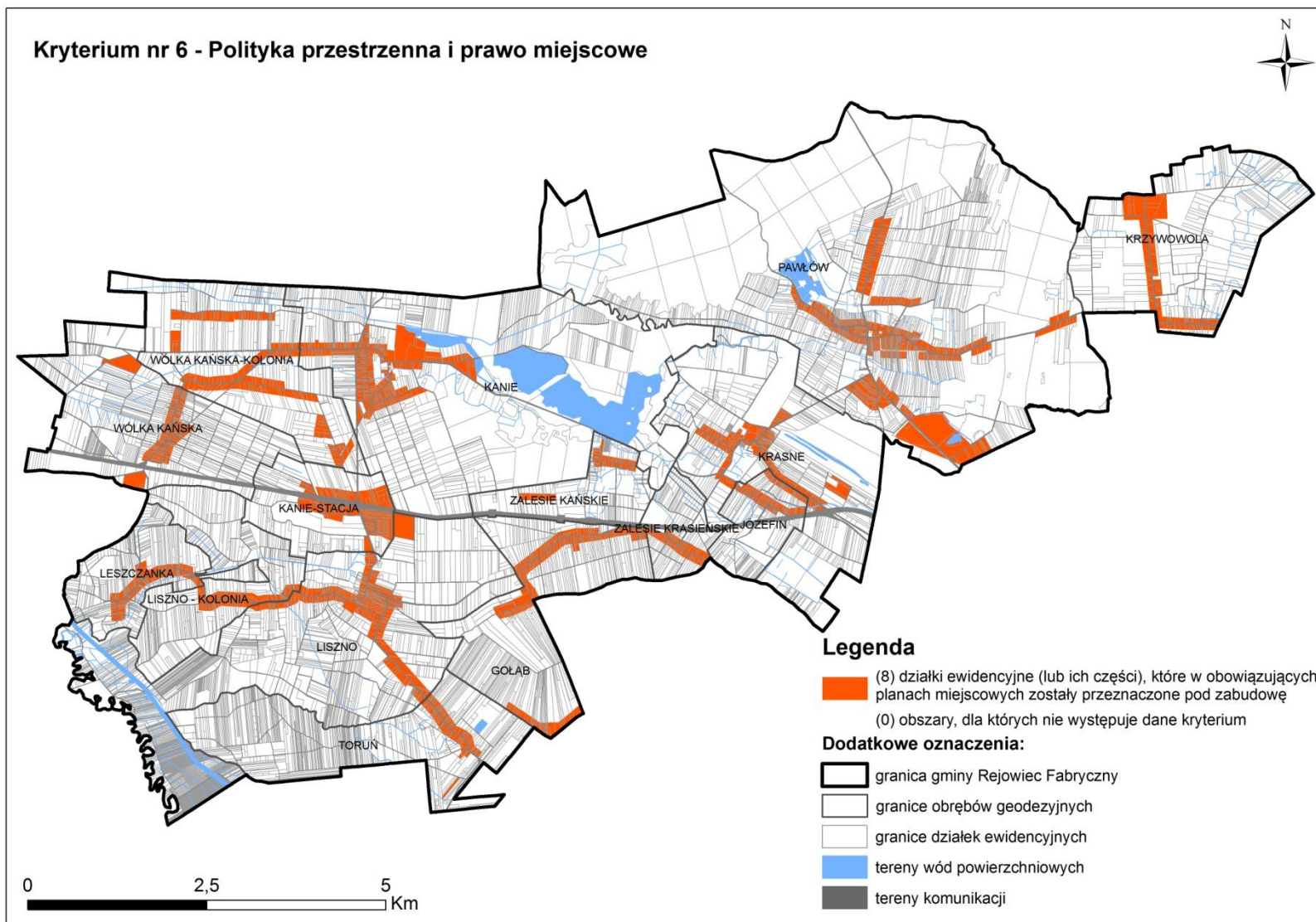


Kryterium nr 7 – wskaźnik intensywności zabudowy:

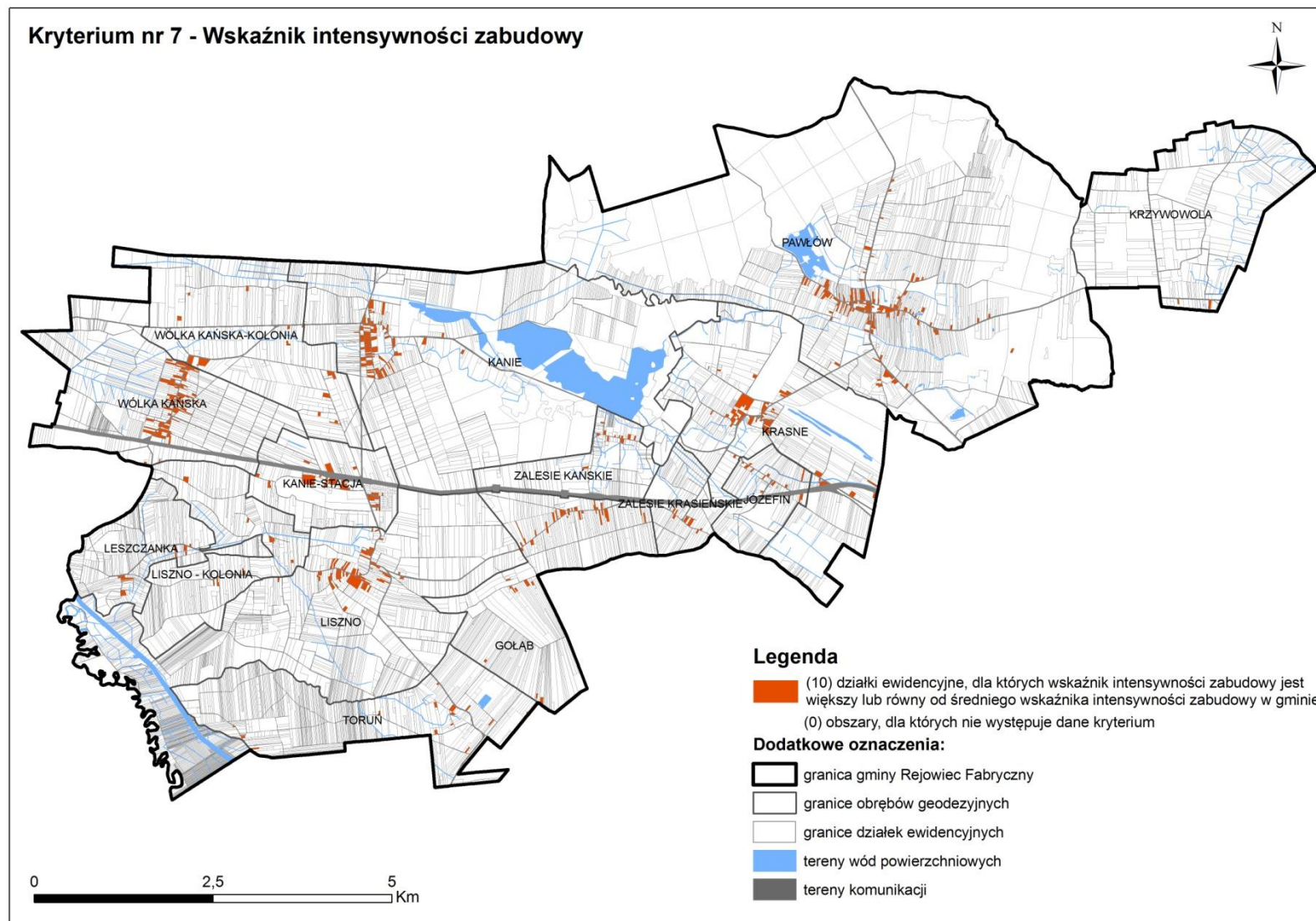
Przez wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć iloraz sumy powierzchni kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce ewidencyjnej przez powierzchnię tej działki. Średni wskaźnik intensywności zabudowy w gminie wynosi 0,148. Pominięte zostały działki ewidencyjne o intensywności zabudowy poniżej 0,001, ponieważ najczęściej są to rozległe działki, zabudowane jedynie w minimalnym stopniu. Analizując wynik tego kryterium stwierdzono, że działki ewidencyjne, dla których wskaźnik intensywności zabudowy jest wyższy od średniego, stanowią ok. 25% powierzchni terenów zabudowanych w gminie. Otrzymały one w analizie punktację +10. Są one zlokalizowane głównie w centralnych częściach największych miejscowości w gminie: w Pawłowie, Krasnem, Lisznie, Kaniem i w Wólce Kańskiej.

W ten sposób dla każdej miejscowości w gminie Rejowiec Fabryczny zostały wskazane najintensywniej zabudowane tereny, wokół których w pierwszej kolejności powinna być lokalizowana nowa zabudowa, tak aby kształtować możliwie jak najbardziej zwarte zespoły zabudowy. Wynik kryterium został przedstawiony na Rysunku nr 8.

Rysunek 7. Tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w gminie Rejowiec Fabryczny



Rysunek 8. Tereny o wyższej intensywności zabudowy w stosunku do średniej w gminie Rejowiec Fabryczny



Suma zastosowanych w analizie kryteriów ogólnych pozwoliła na wstępne określenie granic obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także obszarów rozwoju zabudowy i niewskazanych do zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny. Podziału tego dokonano na podstawie zastosowanej w poszczególnych kryteriach punktacji:

- 0 – 20 - obszary niewskazane do zabudowy
- 21 – 37 – obszary rozwoju zabudowy
- 38 – 60 – obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Otrzymany wynik poddano w następnej kolejności generalizacji, której głównym celem było wskazanie jednorodnych obszarów przyporządkowanych do poszczególnych kategorii o minimalnej powierzchni zbliżonej do 1 ha.

Tabela 3. Bilans terenów wstępnie przewidzianych do zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny

KATEGORIA OBSZARU	POWIERZCHNIA [ha]	% POWIERZCHNI GMINY
obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	956952,56	1,09
obszary rozwoju zabudowy	7380024,48	8,41
łącznie powierzchnia terenów wstępnie przewidzianych do zabudowy	8336977,04	9,50

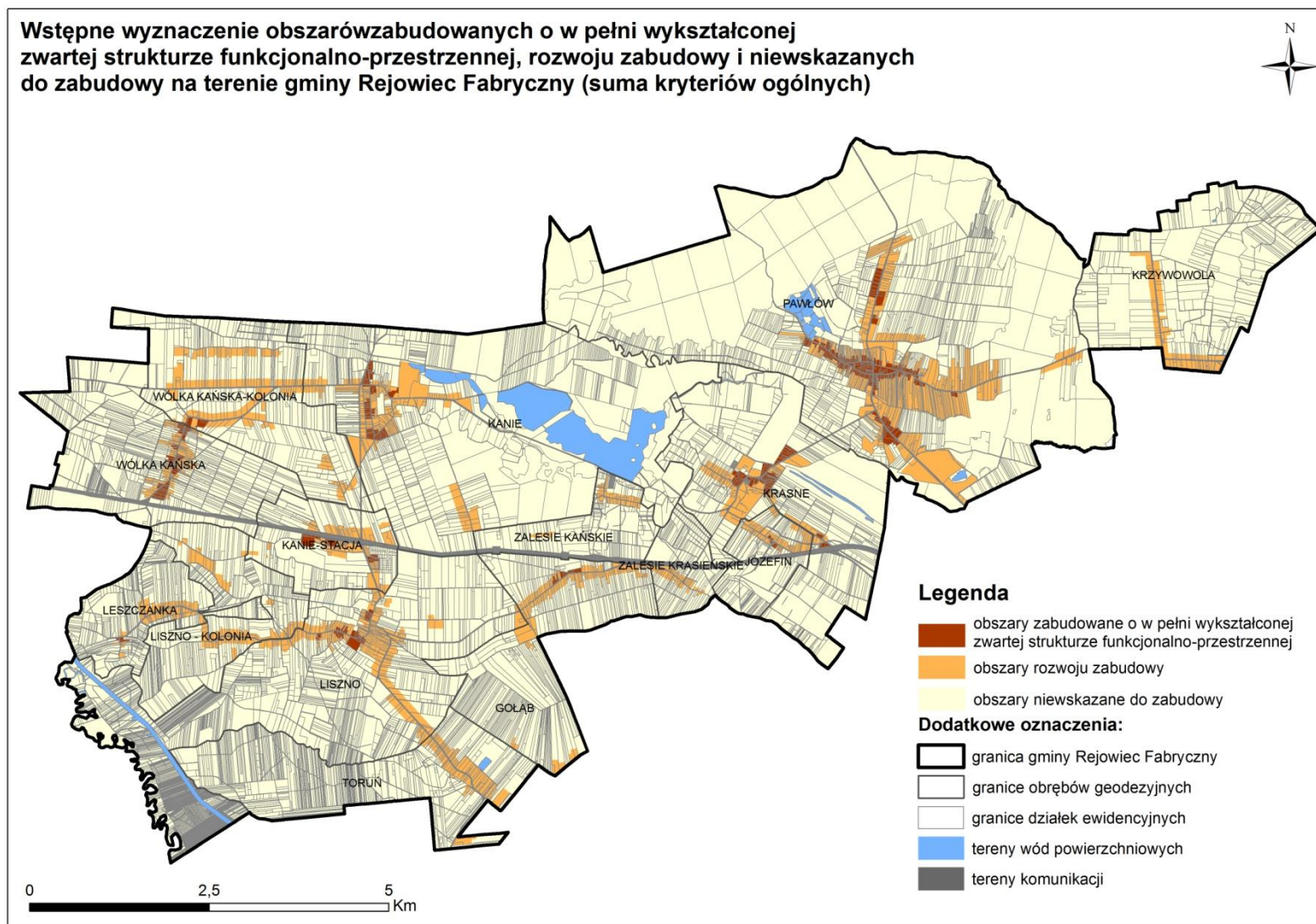
Z przedstawionego bilansu wynika, że wytypowane obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stanowią około 1,1% powierzchni gminy Rejowiec Fabryczny, z kolei obszary rozwoju zabudowy – niecałe 8,5%. Na Rysunku nr 9 przedstawiono wynik sumy zastosowanych w analizie kryteriów ogólnych, które zostały zgeneralizowane. Wynika z niego, że najwięcej obszarów wstępnie przewidzianych do urbanizacji znajduje się na terenie miejscowości: Pawłów, Kanie, Krasne, Liszno, Kanie-Stacja oraz Wólka Kańska.

Kryteria ogólne zastosowane w analizie odnoszą się przede wszystkim do uwarunkowań ekonomicznych. Na tym etapie zostały zatem wskazane te obszary, których zabudowa niesie za sobą najniższe nakłady inwestycyjne, ponieważ w zdecydowanej większości posiadają one dostęp do istniejących dróg publicznych, sieci wodociągowej i w części do sieci kanalizacyjnej. Są one również położone w większości w rejonach obecnie najintensywniej zabudowanych, co będzie pozytywnie wpływać na ogólną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Poza tym ważnym aspektem jest to, że większość z wytypowanych obszarów została przeznaczona w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę.

W perspektywie 30-letniej, dla której została opracowana niniejsza analiza nie można jednak wykluczyć, że na terenie gminy nie zajdą intensywne procesy inwestycyjne, które przyczynią się do wzrostu zapotrzebowania na zabudowę mieszkalną i produkcyjno-usługową. Do takich procesów można zaliczyć z pewnością zagospodarowanie terenów w granicach specjalnej strefy ekonomicznej oraz realizację drogi ekspresowej S2 nieopodal północnej granicy gminy, z węzłem w Siedliszczu, a także realizację kopalni węgla kamiennego w Kuliku na terenie gminy Siedliszcze. Sytuacja ta zostanie uwzględniona w niniejszej analizie przy określaniu wariantów prognozy demograficznej dla gminy na najbliższe 30 lat.

Wskazane obszary nie mają ostatecznego kształtu, ponieważ nie uwzględniają jeszcze uwarunkowań środowiskowych. W celu uszczegółowienia granic terenów przewidzianych do urbanizacji, a w szczególności wykluczenia obszarów, które nie powinny podlegać zabudowie na podstawie przepisów odrębnych, zastosowano kryteria szczegółowe (tzw. „ujemne”).

Rysunek 9. Tereny zabudowane o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozwoju zabudowy i niewskazane do zabudowy wyznaczone przy zastosowaniu kryteriów ogólnych



3. Wyznaczenie obszarów proponowanych do objęcia zakazem zabudowy i obszarów o ograniczonych możliwościach zabudowy

Kryterium nr 1 – tereny otwarte:

W analizie za tereny otwarte uznano przede wszystkim korytarze ekologiczne na terenie gminy Rejowiec Fabryczny – Działy Grabowieckie i Wieprz-Krzna. Mają one charakter ponadlokalny i rozciągają się we wschodniej i w centralnej części gminy, głównie na terenach o wysokiej lesistości. Ich zasięg przestrzenny został określony na podstawie opracowania ekofizjograficznego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny z 2003 r. Działki ewidencyjne (lub ich części), które znajdują się w ich zasięgu otrzymały w analizie ocenę -4. W obrębie tego kryterium wyszczególniono również grunty rolne IV klasy bonitacyjnej, ponieważ ich przydatność rolnicza jest na tyle wysoka, że nie powinny być one w pierwszej kolejności przeznaczane pod zabudowę. Tereny te otrzymały w analizie ocenę -3. Ich powierzchnia stanowi około 22% całkowitej powierzchni gminy. Wynik tego kryterium został przedstawiony na Rysunku nr 10.

Kryterium nr 2 - tereny z zakazem zabudowy lub ograniczeniami w jej realizacji wynikającymi z zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.)

Najcenniejsze obszary, o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie gminy Rejowiec Fabryczny to:

- Specjalny Obszar Ochrony SOO „Pawłów” - PLH 060065, o pow. 871 ha, z czego ok. 700 ha na terenie gminy,
- Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- użytki ekologiczne w Kaniem i w Pawłowie.

W analizie najniżej oceniono użytki ekologiczne (-20 pkt.), ponieważ są to bardzo cenne siedliska, w dużej mierze zlokalizowane na terenach torfowisk. Tereny położone w granicach obszaru NATURA 2000 otrzymały ocenę -10, zaś te położone w zasięgu Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ocenę -5. Na terenie tego ostatniego zastosowanie mają zapisy Rozporządzenia Nr 51 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. Wynika z nich, że na obszarze OCHK nie został wprowadzony zakaz zabudowy i może być ona rozwijana m.in. na terenach wyznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny z 2003 r.

Wynik tego kryterium został przedstawiony na Rysunku 11. Łączna powierzchnia terenów o ograniczonych możliwościach zabudowy wynikających z zapisów ustawy o ochronie przyrody stanowi około 54% powierzchni gminy, a więc jest to jedno z ważniejszych kryteriów ograniczających rozwój zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny.

Kryterium nr 3 - tereny z zakazem zabudowy lub ograniczeniami w jej realizacji wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.):

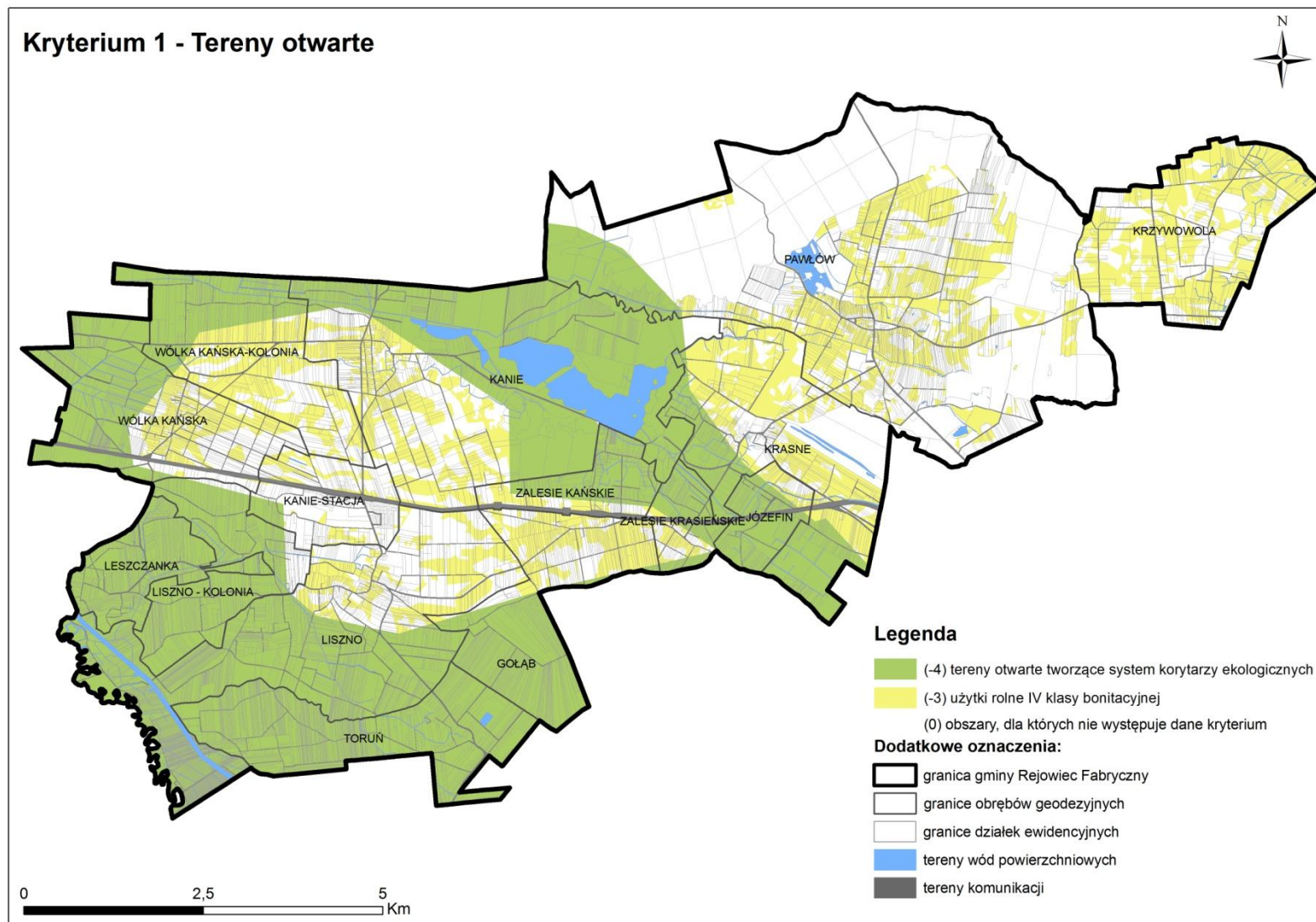
W ramach tego kryterium wskazano obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dla których istnieją ograniczenia w rozwoju zabudowy. Uznano, iż zasadne jest oznaczanie tylko tych obiektów, które są ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków i mogą posiadać faktyczne ograniczenia w realizacji zabudowy. Uznano, że takimi obiektami na terenie gminy są:

- zespół pałacowo-parkowy w Kaniem,
- zespół pałacowo-parkowy w Krasnem,
- cmentarz rzymskokatolicki w Pawłowie,
- cmentarz rzymskokatolicki w Kaniem,
- zespół kościoła parafialnego w Kaniem,
- park podworski w Krzywoli,
- park podworski w Lisznie.

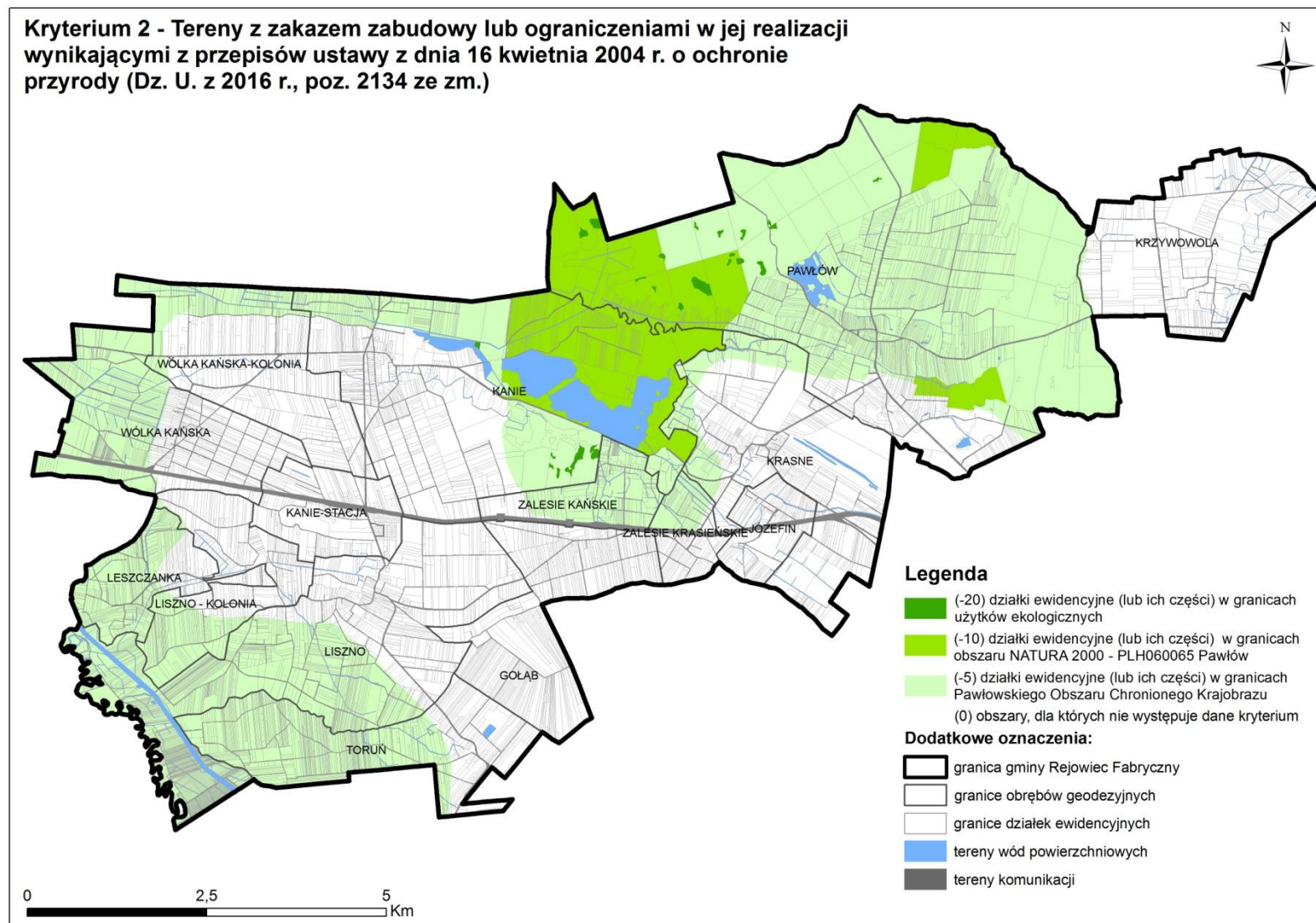
W przypadku stanowisk archeologicznych stwierdzono brak zasadności wykazywania ujemnej punktacji działkom położonym w ich granicach, z wyjątkiem kurhanów i cmentarzysk. Jak wykazały analizy, w granicach stanowisk archeologicznych mogą znajdować się zespoły zabudowy, głównie historycznej, co nie oznacza, że dalsza zabudowa w ich obrębie powinna być zakazana lub ograniczona. Tak więc w analizie ujemną punktację otrzymały: cmentarzysko kurhanowe w Kaniem (AZP 79-87/9) oraz kurhan ziemny w Leszczance (AZP 80-86/58). Działki ewidencyjne w granicach

ww. obszarów otrzymały punktację -10. Wynik tego etapu analizy został przedstawiony na Rysunku nr 12.

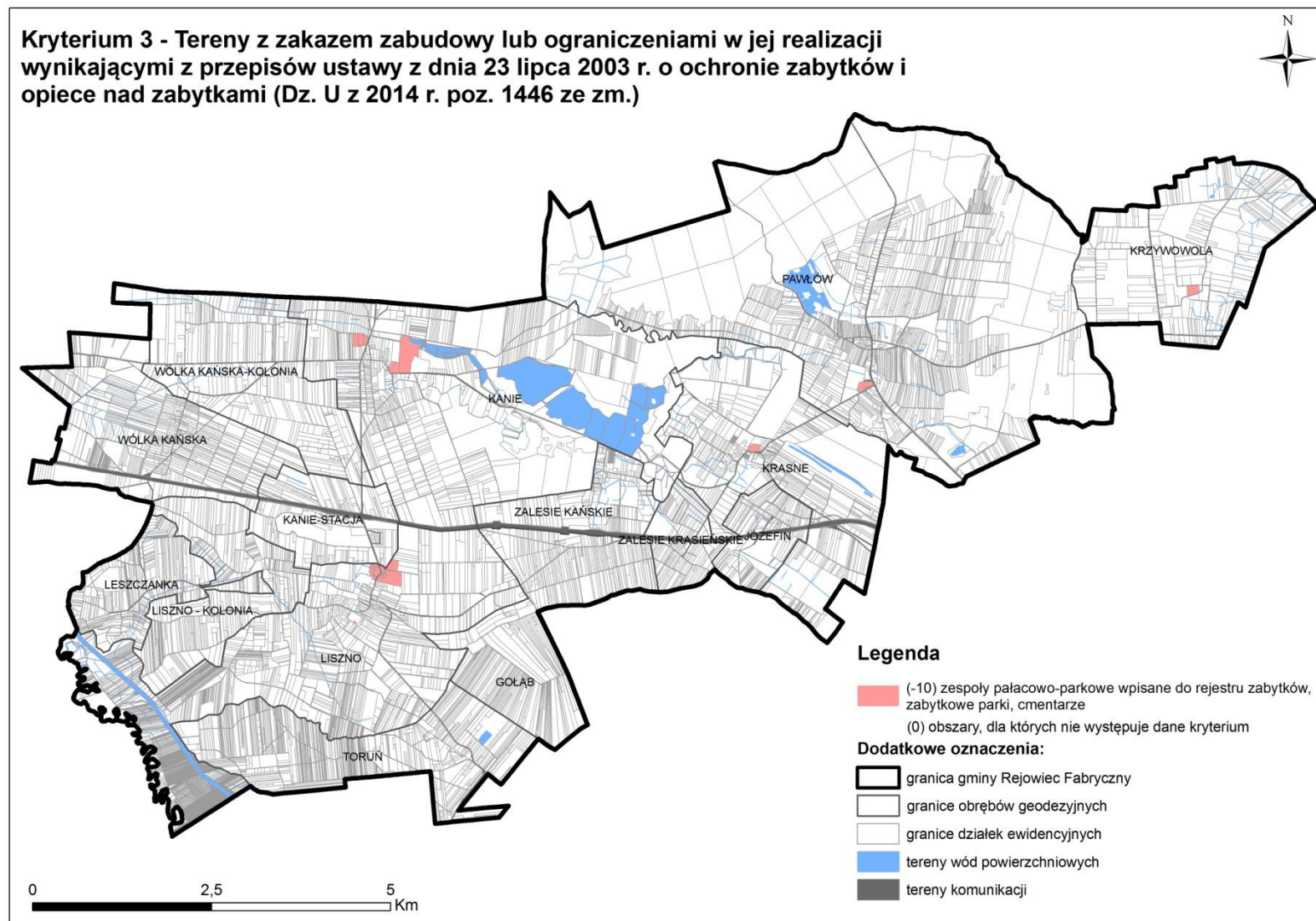
Rysunek 10. Tereny otwarte w gminie Rejowiec Fabryczny



Rysunek 11. Obszary chronione na terenie gminy Rejowiec Fabryczny



Rysunek 12. Tereny z ograniczeniami w realizacji zabudowy wynikającymi z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami



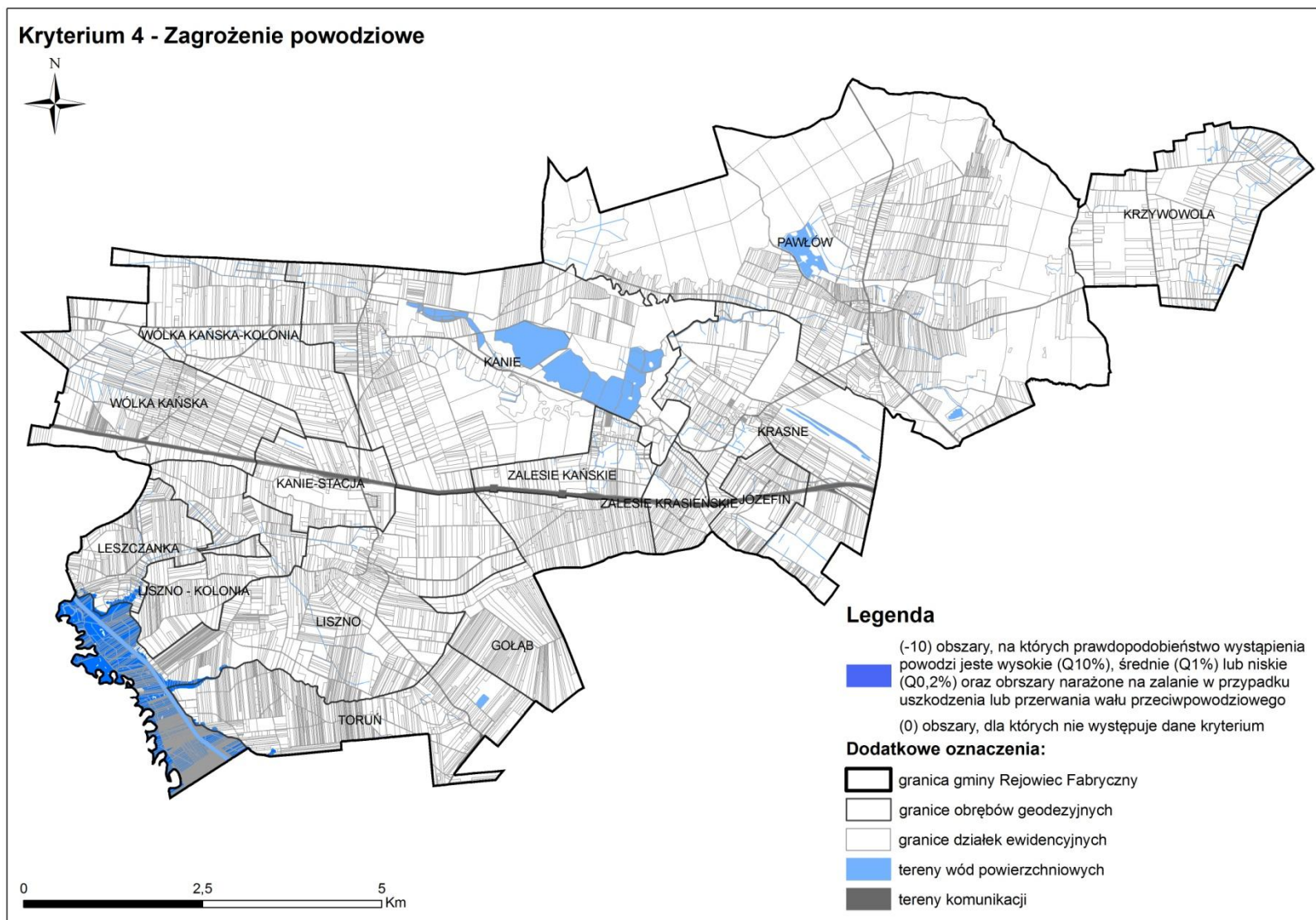
Kryterium nr 4 – zagrożenie powodziowe:

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

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

Są to w zdecydowanej większości tereny trwałych użytków zielonych. Bez względu na prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, wszystkie wskazane tereny zagrożenia powodziowego powinny pozostać niezabudowane. Otrzymały one w analizie ocenę -10. Wynik tego kryterium został przedstawiony na Rysunku nr 13.

Rysunek 13. Obszary zagrożone podtopieniami w gminie Rejowiec Fabryczny



Kryterium nr 5 – Obszary i tereny górnicze oraz dokumentowane złoża kopalin na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 ze zm.):

Ustawa Prawo geologiczne i górnicze w następujący sposób definiuje wymienione wyżej pojęcia:

- obszar górniczy - przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji;
- teren górniczy - przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny występuje 6 takich stref. Zostały one przedstawione w poniższej tabeli.

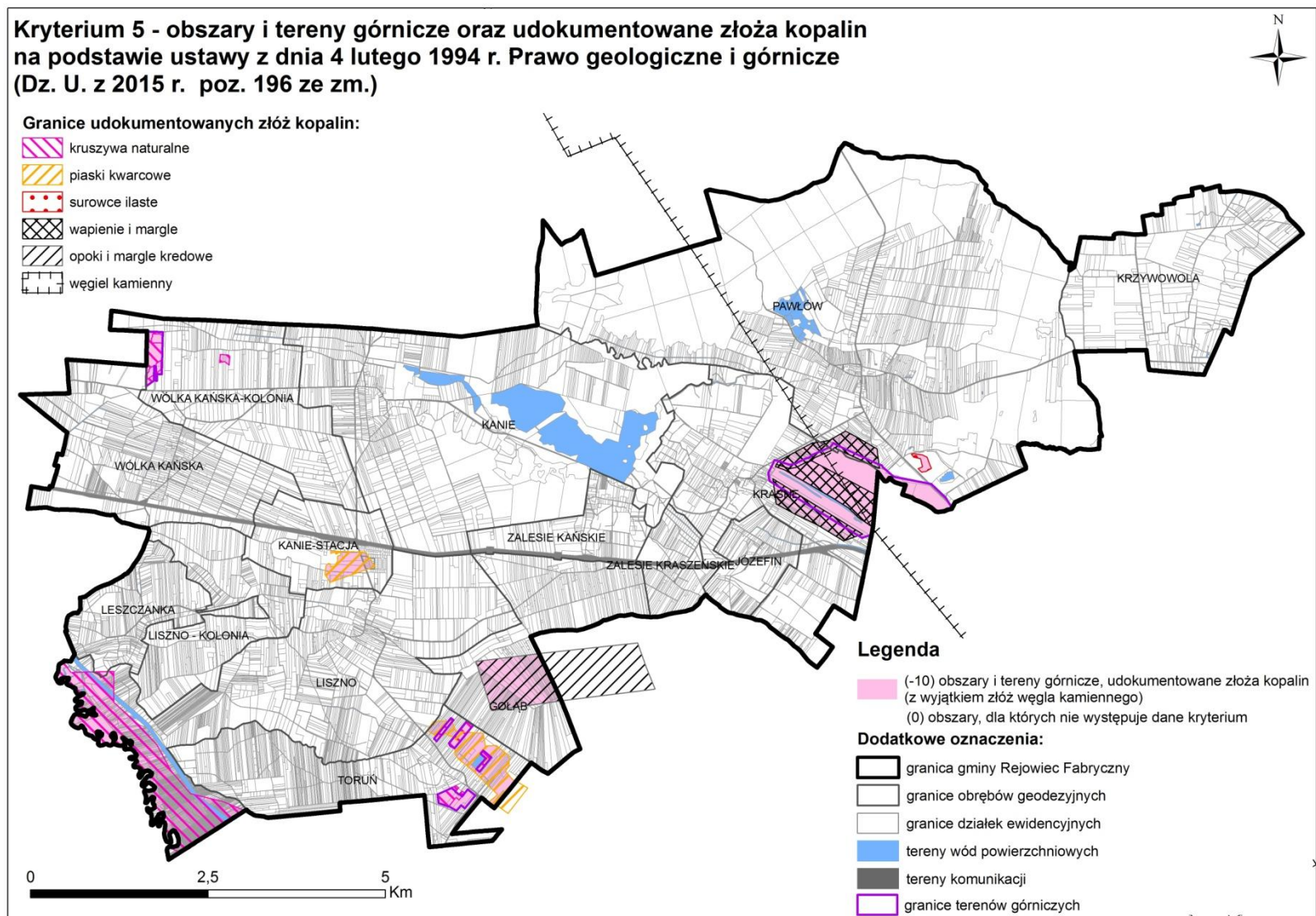
Tabela 12. Obszary i tereny górnicze na terenie gminy Rejowiec Fabryczny

NAZWA OBSZARU/TERENU GÓRNICZEGO	MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ KOPALINY
Toruń III	Toruń	Piaski kwarcowe
Toruń I-1	Toruń	Kruszywa naturalne
Toruń V	Toruń	Piaski kwarcowe
Toruń IV	Toruń	Piaski kwarcowe
Rejowiec III/Rejowiec II	Krasne, Pawłów	Wapienie, margle
Wólka Kańska III	Wólka Kańska	Kruszywa naturalne

źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/>

Największym złożem jest złożo węgla kamiennego. Ze względu na uwarunkowania geologiczne zakłada się potencjalne wydobycie tego surowca metodą podziemną. Zagospodarowanie terenu nie ograniczy więc przyszłej eksploatacji węgla, dlatego też udokumentowane złoża węgla kamiennego, które obejmują całą wschodnią część gminy nie zostały ujęte w analizie jako czynnik ograniczający rozwój zabudowy. Oprócz aktualnie eksploatowanych, na terenie gminy występują również złoża kruszyw naturalnych w dolinie Wieprza oraz złoża opok i margli kredowych w Gołębiu.

Rysunek 14. Obszary i tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin w gminie Rejowiec Fabryczny



Kryterium nr 6 - Grunty chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Za grunty chronione na terenie gminy uznano grunty III klasy bonitacyjnej. Ich każdorazowe wyłączenie z produkcji rolnej wiąże się z koniecznością uzyskania zgody ministra właściwego ds. rolnictwa i rozwoju wsi, z wyjątkiem sytuacji opisanych w art. 7 ust. 2a ustawy.¹ Z tego względu grunty rolne klas III na terenach otrzymały w analizie punktację -10. Gleby chronione stanowią ok. 9,6% powierzchni gminy. Ich największe skupiska występują w Krzywoli, Krasnem, Kaniem, Wólce Kańskiej i Wólce Kańskiej – Kolonii.

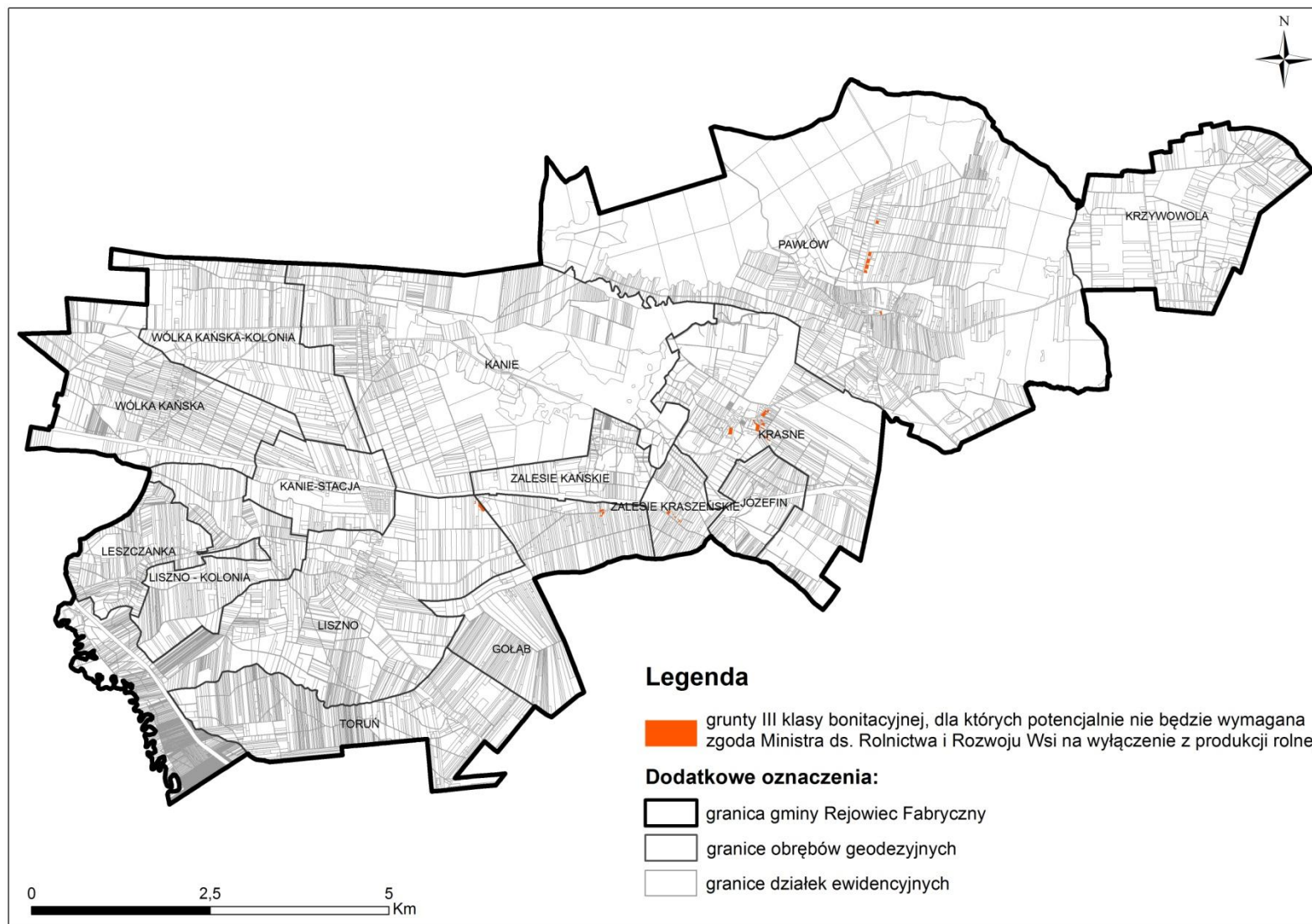
Gleby III klasy bonitacyjnej w Krasnem, Zalesiu Krasieńskim i w Kaniem Stacji występują w centralnych częściach miejscowości, w obszarach najintensywniej zabudowanych. Z tego względu na potrzeby analizy postanowiono zbadać sytuację opisaną w art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, kiedy to zgoda ministra na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej nie jest wymagana. Spełnione muszą być wówczas następujące warunki:

- co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- tereny położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, ze zm.);
- tereny położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.);
- ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

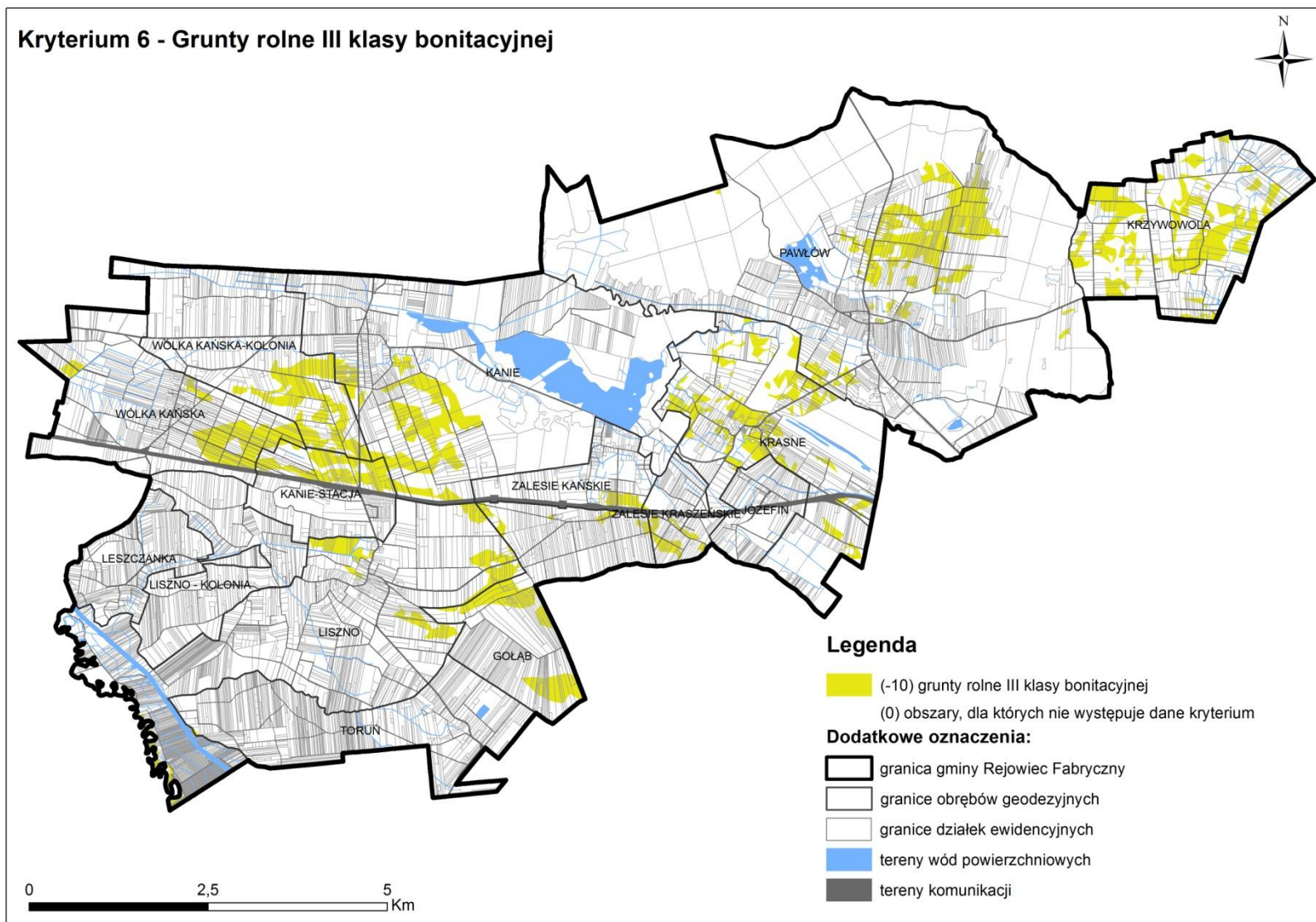
W ustawie została określona również definicja zwartej zabudowy i obszaru zwartej zabudowy. *Przez zwartą zabudowę rozumie się zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość nie przekracza 100 metrów. Z kolei obszar zwartej zabudowy to obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m.*

Na Rysunku nr 15 przedstawiono wszystkie grunty III klasy bonitacyjnej na terenie gminy Rejowiec Fabryczny, które spełniają ww. warunki, za wyjątkiem kryterium powierzchni. Są to zatem strefy ukazane w sposób uogólniony, które potencjalnie nie będą wymagały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej, o ile ich powierzchnia przeznaczana w planach miejscowych pod zabudowę nie będzie przekraczała 0,5 ha. Na terenie gminy są to jedynie pojedyncze tereny w Krasnem, Pawłowie i w Zalesiu Krasieńskim.

¹ Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Rysunek 15. Grunty chronione, dla których mogą nie być wymagane zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

Rysunek 16. Gleby III klasy bonitacyjnej w gminie Rejowiec Fabryczny



Kryterium nr 7– Lasy – na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) i ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.):

Lesistość w gminie Rejowiec Fabryczny jest dość wysoka i wynosi ok. 25% w skali całej gminy. Większość kompleksów leśnych w centralnej i wschodniej części gminy stanowią własność Skarbu Państwa. Na terenie gminy występują również lasy ochronne, których łączna powierzchnia wynosi 55,03 ha. Są to lasy wodochronne oraz ostoje zwierząt. Informacje o rozmieszczeniu na terenie gminy lasów Skarbu Państwa uzyskano z Banku Danych o Lasach, zaś o rozmieszczeniu lasów ochronnych – z Nadleśnictwa Chełm. Lasy te otrzymały w analizie punktację -20, zaś pozostałe lasy (głównie prywatne) punktację -10. Wynik tego kryterium został przedstawiony na Rysunku nr 17.

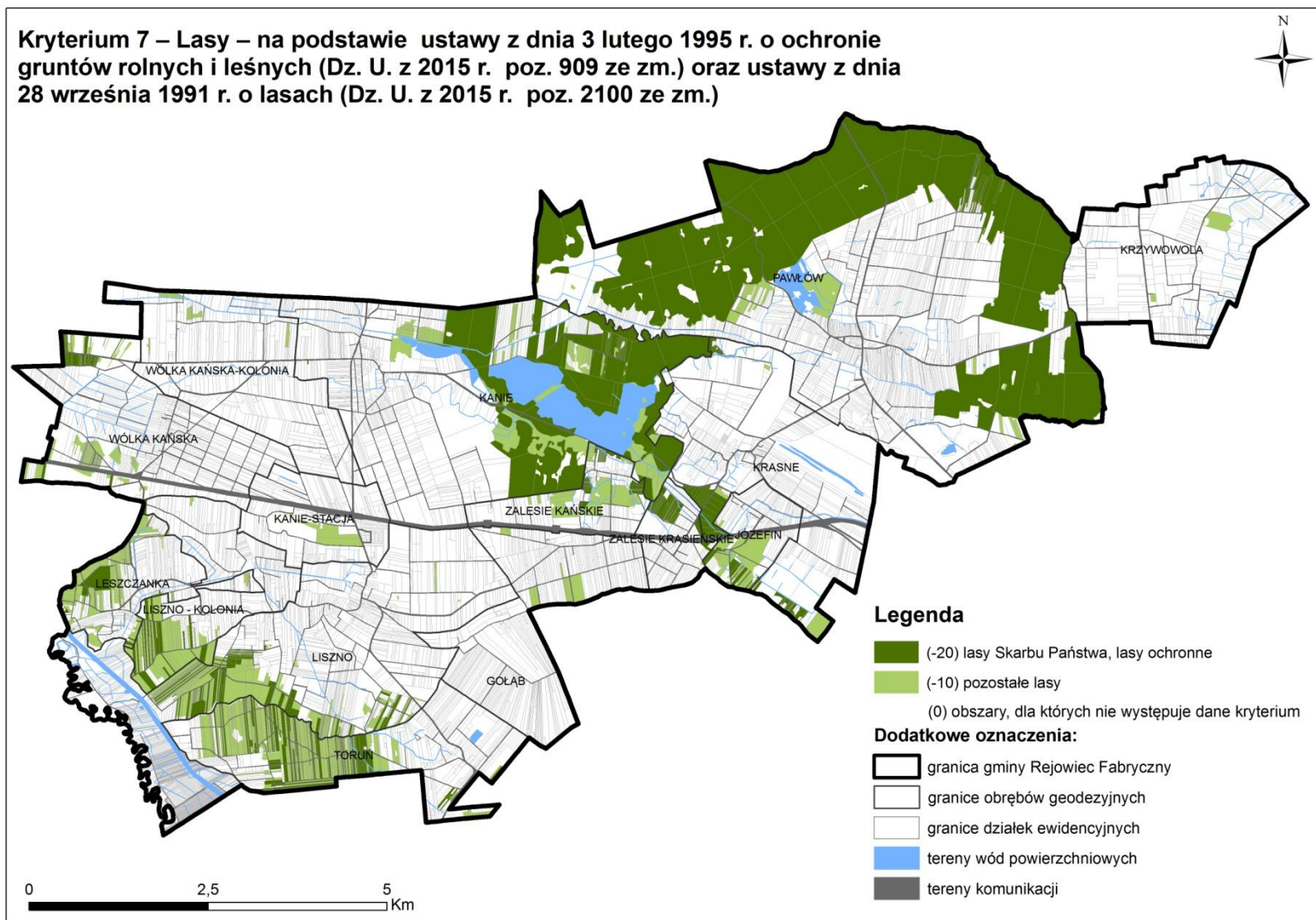
Kryterium nr 8 – tereny o niekorzystnych warunkach podłoża budowlanego:

Dane kryterium zostało przeanalizowane na podstawie mapy glebowo-rolniczej dla gminy. Wytypowano 3 kategorie obszarów, dla których istnieją ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy:

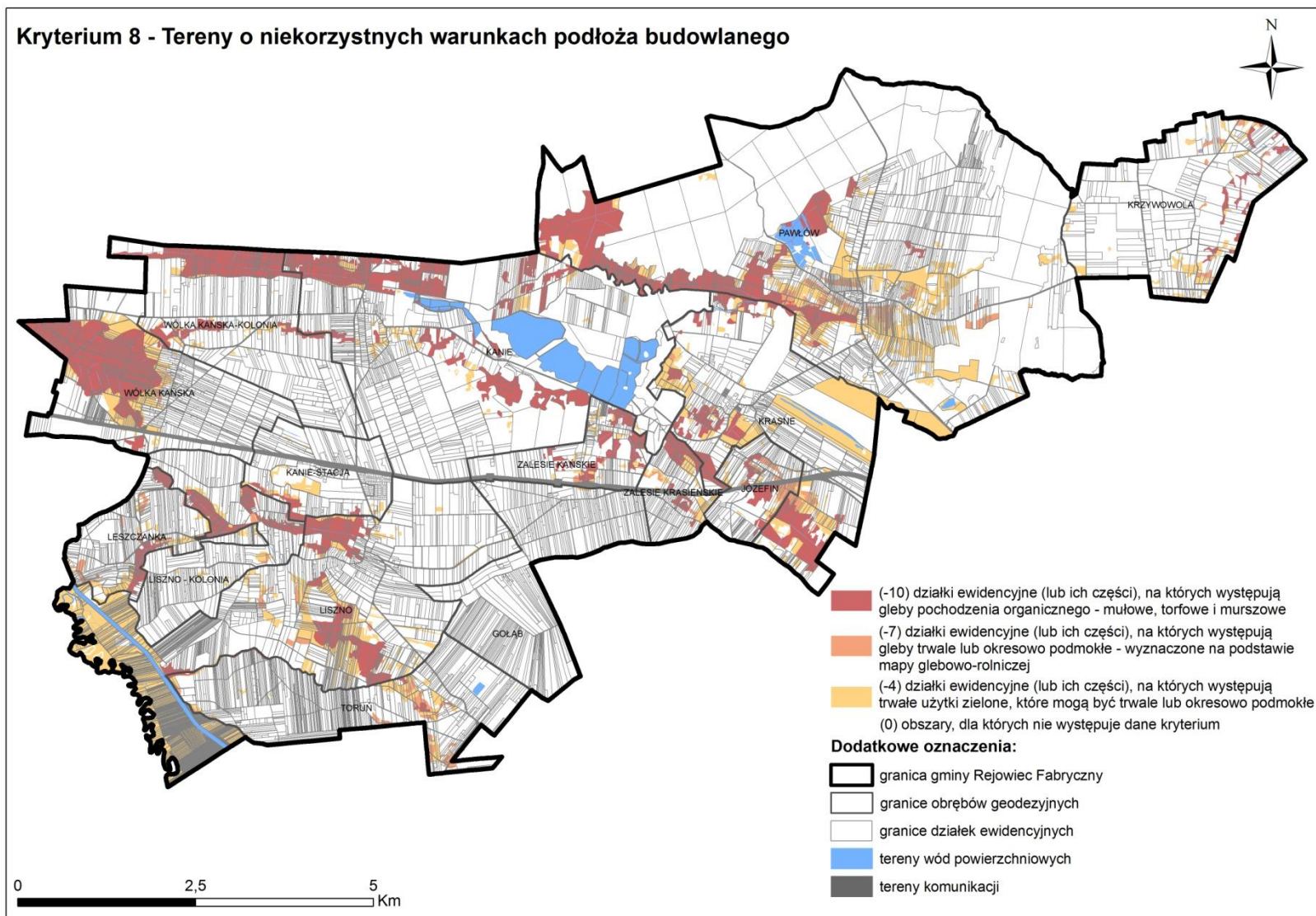
- Tereny, na których występują gleby pochodzenia organicznego – mułowe, torfowe i murszowe. Są to gleby nieprzydatne pod budownictwo, głównie ze względu na słabą nośność. W analizie otrzymały one ocenę -10.
- Tereny, na których występują gleby pochodzenia mineralnego trwale lub okresowo podmokłe. Do tej grupy zakwalifikowano gleby 8. (zbożowo-pastewnego mocnego) i 9. (zbożowo-pastewnego słabego) kompleksu przydatności rolniczej. Są to najczęściej obszary występujące w obniżeniach terenowych. W analizie otrzymały one punktację -7.
- Tereny, na których występują trwale użytki zielone, położone na glebach pochodzenia mineralnego, które ze względu na ukształtowanie terenu mogą być okresowo podmokłe.

Wynik tego kryterium został przedstawiony na Rysunku 18. Najwięcej gleb, na których występują ograniczenia w rozwoju zabudowy występuje w północnej części gminy, a także w rejonie Kanału Wieprz-Krzna, w południowej części Liszna, a także w centralnej części gminy (w Józefinie, Pawłowie, Krasnem, Zalesiu Kańskim i Zalesiu Krasieńskim).

Rysunek 17. Lasy na terenie gminy Rejowiec Fabryczny



Rysunek 18. Tereny o potencjalnie niekorzystnych warunkach podłoża budowlanego w gminie Rejowiec Fabryczny



Wyznaczenie obszarów o ograniczonych możliwościach zabudowy i proponowanych do objęcia zakazem zabudowy – suma kryteriów szczegółowych

Zsumowanie wszystkich zastosowanych kryteriów szczegółowych pozwoliło na określenie granic obszarów o ograniczonych możliwościach zabudowy i objętych zakazem zabudowy na terenie gminy Rejowiec Fabryczny. Działki ewidencyjne zostały przyporządkowane do poszczególnych kategorii na podstawie przyjętych przedziałów punktowych:

≥ (- 20) – obszary proponowane do objęcia zakazem zabudowy;

od (- 5) do (-19) – obszary o ograniczonych możliwościach zabudowy;

od 0 do (- 4) – pozostałe obszary.

Rezultat sumy kryteriów szczegółowych został przedstawiony na Rysunku nr 19. Wynika z niego, że największy wpływ na wyznaczenie obszarów proponowanych do objęcia zakazem zabudowy miały następujące czynniki:

- występowanie lasów Skarbu Państwa i lasów ochronnych w centralnej i północnej części gminy,
- występowanie obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi w rejonie Kanału Wieprz-Krzna,

Z kolei największy wpływ na wyznaczenie obszarów o ograniczonych możliwościach zabudowy miało:

- występowanie na terenie gminy gleb pochodzenia organicznego,
- występowanie w gminie gleb III klasy bonitacyjnej,
- występowanie terenów przyrodniczych objętych ochroną,
- występowanie na terenie gminy udokumentowanych złóż kopalin.

Łączna powierzchnia terenów proponowanych do objęcia zakazem zabudowy stanowi ok. 24% całkowitej powierzchni gminy, z czego najwięcej takich obszarów wytypowano w miejscowościach: Pawłów, Kanie i Liszno. Obszary o ograniczonych możliwościach zabudowy stanowią około 44% powierzchni gminy. Ograniczenia te wynikają w dużej mierze z występowania gruntów chronionych III klasy bonitacyjnej. Jednakże w przypadku konieczności pozyskania terenów o ograniczonych możliwościach zabudowy na potrzeby strategicznych dla gminy, powiatu, województwa lub kraju inwestycji, ograniczenia te pozostają bez znaczenia, a grunty mogą zostać przeznaczone na cele rozwoju zabudowy po uzyskaniu stosownych zgód.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że najmniej ograniczeń dla lokalizacji nowej zabudowy występuje w Wólce Kańskiej, Wólce Kańskiej-Kolonii, Kaniem-Stacji, Lisznie, Gołębiu i w Krzywoli.

Rysunek 19. Suma kryteriów szczegółowych – obszary o ograniczonych możliwościach zabudowy i proponowane do objęcia zakazem zabudowy



4. Uszczegółowienie granic obszarów zabudowanych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozwoju zabudowy i niewskazanych do zabudowy

Na tym etapie analizy dokonano porównania wyników uzyskanych przy zastosowaniu kryteriów ogólnych i szczegółowych, w rezultacie czego otrzymano następujące kategorie terenów:

1. o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na obszarach niepodlegających ograniczeniom w zabudowie;
2. o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na obszarach o ograniczonych możliwościach zabudowy;
3. rozwoju zabudowy na obszarach niepodlegających ograniczeniom w zabudowie;
4. rozwoju zabudowy na obszarach o ograniczonych możliwościach zabudowy;
5. rozwoju zabudowy na obszarach objętych zakazem zabudowy;
6. niezabudowane na obszarach niepodlegających ograniczeniom w zabudowie;
7. niezabudowane na obszarach o ograniczonych możliwościach zabudowy;
8. niezabudowane na obszarach objętych zakazem zabudowy.

Wynik tego etapu został przedstawiony na Rysunku nr 20. Był on podstawą do ostatecznego wyznaczenia granic obszarów przewidzianych do urbanizacji na terenie gminy Rejowiec Fabryczny:

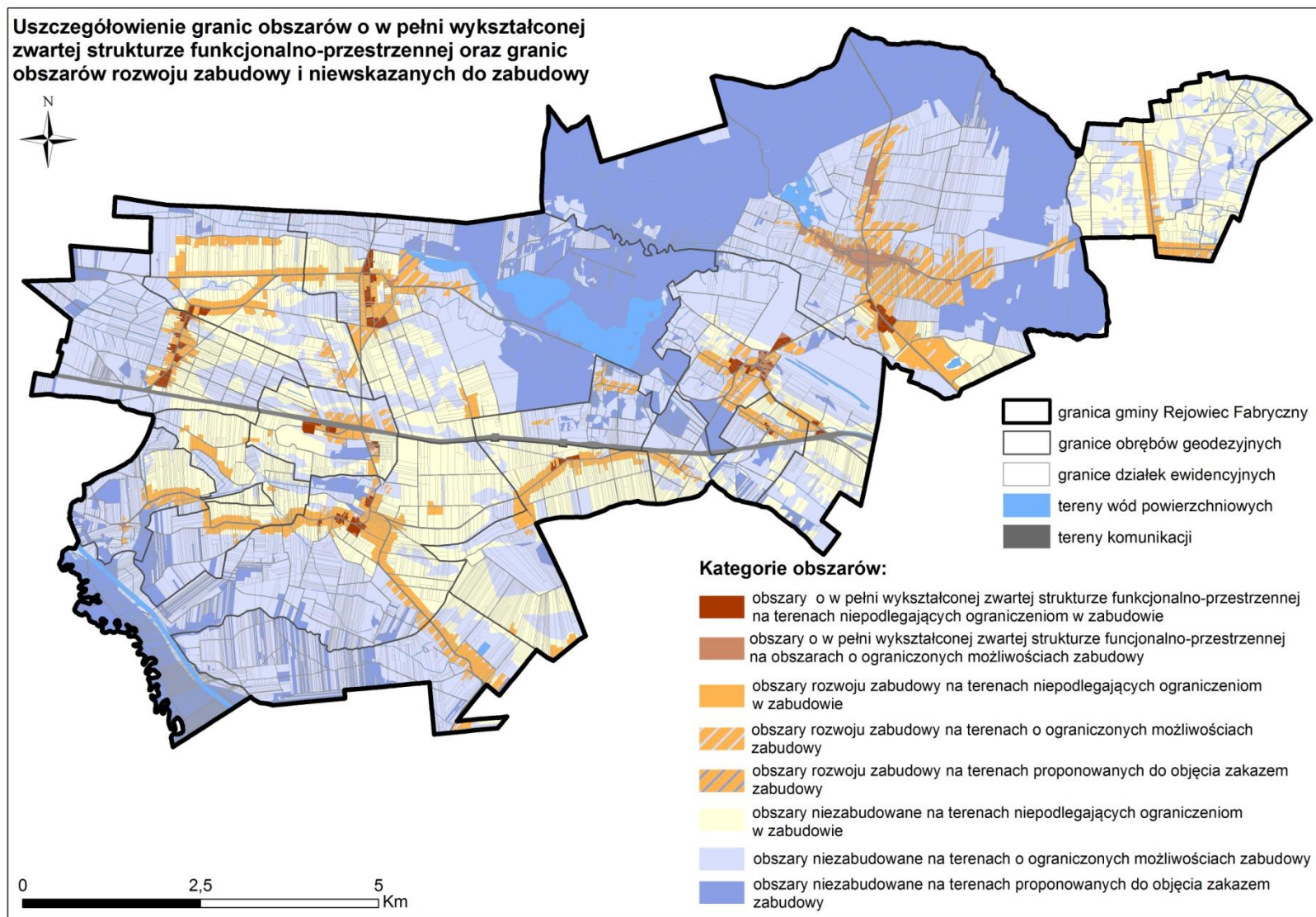
- obszary, o których mowa w pkt. 1 i 2 pozostały w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- obszary, o których mowa w pkt. 3 pozostały w granicach obszarów rozwoju zabudowy,
- obszary, o których mowa w pkt. 4 pozostały w granicach obszarów rozwoju zabudowy, z możliwością ich wyłączenia z tego obszaru, o ile wykazany zostanie brak potrzeb i możliwości rozwojowych gminy;
- obszary, o których mowa w pkt. 5 zostały wyłączone z granic obszarów rozwoju zabudowy i włączone do obszarów niewskazanych do zabudowy;
- obszary, o których mowa w pkt. 6, 7 i 8 pozostały w granicach obszarów niewskazanych do zabudowy;

W rezultacie otrzymano następujące kategorie obszarów przewidzianych do zabudowy (Rysunek nr 21):

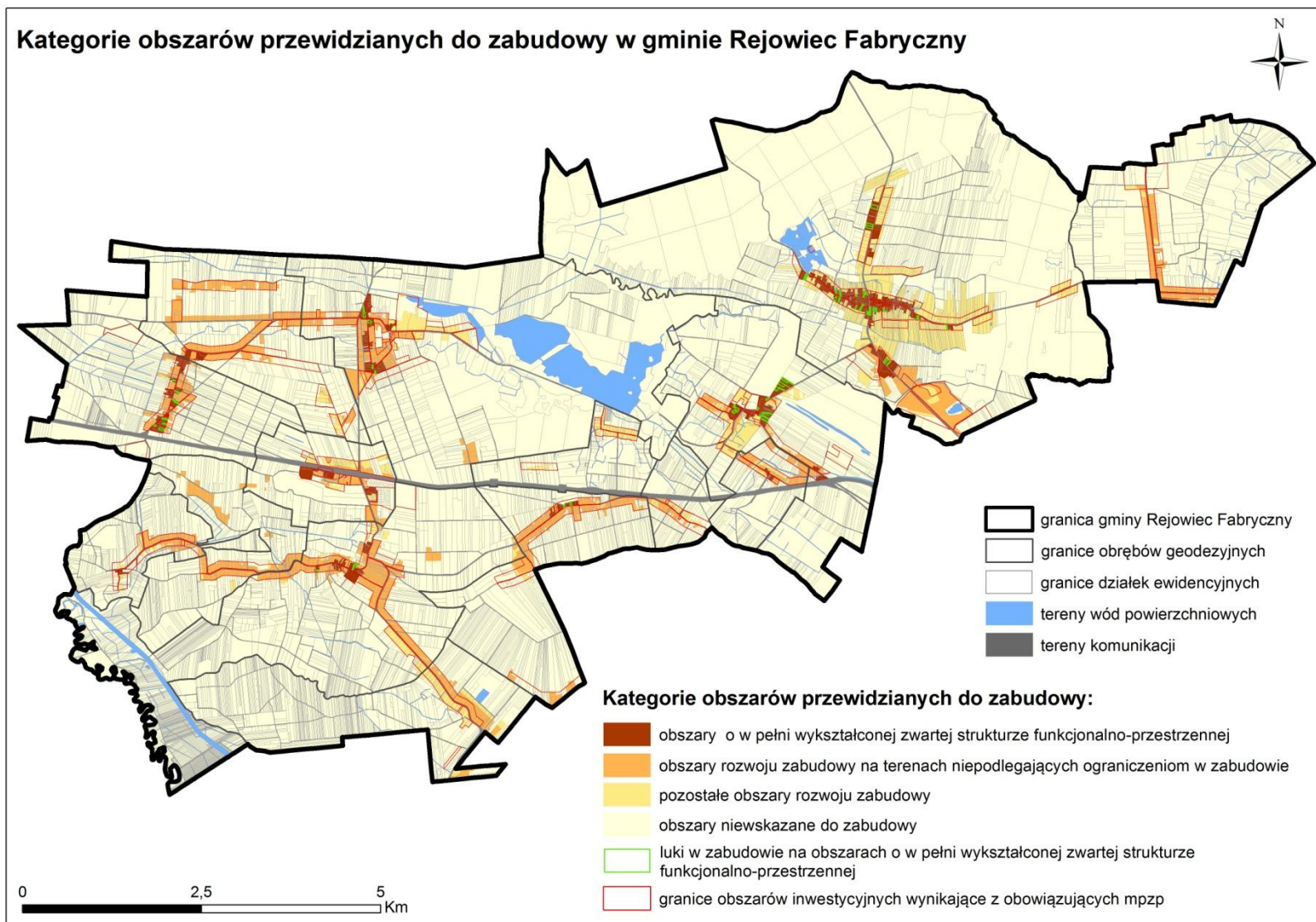
- obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (z lukami w zabudowie) – głównie w centralnych częściach miejscowości: Pawłów, Krasne, Kanie, Wólka Kańska i Kanie-Stacja,
- obszary rozwoju zabudowy niepodlegające ograniczeniom w zabudowie – najwięcej takich obszarów wyznaczono we wschodniej południowej części gminy,
- pozostałe obszary rozwoju zabudowy (podlegające ograniczeniom w zabudowie) – rozmieszczone fragmentarycznie na obszarze całej gminy;
- obszary niewskazane do zabudowy – rozmieszczone na terenie całej gminy.

Ważnym krokiem wykonanym na tym etapie analizy było wskazanie luk w zabudowie na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, czyli pojedynczych działek ewidencyjnych lub zespołów działek ewidencyjnych znajdujących się wewnątrz obszarów zabudowanych, posiadających dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociągi i kanalizacja sanitarna) i nie będących jednocześnie terenami zieleni urządzonej, cmentarzy lub ogródków działkowych.

Rysunek 20. Uszczegółowienie granic obszarów przewidzianych do zabudowy – suma kryteriów ogólnych i szczegółowych



Rysunek 21. Kategorie obszarów przewidzianych do zabudowy



5. Analiza chłonności terenów niezabudowanych na obszarach zabudowanych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem analizy chłonności jest określenie przybliżonej powierzchni użytkowej zabudowy oraz liczby mieszkańców przy założeniu całkowitej konsumpcji inwestycyjnej terenów obecnie niezabudowanych znajdujących się na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących na terenie gminy planach miejscowych.

Przy obliczeniu chłonności przyjęto następujące założenia (uśrednione na podstawie obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego):

- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 1000 m², dla zabudowy zagrodowej i letniskowej – 1500 m², dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 2000 m²;
- minimalna powierzchnia lokalu mieszkalnego dla gospodarstwa domowego – 60 m²;
- średnia liczba osób dla gospodarstwa domowego – 2,77 (na podstawie danych GUS z 2014 r.);
- maksymalna ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3;
- współczynnik mieszkaniowy - 0,7 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (współczynnik realizacji powierzchni mieszkaniowej w powierzchni użytkowej budynku wielorodzinnego);
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – 0,5, dla zabudowy zagrodowej – 0,6, dla zabudowy usługowej – 1,0, zaś dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 2,0.

Przyjęto, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi średnio 70% jej powierzchni całkowitej. W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obowiązujących planach miejscowych nie podano maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, w związku z czym został on określony na podstawie analizy innych planów miejscowych obowiązujących w sąsiedztwie gminy Rejowiec Fabryczny, ze względu na podobny charakter zabudowy w regionie.

Tabela 4. Chłonność z planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Lp.	FUNKCJA TERENU	Powierzchnia [m ²]	Wielkość działki dla typu zabudowy wg mpzp [m ²]	Prognozowana liczba gospodarstw domowych	Liczba osób /gospodarstwo domowe	Chłonność maksymalna [os]	Chłonność – powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
		[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	[F]
		-	-	[A/B]	-	[C*D]	
1	<i>chłonność z planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>						
2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	372 279,42	1000	372	2,77	1031	130 297,80
3	zabudowa zagrodowa	3 015 253,06	1500	2010	2,77	5568	1 266 406,29
4	zabudowa letniskowa	117 622,91	1000	x	x	x	41 168,02
5	zabudowa produkcyjna	574 359,59	2000	x	x	x	804 103,43
6	zabudowa produkcyjno-usługowa	202 649,15	2000	x	x	x	283 708,81
7	zabudowa usługowa	93 588,36	1500	x	x	x	65 511,85

Tabela 5. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Lp.	FUNKCJA TERENU	Powierzchnia [m ²]	Wielkość działki dla typu zabudowy wg mpzp [m ²]	Prognozowana liczba gospodarstw domowych	Liczba osób /gospodarstwo domowe	Chłonność maksymalna [os]	Chłonność – powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
		[A]	[B]	[C]	[D]	[E]	[F]
		-	-	-	-	[C*D]	
1	<i>chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>						
2	zabudowa zagrodowa	62586,78	1500	42	2,77	115	26 286,45
3	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4353,57	x	76	2,77	211	4 571,25

Tabela 6. Obliczenie chłonności luk w zabudowie oraz na terenach niezabudowanych z planów miejscowych – powierzchnia użytkowa zabudowy

Lp.	FUNKCJA TERENU	Powierzchnia [m ²]	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
<i>luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>					
1	zabudowa zagrodowa	62 586,78	0,6	37 552,068	26 286,45
2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4 353,57	1,5	6 530,355	4 571,25
<i>chłonność terenów niezabudowanych z planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>					
3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	372 279,42	0,5	186 139,71	130 297,80
4	zabudowa zagrodowa	3 015 253,06	0,6	1 809 151,84	1 266 406,29
5	zabudowa mieszkaniowa letniskowa	117 622,91	0,5	58 811,46	41 168,02
6	zabudowa produkcyjna	574 359,59	2,0	1 148 719,18	804 103,43
7	zabudowa produkcyjno-usługowa	202 649,15	2,0	405 298,30	283 708,81
8	zabudowa usługowa	93 588,36	1,0	93 588,36	65 511,85

Tabela 7. Obliczenie chłonności luk w zabudowie na terenach przeznaczonych w mpzp pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

Powierzchnia [m ²]	WIZ	Ilość kondygnacji	Powierzchnia całkowita [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]	Zakładana pow. mieszkania [m ²]	Ilość mieszkań	Liczba mieszkańców
A	B	C	D	E	F	G	H
-	-	-	[A x B]	[D x 0,7]	-	[g/h]	[i x 2,77]
4 353,57	1,5	3	6 530,35	4 571,25	60	76	211

Z analizy chłonności wyznaczonych obszarów zabudowanych (Tabele nr 4, 5, 6, 7) wynika, że w obrębie luk w zabudowie może zamieszkać ok. 326 osób. Dodatkowo w obrębie niezabudowanych terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (znajdujących się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) może zamieszkać ok. 6950 osób, głównie na rozległych terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (ok. 5 560 osób). Należy jednak pamiętać, że obecnie nie istnieje już tendencja do tworzenia nowych gospodarstw rolnych, a raczej do ich scalania. Część dawnej zabudowy zagrodowej zanika, a tereny rolne są łączone w większe gospodarstwa rolne. Dlatego istnieje bardzo małe prawdopodobieństwo, że obszary wyznaczone w planach zabudowy zagrodowej wypełnią się w stu procentach. Będą to raczej epizodyczne działania inwestycyjne, tak jak to się obserwuje obecnie.

Podobnie przedstawia się sytuacja w przypadku terenów rolnych, dla których zgodnie z obowiązującym na zdecydowanej większości powierzchni gminy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny (uchwała Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r.) dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej wzdłuż tras komunikacyjnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Należy jednak zauważyć, że na niezainwestowanych dotychczas rozległych terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zagrodową można zlokalizować nawet ok. 2000 nowych gospodarstw rolnych. Tereny te są rozmieszczone równomiernie we wszystkich miejscowościach gminy, w związku z czym nie przewiduje się, że nowe siedliska rolnicze będą lokalizowane na terenach rolnych. Będą to działania sporadyczne, niemożliwe do oszacowania na etapie sporządzania analizy. Jako, że nikłe jest prawdopodobieństwo, że wyznaczone w planach miejscowych tereny zabudowy zagrodowej wypełnią się w stu procentach, obliczona potencjalna chłonność dla tych terenów najprawdopodobniej wystarczy, aby zrównoważyć ewentualną rozbudowę i realizację nowych siedlisk rolniczych na terenach rolnych.

Należy także wziąć pod uwagę, że przy obliczeniu chłonności sugerowano się minimalną powierzchnią działek budowlanych określoną w planach miejscowych. Ich rzeczywista powierzchnia może być jednak większa, jak wykazała analiza istniejącej zabudowy na terenie gminy. Na jej podstawie stwierdzono, że w rzeczywistości średnie powierzchnie działek budowlanych dla poszczególnych typów zabudowy w gminie są większe. Przykładowo, powierzchnia działek budowlanych w zabudowie zagrodowej wynosi w wielu przypadkach powyżej 5000 m², zaś w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – powyżej 2000 m². Przy założeniu, że rzeczywista powierzchnia działek, na których będzie się rozwijać zabudowa będzie o 20% większa od minimalnej przyjętej w planach miejscowych, chłonność tych terenów wyniesie ok. 5 800 osób. Uznano, że ta wartość jest bardziej prawdopodobna do spełnienia, biorąc pod uwagę analizę stanu istniejącego w gminie.

Chłonność wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy została określona przy uwzględnieniu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który przyjęto na podstawie obowiązujących w gminie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (dla zabudowy letniskowej przyjęto wskaźnik taki jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej WIZ określono na podstawie analizy innych planów miejscowych w sąsiedztwie gminy Rejowiec Fabryczny). W celu weryfikacji tych wartości obliczono jak kształtują się rzeczywiste wskaźniki intensywności zabudowy na obszarach istniejącej zabudowy, które w planach miejscowych zostały przeznaczone pod funkcję mieszkaniową, zagrodową, usługową, produkcyjno-usługową i produkcyjną. Wyniki zostały przedstawione w tabeli 8.

Jak wynika z Tabeli nr 8 na terenie gminy Rejowiec Fabryczny pomimo, iż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, to w rzeczywistości poszczególne działki podlegają zabudowie w znacznie mniejszym stopniu. Przy założeniu, że gmina będzie się stale rozwijać, należy sądzić, że w przyszłości poszczególne nieruchomości zostaną zabudowane w większym stopniu, jednak nie należy się spodziewać znaczących zmian w tej kwestii. W związku z tym w Tabeli nr 9 ponownie obliczono chłonność dla luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz dla niezainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, uwzględniając faktyczne wskaźniki intensywności zabudowy na terenie gminy. Uznano, że w ten sposób obliczona chłonność będzie najbardziej miarodajnym wskaźnikiem służącym do określenia służącym do porównania z maksymalnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę w gminie.

Tabela 8. Rzeczywiste wskaźniki intensywności zabudowy w podziale na funkcje na terenach objętych planami miejscowymi w gminie Rejowiec Fabryczny

Funkcja	WIZ na terenach istniejącej zabudowy	WIZ przyjęty do obliczenia chłonności
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,18	0,25
zabudowa zagrodowa	0,11	0,15
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,48	0,60
zabudowa letniskowa	0,10	0,15
zabudowa usługowa	0,27	0,35
zabudowa produkcyjno-usługowa	0,14	0,30
zabudowa produkcyjna	0,28	0,30

Tabela 9. Obliczenie chłonności po uwzględnieniu faktycznych wskaźników intensywności zabudowy w gminie – powierzchnia użytkowa zabudowy

Lp.	FUNKCJA TERENU	Powierzchnia [m ²]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
<i>luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>					
1	zabudowa zagrodowa	62 586,78	0,15	9 388,02	6 571,61
2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4 353,57	0,60	2 612,14	1 828,50
<i>chłonność terenów niezabudowanych z planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>					
3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	372 279,42	0,25	93 069,86	65 148,90
4	zabudowa zagrodowa	3 015 253,06	0,15	440 938,21	308 656,75
5	zabudowa mieszkaniowa letniskowa	117 622,91	0,15	17 643,44	12 350,41
6	zabudowa produkcyjna	574 359,59	0,3	172307,88	120615,51
7	zabudowa produkcyjno-usługowa	202 649,15	0,3	60794,75	42556,32
8	zabudowa usługowa	93 588,36	0,35	32755,93	22929,15

Obliczona chłonność dla zabudowy zagrodowej odnosi się nie tylko do funkcji mieszkaniowej, ale również do budynków gospodarczych, lokalizowanych w obrębie gospodarstw rolnych. Na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych na obszarze gminy obliczono, że zabudowa mieszkaniowa stanowi ok. 20% całkowitej powierzchni zabudowanej na terenach zabudowy zagrodowej. W związku z tym przyjęto, że na niezagospodarowanych dotychczas terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę zagrodową maksymalnie 25% zrealizowanej powierzchni użytkowej zabudowy będzie stanowić zabudowa o funkcji mieszkaniowej. Ponadto od obliczonej chłonności dla terenów zabudowy zagrodowej wynikających z planów miejscowych odjęto obszar działki ewidencyjnej nr 95 z obrębu Wólka Kańska (o powierzchni 7,6 ha), dla którego 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 terenów położonych w miejscowości Wólka Kańska w gminie Rejowiec Fabryczny planowane jest przeznaczenie pod stawy rybne. Ponadto w planach miejscowych zostało wyznaczonych kilka zwartych terenów o dość dużej powierzchni pod zabudowę produkcyjno-usługową, mieszkaniową

jednorodziną i zagrodową (w Pawłowie, Krzywoli i w Lisznie). Na terenach tych oprócz zabudowy, zrealizowany zostanie układ komunikacyjny, place zabaw, tereny sportowo-rekreacyjne, czy parkingi. W związku z tym założono, że w takich wypadkach zabudowane zostanie ok. 70% całkowitej powierzchni terenu przeznaczonej pod daną funkcję (wskaźnik przyjęty na podstawie analizy opracowań urbanistycznych).

Ostateczna chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących planach miejscowych zostały przeznaczone pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, wynosi zatem:

- dla zabudowy mieszkaniowej (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej) – 119 296 m²;
- dla zabudowy letniskowej – 12 350 m²;
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej – 120 050 m²,
- dla zabudowy usługowej – 22 930 m².

Wartości te w dalszej części analizy zostaną porównane z obliczonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę, w celu rozstrzygnięcia zasadności przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, letniskową i produkcyjno-usługową w gminie Rejowiec Fabryczny.

6. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Rejowiec Fabryczny

Przeprowadzenie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych umożliwi określenie realnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

6.1. Analiza ekonomiczna

Analiza ekonomiczna umożliwi zobrazowanie potencjału rozwojowego obszaru opracowania oraz kondycji gospodarczej gminy.

Stopa bezrobocia w gminie w latach 2010-2014 (Tabela nr 10) utrzymywała się na poziomie 15%, gdzie najniższą wartość odnotowano w 2011 r. i wyniosła ona 14,4%, zaś najwyższą w 2013 r. – 17,8%. Wskaźnik bezrobocia w gminie Rejowiec Fabryczny był w analizowanych latach znacznie wyższy od wskazań dla powiatu chełmskiego (11% w 2014 r.), jak również dla województwa lubelskiego i dla kraju.

Sytuacja na rynku pracy nie jest najlepsza. Największymi szansami na poprawę tego stanu jest lokalizacja ewentualnych centrów logistycznych po realizacji drogi S12 nieopodal północnej granicy gminy oraz rozpoczęcie w regionie eksploatacji kopaliny na większą niż dotychczas skalę i rozwój sektora energetycznego, jak to założono w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Tabela 10. Stopa bezrobocia w latach 2010-2014 w Polsce, w województwie lubelskim i w gminie Rejowiec Fabryczny

Rok	Stopa bezrobocia w gminie Rejowiec Fabryczny [%]	Stopa bezrobocia w województwie lubelskim [%]	Stopa bezrobocia w Polsce [%]
2010	14,9	13,1	12,4
2011	14,4	13,2	12,5
2012	16,3	14,2	13,4
2013	17,8	14,4	13,4
2014	15,1	12,6	11,4

źródło: BDL GUS

Na terenie gminy dominują podmioty gospodarcze z sektora prywatnego. W latach 2010-2014 pojawiło się 13 nowych podmiotów tego sektora w rejestrze REGON, podczas gdy liczba podmiotów sektora publicznego pozostawała na tym samym poziomie.

Tabela 11. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON

	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON			Bilans (2014-2010)
	Sektor publiczny	Sektor prywatny	Razem (sektor publiczny +sektor prywatny)	
2010	10	121	131	+12
2011	10	114	124	
2012	10	118	128	
2013	10	118	128	
2014	9	134	143	

źródło: BDL GUS

W sektorze publicznym dominują podmioty z branży edukacji (7 z 9 podmiotów), zaś w sektorze prywatnym najliczniej są reprezentowane następujące branże: handel hurtowy i detaliczny (27,9%), przetwórstwo przemysłowe (12,5%) i budownictwo (11,8%). Pod względem wielkości dominują przedsiębiorstwa małe, zatrudniające do 9 pracowników. W 2014 r. stanowiły one 96% wszystkich podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy.

Od 2011 r. obserwuje się wzrost liczby nowo rejestrowanych podmiotów gospodarczych, jak również liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie w 2014 r. wynosiło 3150 zł, co stanowiło 78,8% średniego wynagrodzenia brutto w Polsce². Należy podkreślić, że od 2010 r. notuje się systematyczny wzrost wysokości wynagrodzeń – o 500 zł do 2014 r. Należy z tego wnioskować, że sytuacja materialna mieszkańców gminy ulega ciągłej poprawie.

Przeanalizowano również bilans wydatków i dochodów budżetowych w gminie Rejowiec Fabryczny w latach 2010-2014. Został on przedstawiony w Tabeli nr 12.

Tabela 12. Zestawienie wydatków i dochodów budżetowych w gminie Rejowiec Fabryczny w latach 2010-2014

	2010	2011	2012	2013	2014	BILANS DOCHODÓW (2014-2010)	BILANS WYDATKÓW (2014-2010)
Dochody ogółem [zł]	12,5 mln	14,1 mln	13,1 mln	13,3 mln	15,3 mln	+2,8 mln	+ 0,2 mln
Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca [zł]	2 760 zł	3 150 zł	2 900 zł	3 000 zł	3 500 zł		
Wydatki ogółem [zł]	16,9 mln	13,0 mln	13,5 mln	14,5 mln	17,1 mln		
Wydatki w przeliczeniu na 1 mieszkańca [zł]	3 700 zł	2 900 zł	3 000 zł	3 250 zł	3 900 zł		
Bilans dochodów i wydatków [zł]	- 4,4 mln	1,1 mln	- 0,4 mln	- 1,2 mln	- 1,8 mln		

źródło: BDL GUS

Suma wydatków z budżetu gminy Rejowiec Fabryczny wyniosła w 2014 roku 17,1 mln złotych, co daje 3,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 18% w porównaniu do roku 2013. Poniżej przedstawiono zestawienie najważniejszych wydatków budżetowych w 2014 r.

Tabela 13. Zestawienie najważniejszych wydatków budżetowych w 2014 r.

CEL	WYDATKI Z BUDŻETU GMINY [zł]	% WYDATKÓW BUDŻETOWYCH W 2014 R.
Drogi publiczne powiatowe	172 199,90	1,01%
Drogi publiczne gminne	236 225,80	1,38%
Gospodarka ściekowa i ochrona wód	1 552 173,23	9,08%
Gospodarka odpadami	221 864,01	1,30%
Gospodarka mieszkaniowa	61 998,90	0,36%
Oświata	4 219 104,38	24,67%
Ochrona zdrowia	69 646,16	0,41%
Pomoc społeczna	3 342 290,79	19,55%
Administracja publiczna	1 457 900,61	8,53%
Nakłady na rolnictwo	2 144 888,64	12,54%

źródło: BDL GUS

Największa część budżetu gminy Rejowiec Fabryczny w 2014 r. – 24,67% została przeznaczona na oświatę. Na kolejnych miejscach znalazły się: pomoc społeczna (19,55%) oraz nakłady na rolnictwo (12,54%). Wydatki inwestycyjne stanowiły w 2014 r. 28,1% całkowitych wydatków budżetowych. Znaczna część z nich była dofinansowana ze środków PROW, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Terenowego Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych. Najważniejsze inwestycje zrealizowane na terenie gminy w latach 2007-2015 zostały przedstawione w Tabeli 14.

²http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Rejowiec_Fabryczny

Tabela 14. Zestawienie inwestycji współfinansowanych ze środków UE w gminie Rejowiec Fabryczny w latach 2007-2015

TYTUŁ PROJEKTU	PROGRAM OPERACYJNY	TERMIN REALIZACJI	KOSZT INWESTYCJI [zł]
Remont Obiektu Zespołu Szkół w Lisznie	RPO	2007	935 479,82
Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	2007-2009	1 012 637,89
Budowa dróg gminnych i powiatowych	RPO	2010	1 027 439,91
Modernizacja dróg gminnych	Narodowy Program Przebudowy Dróg Lokalnych	2010,2013	1 247 421,57
Modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych	Terenowy Fundusz Ochrony Gruntów Rolnych	2011-2015	1 126 690,74
Gospodarka wodno-kanalizacyjna	PROW	2010,2012,2014	9 356 618,77
Przebudowa i rozbudowa świetlicy w miejscowości Kanie	PROW	2009	986 305,66
Budowa boiska wielofunkcyjnego w miejscowości Pawłów	PROW	2011	346 134,2
Zagospodarowanie terenu na cele przestrzeni publicznej w Pawłowie	PROW	2013	284 434,08
Zagospodarowanie centrum miejscowości Liszno (etap I i II)	PROW	2013-2014	1 711 576,22
Zagospodarowanie centrum miejscowości Krasne	PROW	2014	230 771,19
Modernizacja świetlic wiejskich w Wólce Kańskiej, Józefinie i Toruniu	PROW	2014-2015	299 954,64
Rekreacyjne zagospodarowanie terenów przy świetlicy w m. Kanie	PROW	2014	259 694,05

źródło: Urząd Gminy w Rejowcu Fabrycznym

W latach 2010-2014 odnotowano wyraźny wzrost dochodów budżetowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca w gminie. W tym okresie wzrósł on z 2760 zł do 3500 zł. Wśród dochodów największą część stanowią subwencje ogólne (27%) oraz dotacje, w tym dotacje inwestycyjne. Środki przekazane jako dofinansowanie projektów unijnych stanowiły ok. 10% wpływów budżetowych w 2010 r.

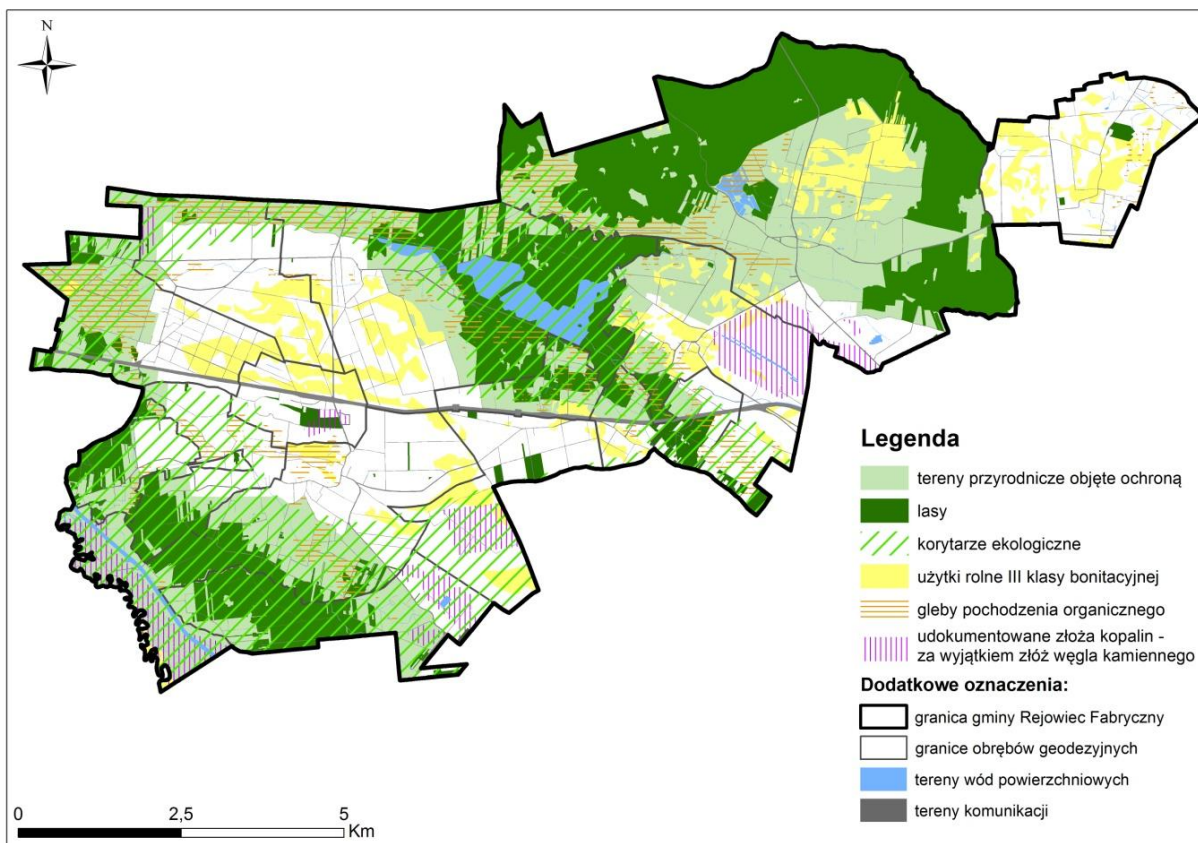
Gmina Rejowiec Fabryczny posiada wiele atrakcyjnych terenów inwestycyjnych, zwłaszcza pod działalność gospodarczą dla potrzeb przemysłu. Najważniejsze z nich są zlokalizowane w południowej części Pawłowa (działki ewidencyjne nr 1465,1234/5, 1234/10), przy drodze wojewódzkiej nr 839. Tereny te zostały włączone do Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec (na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2014 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie mieleckiej strefy ekonomicznej). Dodatkowo atrakcyjność tych terenów podnosi pełne wyposażenie w media. Tereny inwestycyjne pod zabudowę produkcyjną znajdują się również w Krzywowoli (działki ewidencyjne nr: 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 68) oraz w Kaniem-Stacji (124, 125, 126, 127, 128, 140, 141, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152).

Tabela 14. Zestawienie powierzchni terenów cennych przyrodniczo w gminie Rejowiec Fabryczny

OBSZAR	POWIERZCHNIA [ha]
Korytarze ekologiczne	3438,24
Tereny z ograniczeniami realizacji zabudowy wynikającymi z art.6 ust.1 ustawy o ochronie przyrody	4731,22
Tereny z zakazem zabudowy lub ograniczeniami w jej realizacji wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	33,26
Grunty rolne chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych	849,04
Lasy, w tym lasy Skarbu Państwa – na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych	2264,40
Gleby pochodzenia organicznego	869,38

Obszary cenne środowiskowo zajmują łącznie około ok. 60% powierzchni gminy. Zostały one przedstawione na Rysunku nr 23. Zdecydowana większość z nich to tereny, na których nie obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, jak np. chronione grunty rolne. Należy zatem założyć, że część z nich może w przyszłości zostać zabudowanych.

Rysunek 23. Tereny cenne przyrodniczo w gminie Rejowiec Fabryczny



6.3. Analiza społeczna

W ramach analizy społecznej zbadano informacje dotyczące: dostępu do usług publicznych, zasobów mieszkaniowych, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ruchu turystycznego.

Usługi publiczne:

Usługi publiczne zlokalizowane są w największych miejscowościach gminy. Do najważniejszych należą budynki oświaty. Na terenie gminy znajduje się 5 szkół podstawowych (publiczne w Lisznie, Pawłowie i Krasnem oraz niepubliczne w Kaniem i Wólce Kańskiej) oraz 3 placówek wychowania przedszkolnego. Brakuje natomiast żłobków.

Na terenie gminy znajduje się 1 niepubliczny zakład opieki zdrowotnej oraz apteka. Są one zlokalizowane w Lisznie. Działają tu również: 1 ośrodek kultury, 14 świetlic wiejskich, 2 jednostki ochotniczej straży pożarnej oraz 2 biblioteki: w Pawłowie i Lisznie. Kościoły są zlokalizowane w Pawłowie, Kaniem, natomiast kaplice znajdują się w Lisznie, Wólce Kańskiej i Krasnem.

W chwili obecnej na terenie gminy nie działa wewnętrzny publiczny transport zbiorowy. Działają natomiast międzymiastowe połączenia autobusowe PKS dostępne tylko dla uczniów. Z kolei na linii kolejowej Warszawa-Dorohusk znajdują się 2 stacje osobowe – w Kaniem Stacji oraz w Zalesiu Krasieńskim.

Pomoc społeczna:

W 2014 roku 298 gospodarstw domowych korzystało z opieki społecznej, co stanowiło 35,2% wszystkich gospodarstw domowych w gminie. W Tabeli nr 15 porównano ten wskaźnik ze średnim dla powiatu chełmskiego i województwa lubelskiego w latach 2010-2014. Wynika z niej, że z roku na rok w gminie jest coraz mniej rodzin korzystających z pomocy społecznej, co nie zmienia faktu, że nadal jest to wskaźnik nieznacznie wyższy niż dla powiatu chełmskiego i znacznie wyższy niż dla województwa lubelskiego.

Tabela 15. Gospodarstwa korzystające z opieki społecznej w gminie Rejowiec Fabryczny

ROK	GOSPODARSTWA DOMOWE KORZYSTAJĄCE Z OPIEKI SPOŁECZNEJ	ODESEK RODZIN KORZYSTAJĄCYCH Z OPIEKI SPOŁECZNEJ		
		GINA REJOWIEC FABRYCZNY	POWIAT CHEŁMSKI	WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
2010	448	35,2	16,9	10,1
2011	270	21,5	15,7	9,6
2012	358	28,3	15,4	9,6
2013	287	22,4	15,2	9,8
2014	298	21,9	14,1	9,2

źródło: BDL GUS

Gospodarka mieszkaniowa i komunalna:

Analizując liczbę mieszkań w latach 2010-2014 (Tabela nr 16) można zauważyć, że ich liczba systematycznie się zwiększa i w ciągu pięciu lat wzrosła o 17 dając w 2014 roku łącznie 1637 lokali mieszkalnych. W 2014 r. gmina nie posiadała mieszkań socjalnych. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi niecałe 70 m², zaś w przeliczeniu na 1 mieszkańca – 26,09 m².

Tabela 16. Gospodarka mieszkaniowa w gminie Rejowiec Fabryczny

ROK	OGÓLNA LICZBA MIESZKAŃ	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ [m ²]	ŚREDNIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA [m ²]	LICZBA MIESZKAŃCÓW	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W PRZELICZENIU NA MIESZKAŃCA [m ²]
2010	1620	112082	69,19	4490	24,96
2011	1624	112583	69,32	4479	25,14
2012	1628	113025	69,43	4440	25,46
2013	1633	113550	69,53	4393	25,85
2014	1637	114110	69,71	4373	26,09

źródło: BDL GUS

Turystyka:

Obszar gminy jest atrakcyjny pod względem walorów turystycznych, związanych głównie z czynnikami przyrodniczymi i wysokimi walorami krajobrazowymi. Uboga sieć wodna została wzbogacona stawami i zbiornikami mającymi olbrzymi wpływ na lokalny mikroklimat. Przepiękne krajobrazy można podziwiać m.in. na terenie Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu rozciągającego się wzdłuż malowniczej doliny rzeki Wieprz z wyjątkowymi starorzeczami. Poza tym w gminie Rejowiec Fabryczny znajduje się wiele obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym liczne zabytki i miejsca pamięci. Co roku odbywa się tu również Jarmark Pawłowski „Ginące Zawody”.

Ruch turystyczny w gminie jest umiarkowany. Przez jej teren przebiega czerwony szlak turystyczny, który prowadzi z Pagórów Chełmskich przez krawędź obniżenia Dorohuczcy w kierunku Wyniosłości Giełczewskiej. Baza noclegowa jest dość słabo rozwinięta. Głównym obiektem jest hotel „Regent” w Pawłowie, posiadającego 32 miejsca noclegowe. Poza tym na terenie gminy działa 2 gospodarstw agroturystycznych.

Komunikacja i infrastruktura techniczna:

Gmina Rejowiec Fabryczny posiada dobre połączenia drogowe z ważnymi ośrodkami takimi jak: Lublin, Chełm czy Zamość, głównie za sprawą drogi wojewódzkiej nr 839 oraz przebiegającej nieopodal północnej granicy gminy drogi krajowej nr 12, prowadzącej z Lublina do przejścia granicznego z Ukrainą w Dorohusku. Przez gminę przebiega również 8 dróg powiatowych oraz 9 dróg gminnych. Łączna długość utwardzonych dróg publicznych w gminie wynosi 60 km. Ważnym czynnikiem, który w przyszłości może wpłynąć na polepszenie dostępności komunikacyjnej gminy jest planowana budowa drogi ekspresowej S2 z węzłem „Marynin-Karczemka” w sąsiedniej gminie Siedliszcze.

Szczegółowe dane dotyczące dostępu mieszkańców do sieci infrastruktury technicznej zostały przedstawione w Tabeli nr 17. Najlepiej rozwinięta jest sieć wodociągowa, z której korzysta większość

mieszkańców (ponad 83%). Znacznie gorzej przedstawia się sytuacja jeśli chodzi o sieć kanalizacyjną, z której korzysta zaledwie 25,6% mieszkańców. Z kolei dostęp do sieci gazowej posiada część mieszkańców Pawłowa i Krasnego.

Tabela 17. Infrastruktura techniczna w gminie Rejowiec Fabryczny

ROK	OSOBY KORZYSTAJĄCE Z INSTALACJI [%]			DŁUGOŚĆ SIECI [KM]		
	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacyjna	Sieć gazowa	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacyjna	Sieć gazowa
2010	78,6	14,2	3,7	79,3	11,3	5,5
2011	78,7	22,0	3,7	79,3	11,3	5,5
2012	78,6	25,5	3,6	79,5	16,6	5,5
2013	78,8	25,6	3,6	79,5	16,6	5,5
2014	83,5	25,6	3,6	79,5	16,6	5,5

źródło: BDL GUS

Na podstawie przeprowadzonej analizy społecznej można stwierdzić, że gmina Rejowiec Fabryczny jest dość dobrze rozwijającym się regionem powiatu chełmskiego. Jej mieszkańcy posiadają dostęp do podstawowych usług publicznych, zaś ich średnie dochody są coraz wyższe. Ponadto, z roku na rok poprawia się sytuacja infrastrukturalna na terenie gminy, co pozwala przypuszczać, że w najbliższych latach będzie możliwa realizacja nowej zabudowy na wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach inwestycyjnych.

6.4. Prognoza demograficzna

W celu przedstawienia jak najbardziej prawdopodobnej prognozy demograficznej na następne 30 lat (względem najbardziej aktualnych danych z Banku Danych Lokalnych GUS z 2014 r.) przeanalizowano liczbę ludności od 2002 r. (Tabela nr 18), saldo migracji oraz przyrost naturalny (Tabela nr 19).

Tabela 18. Zmiany liczby ludności w gminie Rejowiec Fabryczny

Kategoria	Liczba ludności - spis powszechny 2002 r.	Liczba ludności - spis powszechny 2011 r. - stan na 31 marca 2011 r.	Różnica w liczbie ludności w latach 2002 i 2011 (E-D)	Liczba ludności - BDL				Różnica w liczbie ludności w latach 2002 i 2014 (L-H)	Prognoza liczby ludności za 30 lat (2044 r.) – model regresji	Prognoza liczby ludności za 30 lat (2044 r.) – na podstawie wzoru nr 1	Współczynnik przyrostu rzeczywistego w 2014 r. (O/K)*1000 [%]
				2010	2012	2013	2014				
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Ogółem	4745	4479	-266	4490	4440	4393	4373	-372	4200	3890	-3,88749
Kobiety	2258	2152	-106	2151	2143	2123	2109	-149			
Mężczyźni	2487	2327	-160	2339	2297	2270	2264	-223			

źródło: BDL GUS

wzór nr 1:

$$L_n = L_0 * [1 + (Wpr/1000)]^n$$

L_n – liczba ludności po n latach

L_0 – liczba ludności w momencie wyjściowym

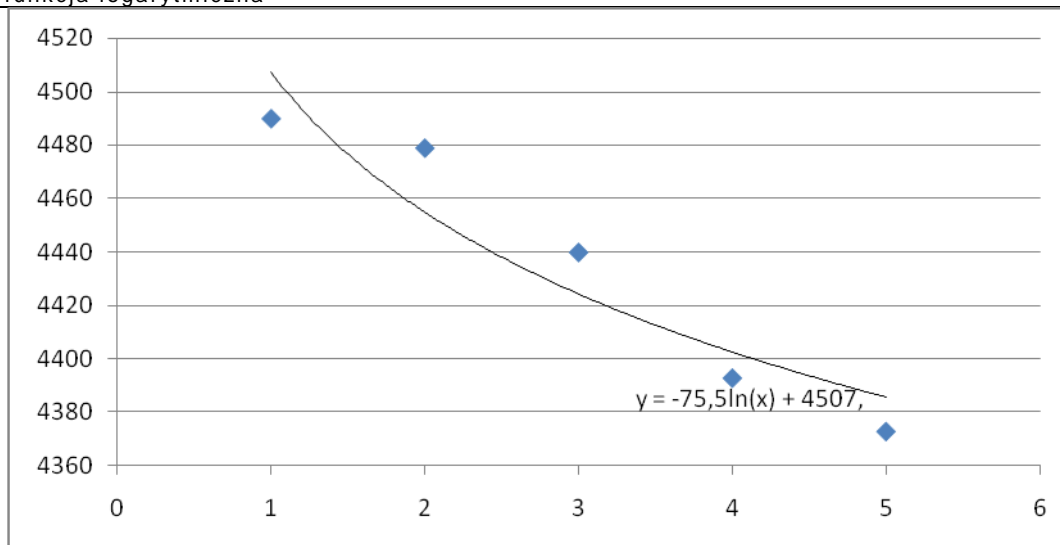
Wpr – współczynnik przyrostu rzeczywistego wyrażony w %

Jak wynika z Tabeli nr 18, liczba mieszkańców gminy Rejowiec Fabryczny systematycznie spada. W 2014 r. gminę zamieszkiwało 4373 osób, co było spadkiem w porównaniu do 2010 r. o 117 osób.

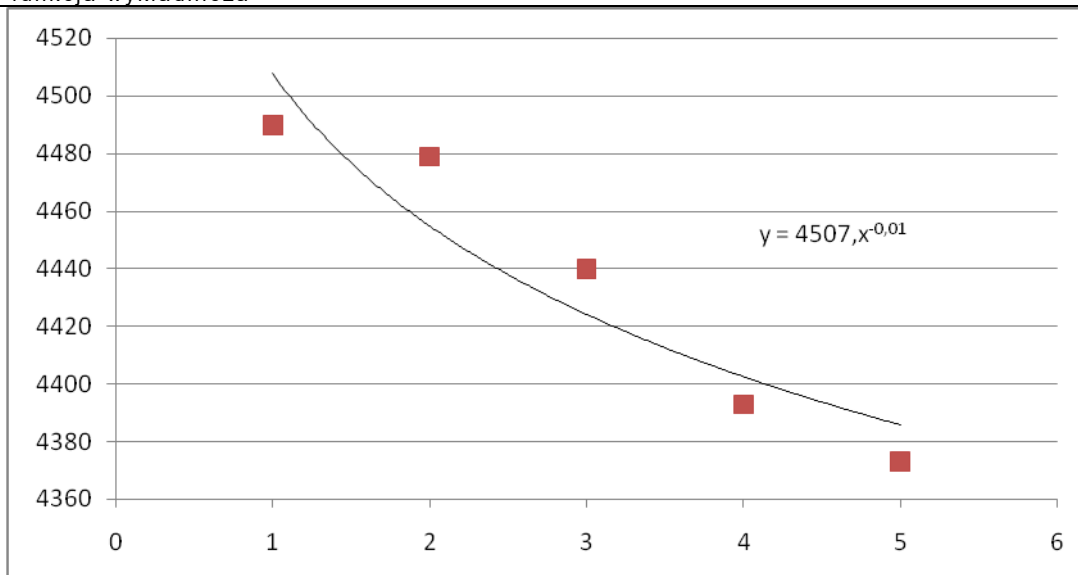
Na podstawie danych z okresu od 2002 r. do 2014 r. opracowano prognozę liczby ludności gminy Rejowiec Fabryczny w perspektywie 30-letniej, celem określenia przyszłych potrzeb rozwojowych gminy.

Prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w 2044 r. obliczono na 2 sposoby. Pierwszym z nich był model regresji. Jest to metoda statystyczna pozwalająca na badanie związku pomiędzy wielkościami danych i przewidywanie na tej podstawie nieznanymi wartości jednych wielkości na podstawie znanych wartości innych. Najczęściej wykorzystywaną metodą jest regresja liniowa, jednak w tym przypadku nie została ona zastosowana, ponieważ nie można już teraz założyć, że notowany obecnie spadek liczby ludności będzie stały w każdej jednostce czasu do 2044 r. Zastosowano więc funkcję logarytmiczną i wykładniczą i porównano otrzymane wyniki, które zostały przedstawione na Rysunku nr 24 i Rysunku nr 25.

Rysunek 24. Model regresji dla prognozowanej liczby mieszkańców gminy Rejowiec Fabryczny w 2044 r. – funkcja logarytmiczna



Rysunek 25. Model regresji dla prognozowanej liczby mieszkańców gminy Rejowiec Fabryczny w 2044 r. – funkcja wykładnicza



Cyfry przedstawione na osi poziomej wykresów (1-5) odpowiadają poszczególnym analizowanym okresom czasu (2010-2014). Na podstawie liczby ludności w tych latach określono linię trendu oraz wygenerowano wzór do obliczenia liczby ludności w dowolnej perspektywie czasu przy założeniu, że obecny trend będzie się utrzymywał. W przypadku zastosowanych funkcji logarytmicznej i wykładniczej założono, że ubytek liczby ludności w gminie od ok. 2020 r. zacznie wyhamowywać,

choć cały czas będzie się utrzymywać delikatna tendencja ujemna. Po uśrednieniu otrzymanych wyników stwierdzono, że najbardziej prawdopodobna liczba ludności w gminie Rejowiec Fabryczny w 2044 r. wyniesie ok. 4200 mieszkańców (przy utrzymujących się dotychczasowych trendach demograficznych).

Drugą zastosowaną metodą był wzór nr 1, który bazował na liczbie ludności w momencie wyjściowym (2014 r.) i współczynnika przyrostu rzeczywistego w danym roku. Otrzymany w ten sposób wynik to niecałe 3900 mieszkańców.

Obydwie zastosowane metody bazują na obecnym trendzie demograficznym. W ostatnich latach liczba ludności gminy spadała w dość szybkim tempie, dlatego otrzymane wyniki stanowią pesymistyczną prognozę demograficzną dla gminy. Nie można jednak wykluczyć, że w perspektywie 30-letniej na terenie gminy pojawią się nowe czynniki, które w sposób znaczący ograniczą odpływ ludności, a wręcz spowodują jej napływ. Do takich z pewnością zaliczyć można budowę dużych obiektów przemysłowych i usługowych, w tym na obszarach SSE Euro-Park Mielec oraz planowaną budowę kopalni węgla kamiennego w sąsiedniej gminie Siedliszcze. Przykład powiatu bełchatowskiego pokazuje, że powstanie zakładu górniczego w znaczący sposób wpływa na wzrost liczby ludności w całym regionie, nie tylko na terenie gminy, gdzie odbywa się wydobywanie. Gminy sąsiednie mogą stanowić atrakcyjną lokalizację dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno-usługowej, ponieważ są one położone poza zasięgiem uciążliwości związanych z prowadzoną eksploatacją. Potwierdzeniem tego trendu jest również przykład miasta Łęczna, którego intensywny rozwój nastąpił po wybudowaniu kopalni węgla kamiennego „Bogdanka” na terenie gminy Puchaczów. Liczba mieszkańców miasta wzrosła od tego momentu około 7-krotnie. Należy się zatem spodziewać, że również w przypadku gminy Rejowiec Fabryczny trend ten zostanie utrzymany, tym bardziej, że procedury formalno-prawne związane z realizacją kopalni w Kuliku są na tyle zaawansowane, że jej lokalizacja została przesądzona. Fakt ten, w połączeniu z korzystną lokalizacją gminy (w pobliżu planowanego węzła na drodze ekspresowej S12, w sąsiedztwie miast Siedliszcze i Rejowiec Fabryczny, na terenie specjalnej strefy ekonomicznej oraz projektowanych zbiorników wodnych Oleśniki i Poczekajka) pozwala z dużą dozą prawdopodobieństwa sądzić, że liczba mieszkańców gminy znacząco wzrośnie.

Po analizie sytuacji demograficznej w gminach sąsiadujących z gminą Puchaczów, na terenie której powstała kopalnia Bogdanka stwierdzono, że we wszystkich gminach odnotowano wzrost liczby ludności po powstaniu kopalni. W większości gmin trend ten utrzymuje się do chwili obecnej (np. w gminie Cyców od 2004 roku, czyli ok. 30 lat po powstaniu kopalni, liczba mieszkańców wzrosła o ok. 6%). Na tym przykładzie widać, że inwestycje o tej skali, stwarzające po kilka tysięcy nowych miejsc pracy, bezpośrednio wpływają na zdecydowaną poprawę sytuacji demograficznej w regionie w wieloletniej perspektywie. Na tej podstawie założono, że w okresie 30-letnim należy się spodziewać wzrostu liczby mieszkańców gminy o ok. 45%.

Dlatego też przy prognozie demograficznej na 2044 r. zastosowano 2 warianty:

- **wariant pesymistyczny** – 4 000 mieszkańców (trend demograficzny będzie się utrzymywać na obecnym poziomie);
- **wariant optymistyczny** – 6 200 mieszkańców (liczba ludności znacząco się zwiększy dzięki budowie zakładu górniczego w gminie Siedliszcze oraz zagospodarowaniu terenów inwestycyjnych w specjalnej strefie ekonomicznej).

W dalszej części analizy zostanie określone zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie gminy Rejowiec Fabryczny w perspektywie 30-letniej przy uwzględnieniu obydwu wariantów prognozowanej liczby ludności.

Analiza migracji ludności wskazuje, że w ciągu pięciu lat, czyli od 2010 do 2014 roku, utrzymuje się stała tendencja emigracyjna, która jest bliska 0. Oznacza to, że spadek liczby ludności w gminie nie jest spowodowany przez przenoszenie się ludności do pobliskich miast. Przyczyny należy więc upatrywać w zmniejszającej się liczbie urodzeń. W Tabeli nr 19 przeanalizowano przyrost naturalny na terenie gminy Rejowiec Fabryczny w latach 2010-2014.

Tabela 19. Przyrost naturalny w gminie Rejowiec Fabryczny

Kategoria	2010	2011	2012	2013	2014	Tempo przyrostu/ubytku liczby ludności [%] – na podstawie wzoru nr 2
urodzenia	29	55	30	49	37	-0,0090
zgony	51	57	42	66	54	
przyrost naturalny	-22	-2	-12	-17	-17	
współczynnik przyrostu naturalnego	-4,9	-0,4	-2,7	-3,8	-3,9	

źródło: BDL GUS

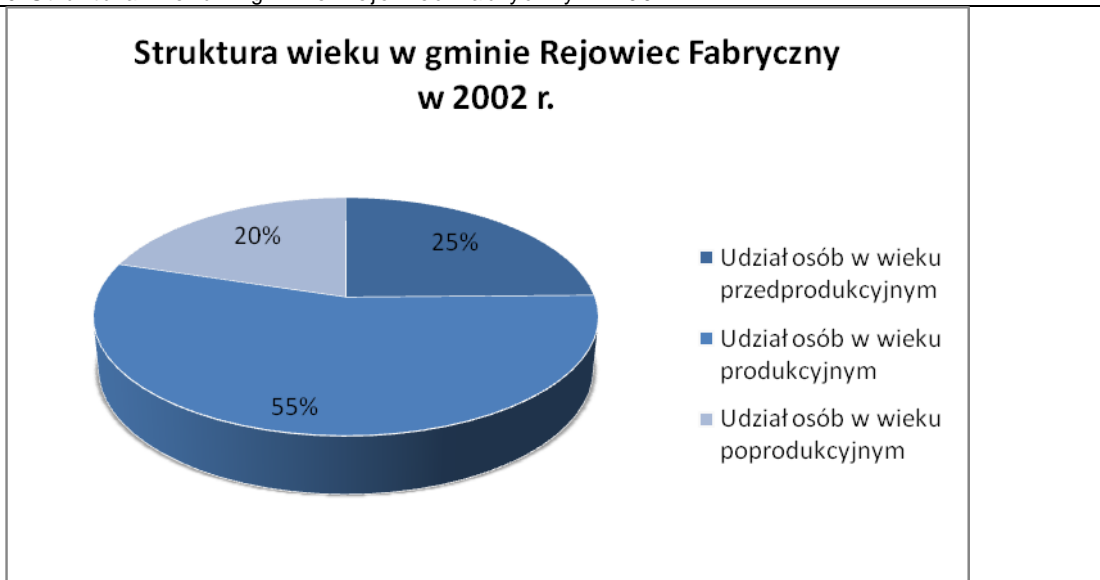
wzór nr 2:

$W = \sqrt[10]{B/A} - 1$ (A = liczba ludności w 2004 roku, B = liczba ludności w 2014 roku)

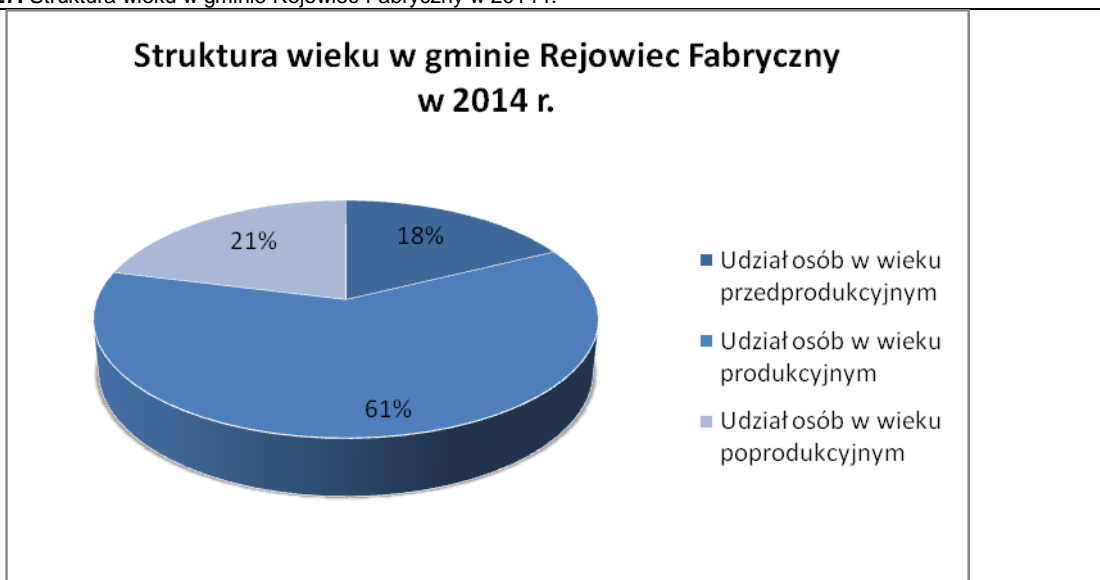
Analizując wskaźniki przyrostu naturalnego w ostatnich pięciu latach można zauważyć, że był on w tym czasie na ujemnym poziomie, z czego od 2011 r. tendencja ujemna jest coraz silniejsza.

Kolejnym istotnym aspektem poddanym analizie jest struktura wiekowa w gminie Rejowiec Fabryczny w latach: 2002 i 2014 (Rysunek nr 26 i 27).

Rysunek 26. Struktura wieku w gminie Rejowiec Fabryczny w 2002 r.



Rysunek 27. Struktura wieku w gminie Rejowiec Fabryczny w 2014 r.



Analizując strukturę wiekową ludności na obszarze opracowania można zauważyć utrzymującą się zdecydowaną przewagę udziału osób w wieku produkcyjnym w stosunku do pozostałych grup wiekowych. Jednocześnie dość znacznie zmniejszyła się liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym. W badanym okresie liczba ich liczba spadła z 1174 do 774. Oznacza to, że w najbliższych latach coraz bardziej będzie zauważalny wzrost liczby mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym

W prognozie demograficznej przeanalizowane zostały również dane dotyczące wielkości gospodarstw domowych oraz ilości mieszkań, które przedstawiono w Tabeli nr 20.

Tabela 20. Liczba gospodarstw domowych w gminie Rejowiec Fabryczny w latach 2002, 2010 i 2014

Rok	Liczba ludności	Liczba mieszkań	Średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	Liczba gospodarstw domowych	Różnica między liczbą mieszkań a liczbą gospodarstw domowych
2002	4745	1408	2,89	1642	-234
2011	4479	1624	2,86	1565	59
2014	4373	1637	2,77	1579	58

źródło: BDL GUS

W analizowanym okresie wraz ze spadkiem liczby ludności spadała liczba gospodarstw domowych (podobnie jak ich przeciętna wielkość). Poprawiła się jednak znacznie sytuacja mieszkaniowa. Według danych GUS w 2002 r. na terenie gminy występował znaczny deficyt liczby mieszkań (w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej) w stosunku do liczby gospodarstw domowych. Jednak do 2011 r. powstało ponad 200 nowych mieszkań, dzięki czemu obecna sytuacja gminy w tym aspekcie jest dobra.

Na podstawie danych demograficznych z okresu 2002-2014 oraz Prognozy demograficznej na lata 2014-2050 dla województwa lubelskiego oszacowano przypuszczalną liczbę gospodarstw domowych w gminie Rejowiec Fabryczny w 2044 r. z uwzględnieniem trzech wariantów prognozowanej liczby ludności: optymistycznego, neutralnego i pesymistycznego.

Tabela 21. Prognoza demograficzna do roku 2044

Wariant	Liczba ludności	Średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	Średnia liczba osób w gospodarstwie domowym województwo	Liczba gospodarstw domowych	Różnica liczby gospodarstw domowych w stosunku do 2014 r.	Stosunek liczby gospodarstw domowych do liczby mieszkań w 2014 r.
pesymistyczny	4 000	2,45	2,51	1634	55	-3
optymistyczny	6 200	2,45	2,51	2531	952	894

źródło: BDL GUS, Prognoza demograficzna na lata 2014-2050 dla województwa lubelskiego

We wszystkich trzech wariantach prognozowana liczba gospodarstw domowych będzie wyższa niż w 2014 roku, głównie ze względu na dość wyraźny spadek średniej liczby osób w gospodarstwie domowym (średnio o 0,26 osoby), który został oszacowany na podstawie następującej proporcji:

$$\frac{\text{średnia liczba osób w gospodarstwie domowym w gminie w 2044 r.}}{\text{średnia liczba osób w gosp. domowym w województwie lubelskim w 2044 r.}} = \frac{\text{średnia liczba osób w gosp. domowym w gminie w 2011 r.}}{\text{średnia liczba osób w gospodarstwie domowym w województwie lubelskim w 2011 r.}}$$

Następnie porównano otrzymane wartości z liczbą mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie gminy w 2014 r. Według wariantu pesymistycznego wzrost liczby gospodarstw domowych będzie na tyle niewielki, że zostanie on całkowicie pokryty przez nadwyżkę mieszkaniową z 2014 r. Jednak w przypadku wariantu optymistycznego konieczna będzie lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy. W przypadku jej spełnienia, do 2044 r. będzie musiało powstać ok. 900 nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej. W dalszej części analizy wartości te zostaną porównane z powierzchnią niezabudowanych terenów inwestycyjnych, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę, w celu rozstrzygnięcia zasadności przeznaczania nowych terenów na terenie gminy Rejowiec Fabryczny pod zabudowę mieszkaniową.

7. Czynniki, które mogą mieć wpływ na zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Rejowiec Fabryczny w najbliższych latach

W analizie uwzględniono następujące dokumenty strategiczne:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty uchwałą NR XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Rejowiec Fabryczny z 2007 r.

Dokumenty strategiczne na szczeblach krajowym i wojewódzkim wskazują ogólną wizję rozwoju gminy Rejowiec Fabryczny. Najważniejszym założeniem PZPW jest włączenie gminy do regionalnego obszaru funkcjonalnego – Łęczyńsko-chełmskiego okręgu górnictwo-energetycznego. Priorytetem rozwojowym tego obszaru jest rozwój energetyki w oparciu o miejscowe zasoby surowcowe (zapewnienie przestrzennych warunków rozwoju i zagospodarowania regionu przemysłowego opartego na zasobach węgla kamiennego). Wśród wiodących kierunków zagospodarowania kluczową pozycję zajmuje rozwój infrastruktury. Należy zatem dążyć do ujednoczenia ustaleń dokumentów planistycznych na terenie gminy z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa w tym zakresie.

Ważnym czynnikiem rozwojowym, o którym również jest mowa w planie zagospodarowania przestrzennego województwa jest budowa drogi ekspresowej S12 na odcinku Piaski-Dorohusk, która ma przebiegać przez sąsiednią gminę Siedliszcze. Według danych pozyskanych z GDDKiA w pobliżu skrzyżowania drogi krajowej nr 12 z drogą wojewódzką nr 839, ma być zlokalizowany węzeł „Marynin-Karczemka”, co stanowi dodatkową szansę na rozwój sektora usług (głównie handlu, gastronomii i bazy noclegowej).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa ujęte zostały również plany wybudowania zbiornika wodnego Oleśniki, którego znaczna część ma się znajdować na terenie gminy Rejowiec Fabryczny. Oprócz funkcji retencyjnych ma się on również przyczynić do rozwoju turystyki i rekreacji nie tylko na samym zbiorniku, ale też na Kanale Wieprz-Krzna. Według planów inwestycja ma się zakończyć w 2020 r.

Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Rejowiec Fabryczny oraz analizy uwarunkowań społecznych, ekonomicznych, środowiskowych i demograficznych określono główne czynniki, będące szansą na rozwój społeczno-gospodarczy gminy w najbliższych latach. Należą do nich:

Istniejące czynniki

- położenie gminy w pobliżu dużych ośrodków miejskich, ponadto niedaleko granicy państwa, co stwarza możliwość współpracy transgranicznej,
- bardzo dobre powiązania komunikacyjne gminy z otoczeniem – droga krajowa nr 12, linia kolejowa Warszawa-Dorohusk,
- włączenie terenów inwestycyjnych w Pawłowie do SSE Euro-Park Mielec,
- obecność na terenie gminy w pełni uzbrojonych terenów inwestycyjnych (pod zabudowę produkcyjną i mieszkaniową) w Pawłowie, Krzywoli, Kaniem Stacji i w Kaniem,
- wysokie walory turystyczne gminy – tereny cenne przyrodniczo, obszary i obiekty zabytkowe, urozmaicony krajobraz, szlaki turystyczne,

Potencjalne czynniki

- rozpoczęcie w obrębie Łęczyńsko-chełmskiego okręgu górnictwo-energetycznego (wyznaczonego w PZPW) eksploatacji miejscowych zasobów surowcowych oraz rozwój energetyki w oparciu o te surowce. Nawet jeśli finalnie wydobycie będzie się odbywać poza granicami gminy, przyniesie to korzyści finansowe dla całego regionu,
- wybudowanie drogi ekspresowej S12 na północ od gminy, z węzłem w Siedliszczu,
- maksymalne wykorzystanie dostępnych środków Unii Europejskiej, m.in. na rozbudowę systemu komunikacyjnego, sieci wodno-kanalizacyjnej i rozwój infrastruktury społecznej,
- wybudowanie zbiorników wodnych Oleśniki i Poczekajka.

8. Określenie zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i produkcyjno-usługowej

Dla wskazanych w niniejszej analizie wariantów prognozowanej liczby ludności obliczono maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy w podziale na funkcje, bazując na tym, że w chwili obecnej na każdego mieszkańca przypada ok. 27 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej). Na terenie gminy zdecydowanie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zakłada się, że tak będzie również w przyszłości. Nie przewiduje się potrzeby przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W chwili obecnej wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowej (niemal wyłącznie jednorodzinnej) na 1 mieszkańca jest dość niski, zwłaszcza w porównaniu z sytuacją w państwach Unii Europejskiej. W wielu z nich, m.in. w Niemczech, Szwecji czy Danii, wskaźnik ten przekracza nawet 50 m²/mieszkańca. W związku z zauważalnym wyrównywaniem się poziomu rozwoju Polski i krajów zachodnich UE należy założyć, że w perspektywie 30-letniej przeciętna wielkość mieszkań w kraju będzie rosła. W związku z zakładanym rozwojem społeczno-gospodarczym gminy oraz prognozowanym spadkiem wielkości gospodarstw domowych przyjmuje się docelowy wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w wysokości 45 m²/ 1 mieszkańca.

Przy obliczeniu zapotrzebowania na nową zabudowę usługową kierowano się tym, że obecnie ten typ zabudowy stanowi ok. 7% całkowitej powierzchni budynków mieszkalnych na terenie gminy, co nie spełnia obecnego zapotrzebowania na ten typ zabudowy, zwłaszcza biorąc pod uwagę stopę bezrobocia w gminie na poziomie 15%. W perspektywie 30-letniej zapotrzebowanie na tereny usługowe dodatkowo jeszcze wzrośnie, w związku z realizacją inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy, a zwłaszcza w jej sąsiedztwie. W związku z tym założono, że maksymalne zapotrzebowanie wzrośnie około dwukrotnie w porównaniu do sytuacji obecnej i wyniesie w przybliżeniu 15% maksymalnej prognozowanej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (stan istniejący + zapotrzebowanie). Czynniki te będą miały również bezpośredni wpływ na wzrost zapotrzebowania na zabudowę o funkcji produkcyjnej, która jest stosunkowo słabo rozwinięta na terenie gminy i jej powierzchnia stanowi obecnie niecałe 2% powierzchni zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się, że zwłaszcza w związku z potencjalnym zagospodarowaniem terenów włączonych do specjalnej strefy ekonomicznej, zapotrzebowanie na tereny o tej funkcji wzrośnie i wyniesie ok. 10% maksymalnej prognozowanej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (stan istniejący + zapotrzebowanie).

W przypadku zabudowy letniskowej obliczono, że na ten cel w obowiązujących planach miejscowych zostało przeznaczone ok. 12 ha terenu (w Pawłowie, Krasnem i Wólce Kańskiej), z czego 97% ich powierzchni nie została jeszcze zagospodarowana. Na tej podstawie stwierdzono, że w obrębie gminy nie ma obecnie zapotrzebowania na przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę letniskową. Dopuszczalne jest natomiast ich wyznaczenie na niezagospodarowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową w obowiązujących planach miejscowych, w zależności od lokalnych potrzeb. Będzie się to wiązało z koniecznością zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla takich terenów.

Na etapie sporządzania analizy trudno jest jednoznacznie określić, w jaki sposób poszczególne potencjalne czynniki rozwojowe, o których mowa w rozdziale 7. przełożą się na maksymalne zapotrzebowanie na poszczególne funkcje zabudowy wyrażone w jej powierzchni użytkowej. Nie ma pewności, że w perspektywie 30-letniej przyjęte wskaźniki będą wystarczające do całkowitego zaspokojenia potrzeb miejscowej ludności. Niepewność procesów rozwojowych została również uwzględniona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.), która daje możliwość zwiększenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę maksymalnie o 30%.

Tabela 22. Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Rejowiec Fabryczny

Wariant prognozy demograficznej	Prognozowana liczba ludności	Funkcja zabudowy	Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy – po odliczeniu powierzchni zabudowy istniejącej [m ²]	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy [m ²]	Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	Różnica między zapotrzebowaniem na nową zabudowę zwiększonym o 30% (na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) a chłonnością terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	Zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę (poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę w mpzp oraz lukami w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej)
optymistyczny	6 200	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej)	45 m ² /mieszkańca	155 211	117 589	159 205	42 570	stwierdzono
		usługowa	15% prognozowanej pow. zabudowy mieszkaniowej	32 800	8 122	22 929	19 700	stwierdzono
		produkcyjna i produkcyjno-usługowa	10% prognozowanej pow. zabudowy mieszkaniowej	25 190	2 087	120 049	-87 300	nie stwierdzono
pesymistyczny	4 000	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej)	45 m ² /mieszkańca	62 411	117 589	159 205	-78 071	nie stwierdzono
		usługowa	15% prognozowanej pow. zabudowy mieszkaniowej	18 879	8 122	22 929	1 613	stwierdzono
		produkcyjna i produkcyjno-usługowa	10% prognozowanej pow. zabudowy mieszkaniowej	15 913	2 087	120 049	-99 362	nie stwierdzono

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073) tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami.

Na podstawie Tabeli nr 22 stwierdzono, że biorąc pod uwagę obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę, w przypadku utrzymania obecnych trendów demograficznych (wariant pesymistyczny) chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową i produkcyjną w obowiązujących planach miejscowych jest na tyle duża, że w całości pokryje zapotrzebowanie na zabudowę o tej funkcji w gminie w perspektywie 30-letniej.

Jako że procedury zmierzające do powstania zakładu górniczego w Kuliku oraz drogi ekspresowej S12 są na wysokim poziomie zaawansowania, należy założyć, że w gminie Rejowiec Fabryczny zostanie zrealizowana optymistyczna prognoza demograficzna, a co za tym idzie wystąpi konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Jedynie w przypadku zabudowy produkcyjnej, chłonność terenów przeznaczonych pod ten cel w planach miejscowych jest na tyle wysoka, że w perspektywie 30-letniej nie przewiduje się konieczności przeznaczania nowych terenów na ten cel.

W związku z powyższym obliczono różnicę między zwiększonym zgodnie z ustawą zapotrzebowaniem na nową zabudowę (w podziale na funkcje), a chłonnością niezainwestowanych terenów z planów miejscowych oraz w obrębie luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wynik ten uznano za ostateczną podstawę do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjno-usługową na terenie gminy Rejowiec Fabryczny.

9. Podsumowanie – określenie ostatecznego zapotrzebowania na obszary rozwoju zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny (po uwzględnieniu potrzeb rozwojowych gminy i prawa miejscowego)

Jak wykazano już na wcześniejszym etapie analizy, powierzchnia terenów niezabudowanych, które w obowiązujących planach miejscowych zostały przeznaczone na cele mieszkaniowe, wynosi około 440 ha. Ich chłonność wynosi z kolei, łącznie z lukami w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, około 5 800 osób.

W związku z przesądzoną realizacją zakładu górniczego na terenie gminy Siedliszcze oraz węzła „Marynin-Karczemka” na drodze ekspresowej S12, a także po uwzględnieniu maksymalnego zapotrzebowania na poszczególne funkcje zabudowy (Tabela nr 22) wnioskuje się, aby w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rejowiec Fabryczny wyznaczyć strefy rozwoju zabudowy wynikające z optymistycznego wariantu prognozy demograficznej.

W wyniku analizy (Rysunek nr 29) wyznaczono tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, na obszarach rozwoju zabudowy wyznaczonych na podstawie kryteriów ogólnych (etap I analizy) i poza obszarami o ograniczonych możliwościach zabudowy oraz proponowanych do objęcia zakazem zabudowy na podstawie kryteriów szczegółowych (etap II analizy). Funkcje poszczególnych terenów wynikają ze złożonych wniosków przez właścicieli poszczególnych nieruchomości. W celu weryfikacji wyznaczonych granic obszarów rozwoju zabudowy poza planami miejscowymi oraz obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w Tabeli nr 23 przedstawiono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W bilansie nie uwzględniono wyznaczonej w Studium strefy zabudowy usługowo-produkcyjnej związanej z zakładem górniczym w Kuliku gmina Siedliszcze, ponieważ realizacja na tym terenie zabudowy i infrastruktury związanej z przeróbką węgla nie wynika z potrzeb rozwojowych gminy Rejowiec Fabryczny. Jest to teren poprzemysłowy, położony w sąsiedztwie wyrobiska margli w Krasnem, w którym docelowo mają być składowane odpady kopalniane z kopalni węgla kamiennego w Kuliku (gmina Siedliszcze) w celu przywrócenia naturalnej rzeźby terenu. Jest to teren o powierzchni ok. 27 ha. Docelowo zostanie on jednak zabudowany w niewielkim stopniu, ponieważ znacząca część przedmiotowego terenu zostanie przeznaczona pod składowisko węgla. Jako że realizacja zakładu górniczego w Kuliku jest już przesądzona, zasadne jest wyznaczenie w przedmiotowym Studium strefy zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z zakładem górniczym w tej lokalizacji z uwagi na zakładane docelowe rozwiązania związane z funkcjonowaniem tego zakładu przemysłowego o znaczeniu ponadlokalnym. Zakład górniczy planuje w rejonie wyrobiska w Krasnem zlokalizowanie zakładu przerobczego węgla, skąd surowiec będzie dalej transportowany przy wykorzystaniu istniejącej linii kolejowej.

Przy wykonaniu bilansu terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę założono, że 75% powierzchni stref lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej zostanie w rzeczywistości zabudowana. Wskaźnik ten przyjęto na podstawie analizy opracowań urbanistycznych. Pozostałą część tych terenów stanowią będą drogi publiczne, wewnętrzne, dojścia, dojazdy, parkingi, tereny zieleni osiedlowej, place zabaw, tereny sportu i rekreacji osiedlowej.

W przypadku projektowanych terenów o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej przyjęto, że tereny mieszkalno-usługowe będą stanowić maksymalnie 35% powierzchni tych stref (obecnie jest to ok. 30%). Ponadto przewiduje się, że na części terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej powstanie zabudowa usługowa. Na podstawie analizy sytuacji w gminie przyjęto, że tereny mieszkalno-usługowe mogą stanowić maksymalnie 30% powierzchni zabudowy tych stref. Jako uśredniony wskaźnik przyjęto ponadto, że udział zabudowy mieszkaniowej będzie wynosił minimalnie 80% zabudowy na terenach mieszkalno-usługowych. Wskaźniki te przyjęto przy obliczeniu ostatecznego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy, poza obowiązującymi planami miejscowymi oraz obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Przy obliczeniu powierzchni użytkowej zabudowy, która może być zrealizowana w obrębie poszczególnych obszarów rozwoju zabudowy przyjęto wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji zgodnie ze stanem rzeczywistym na terenie gminy (Tabela nr 8).

Na potrzeby analizy wskazano również najbardziej korzystne z ekonomicznego i środowiskowego punktu widzenia lokalizacje, na których mogą powstać zakłady górnicze związane z eksploatacją węgla kamiennego. W chwili obecnej nie ma planów ich budowy, jednak ze względu m.in. na

niepewną sytuację na rynku surowców nie można wykluczyć takiej możliwości. Tereny te zostały przedstawione na Rysunku nr 28. Spośród terenów, na których występują udokumentowane złoża węgla kamiennego, wykluczono te, które spełniają następujące warunki:

- są położone w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyznaczonych w I etapie analizy,
- znajdują się w odległości do 50 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych,
- są terenami leśnymi,
- położone są poza obszarem chronionego krajobrazu i terenem NATURA 2000,
- położone są poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków.

Założono również, że zakład górniczy powinien się znajdować w stosunkowo niewielkiej odległości od najważniejszych dróg na terenie gminy oraz powinien mieć znaczną powierzchnię – minimum 40 ha.

Wyznaczone w ten sposób obszary są najbardziej predysponowane do lokalizacji zakładu górniczego na terenie gminy Rejowiec Fabryczny. Należy jednak pamiętać, że odnoszą się one jedynie do sytuacji powierzchniowej. W celu ich weryfikacji należy przeprowadzić szczegółową analizę opłacalności wydobycia węgla kamiennego na poszczególnych terenach.

Rysunek 28. Tereny predysponowane do lokalizacji zakładu górniczego w gminie Rejowiec Fabryczny

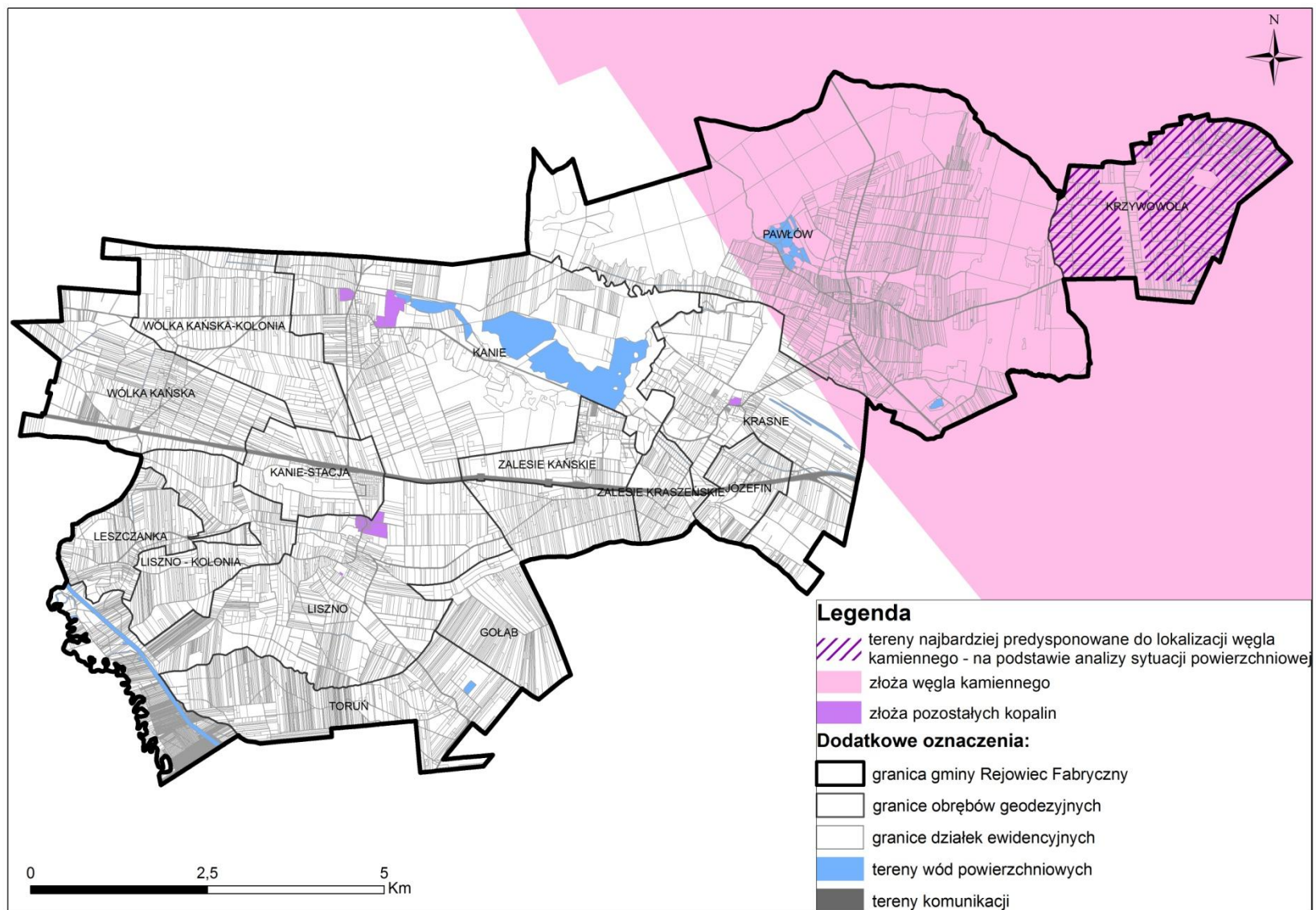
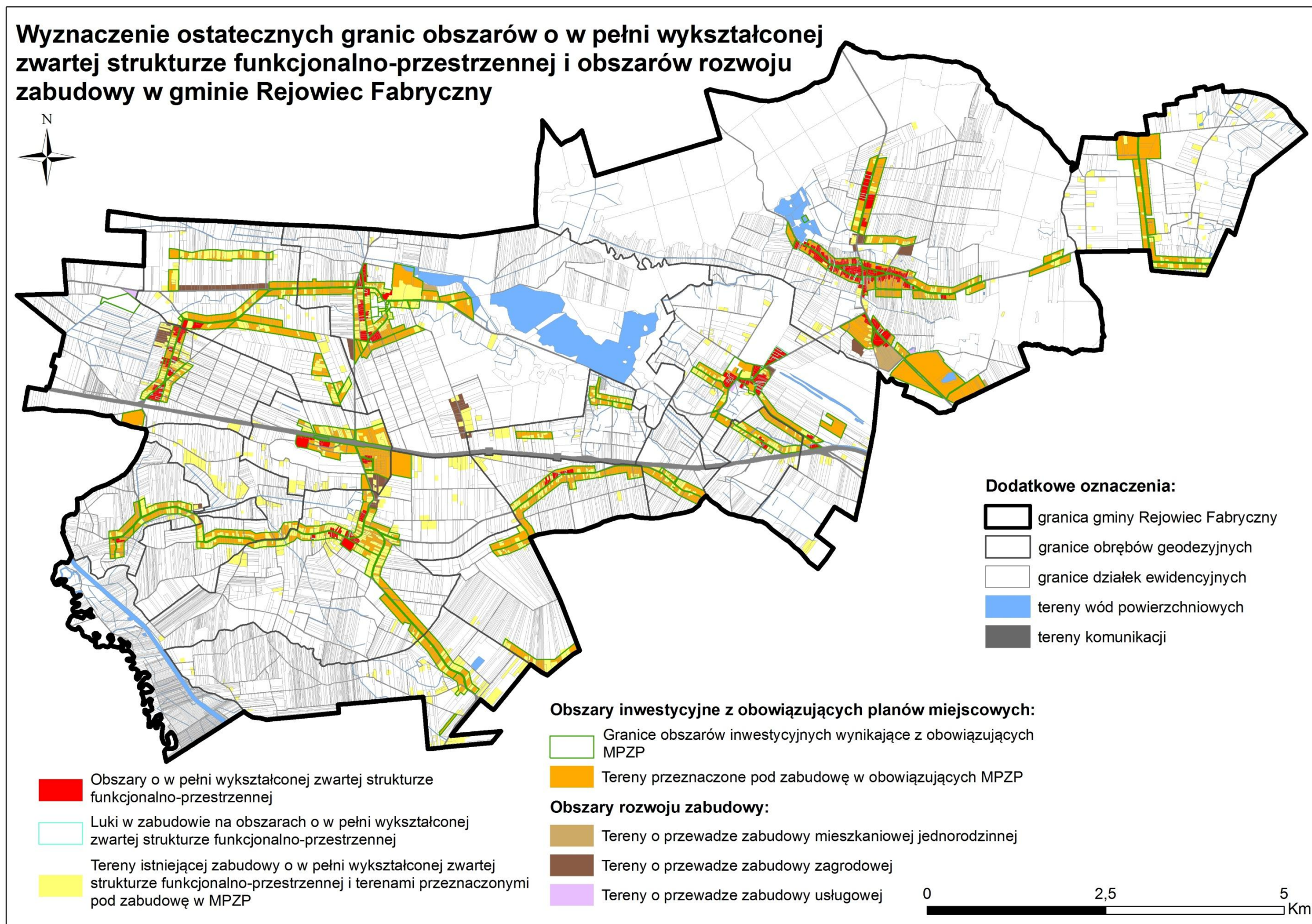


Tabela 23. Bilans terenów rozwoju zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny

Funkcja zabudowy	Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę poza obowiązującymi planami miejscowymi i terenami istniejącej zabudowy [m ²]	Powierzchnia terenu, na której powstanie zabudowa (75% całkowitej powierzchni terenu) [m ²]	Udział zabudowy mieszkaino-usługowej na terenach mieszkaniowych	WIZ	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	Maksymalne zapotrzebowanie na dany typ zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
mieszkaniowa jednorodzinna (w tym na terenach zabudowy zagrodowej)	255 537	191 653	30%	0,25	54 046	37 832	42 570
usługowa na terenach mieszkaniowych	-	-	-	jak dla terenów w MN	3 449	2 415	19 700
usługowa	25 225	18 920	-	0,35	6 620	4 635	

Rysunek 29. Ostateczny granice obszarów przewidzianych do zabudowy w gminie Rejowiec Fabryczny



10. Możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców. Gmina realizuje zadania publiczne, do których należy m.in. infrastruktura techniczna. Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi, zgodnie z ustawą o finansach publicznych. Źródłami finansowania mogą być: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, dotacje celowe z funduszy celowych, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

Możliwości finansowania przez gminę Rejowiec Fabryczny wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, opracowano na podstawie kosztów jakie gmina poniosła na realizację adekwatnych zadań w latach ubiegłych.

Na podstawie analizy inwestycji przeprowadzonych w gminie w latach 2007-2015 stwierdzono, że nakłady na budowę i remonty dróg publicznych stanowiły w tym okresie ok. 5% całkowitych nakładów inwestycyjnych, zaś na rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej – ok. 50%. W tym czasie nastąpił szereg inwestycji związanych z gospodarką wodno-ściekową. Obecnie sieć wodociągowa na terenie gminy jest dobrze rozwinięta, planowana jest z kolei budowa sieci kanalizacyjnej w Lisznie.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej określono przewidziane nakłady inwestycyjne do 2019 r. Na podstawie sytuacji z lat ubiegłych założono, że średnio na terenie gminy w tym okresie 5% nakładów inwestycyjnych będzie przeznaczane na remonty i budowę dróg publicznych, zaś 30% - na rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej, w tym na rozbudowę kanalizacji w Krasnem, Pawłowie i Lisznie.

Tabela 24. Szacunkowe wydatki na rozbudowę układu komunikacyjnego i sieci wodno-kanalizacyjnej w latach 2016-2019

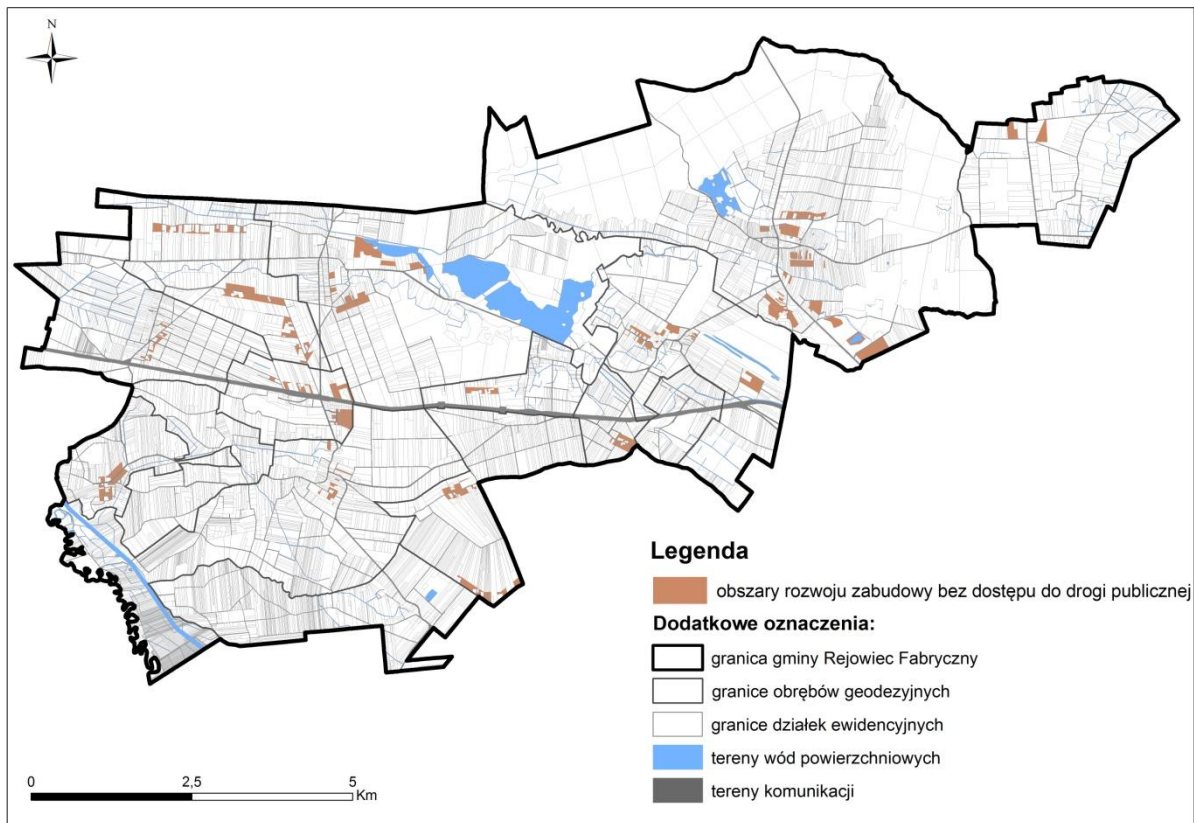
ROK	PLANOWANE WYDATKI BUDŻETOWE [zł]	PLANOWANE WYDATKI INWESTYCYJNE [zł]	UDZIAŁ INWESTYCJI W WYDATKACH [%]	PRZYBLIŻONE WYDATKI NA BUDOWĘ I MODERNIZACJĘ DRÓG [zł]	PRZYBLIŻONE WYDATKI NA ROZBUDOWĘ SIECI WODNO-KANALIZACYJNEJ [zł]
2016	15725831,62	937087,51	5,96	786 291	281 126
2017	13407560,00	1400700,00	10,45	670 378	420 210
2018	17565563,00	6613700,00	37,65	878 278	1 984 110
2019	12863220,00	2063380,00	16,04	643 161	619 014

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rejowiec Fabryczny

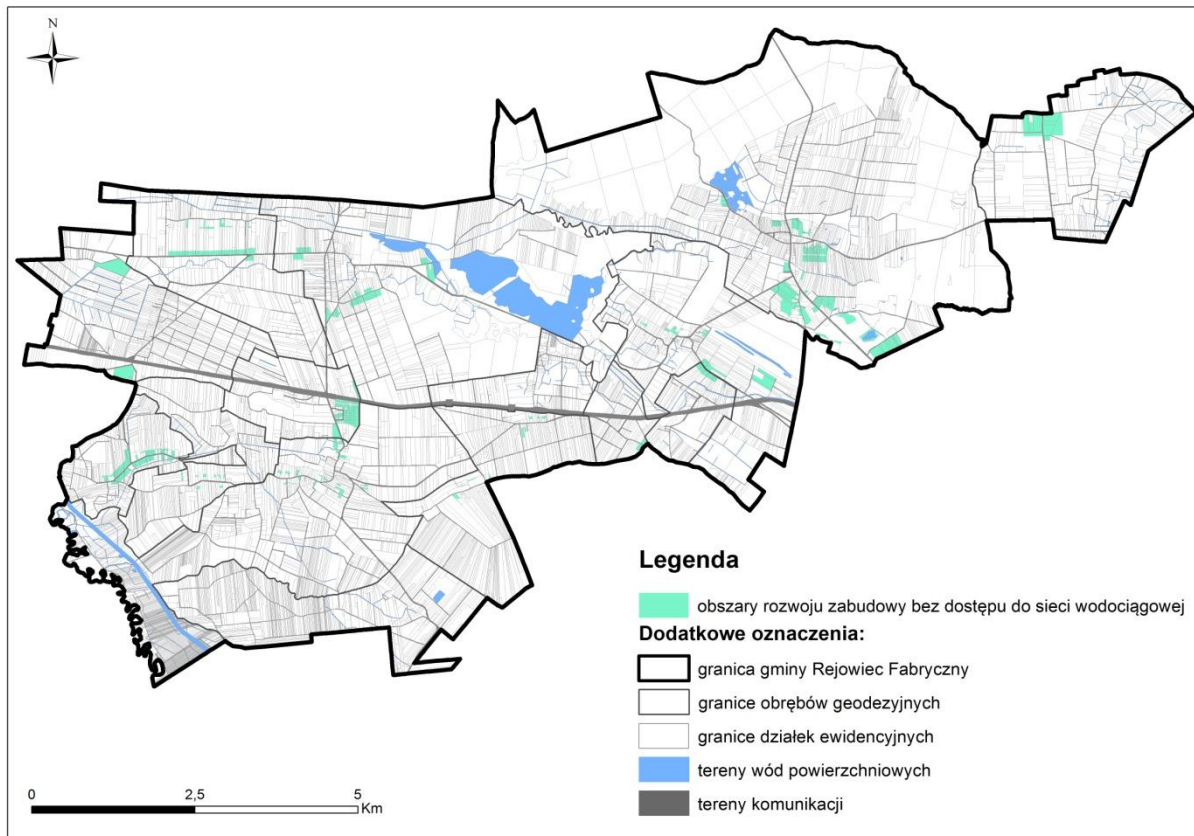
Należy pamiętać, że wartości przedstawione w tabeli mają charakter szacunkowy i wskazują jedynie ogólne tendencje planowanych wydatków do 2019 r. Wynika z nich, że średnie roczne wydatki na rozbudowę układu komunikacyjnego mogą wynieść ok. 740 000 zł, zaś na rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej – ok. 820 000 zł.

W oparciu o powyższe informacje przeprowadzono weryfikację wskazanych w analizie terenów przewidzianych pod zabudowę pod kątem możliwości zrealizowania przez gminę Rejowiec Fabryczny układu drogowego oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Na rysunkach nr 30, 31 i 32 wskazano niezainwestowane dotychczas tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz tereny wskazane pod zabudowę jako wynik przeprowadzonej analizy możliwości i potrzeb rozwoju gminy bez dostępu do drogi publicznej, sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej. Założono, że dostęp do ww. sieci infrastruktury technicznej posiadają tereny oddalone od nich maksymalnie o 50 m. W przypadku szacowania kosztów budowy dróg pominięto te tereny, w obrębie których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakładają realizację układu komunikacyjnego w postaci dróg wewnętrznych.

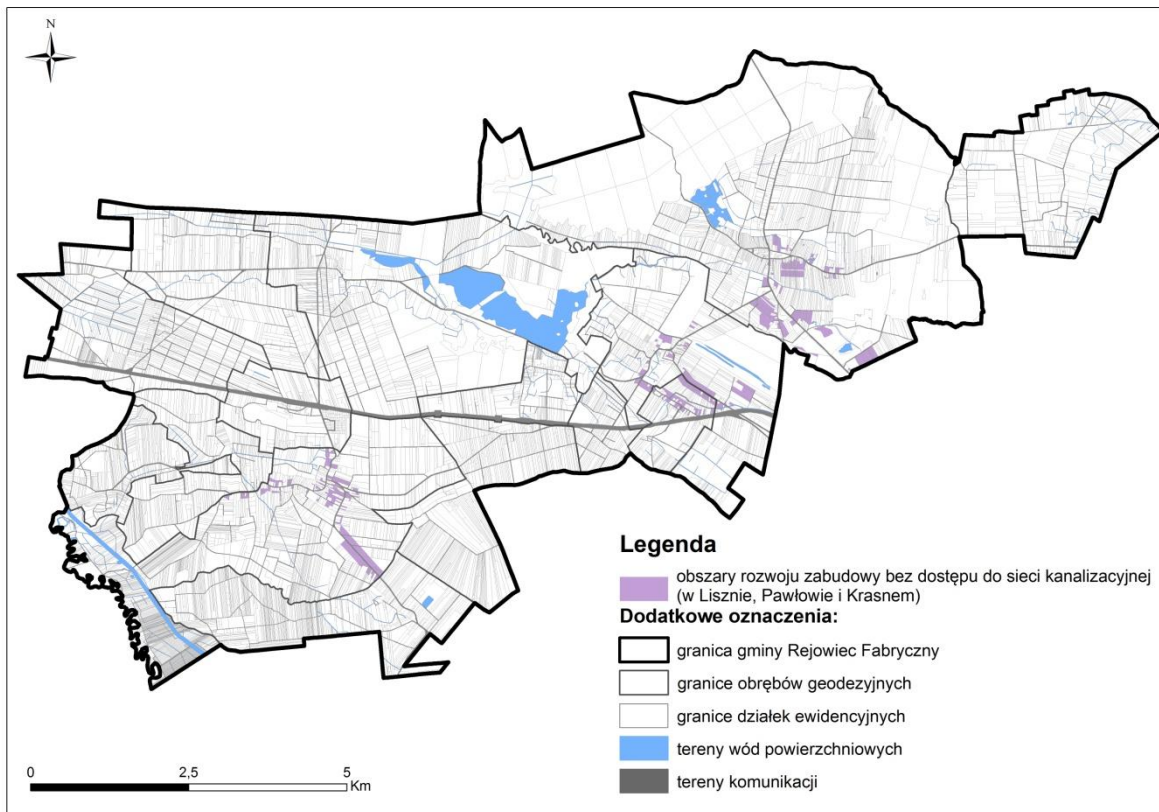
Rysunek 30. Tereny przeznaczone pod zabudowę bez dostępu do drogi publicznej



Rysunek 31. Tereny przeznaczone pod zabudowę bez dostępu do sieci wodociągowej



Rysunek 32. Tereny przeznaczone pod zabudowę bez dostępu do sieci kanalizacyjnej



W celu zbadania zapotrzebowania na nową infrastrukturę komunikacyjną i techniczną należało określić orientacyjną długość poszczególnych sieci w przeliczeniu na jednostkę powierzchni terenu zabudowanego. Posłużyły do tego uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Rejowiec Fabryczny, dla których obliczono powierzchnię terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz łączną długość dróg obsługujących dany obszar. Na potrzeby analizy założono, że sieć wodno-kanalizacyjna będzie realizowana wzdłuż nowo realizowanych dróg, zaś przyłącza do poszczególnych działek będą wykonywane na koszt właściciela lub inwestora.

Tab. 25. Długość dróg publicznych obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących mpzp

LOKALIZACJA TERENU PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ W MPZP	POWIERZCHNIA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ [HA]	DŁUGOŚĆ DRÓG PUBLICZNYCH OBSŁUGUJĄCYCH DANY TEREN [M]	DŁUGOŚĆ DRÓG PUBLICZNYCH OBSŁUGUJĄCYCH DANY TEREN W PRZELICZENIU NA JEDNOSTKĘ POWIERZCHNI TERENU ZABUDOWANEGO [M/HA]
zmiana mpzp dla obszarów położonych w miejscowości Kanie (Uchwała Nr XLVI/241/10 z dn. 14.09.2010 r.)	10,69	1200,00	112,27
zmiana mpzp dla gminy Rejowiec Fabryczny (Uchwała Nr XXV/127/2012 z dn. 26.10.2010 r.) - załącznik nr 14	2,64	250,00	94,68
zmiana mpzp dla gminy Rejowiec Fabryczny (Uchwała Nr XXV/127/2012 z dn. 26.10.2010 r.) - załącznik nr 10	7,57	780,00	103,09
zmiana mpzp dla gminy Rejowiec Fabryczny (Uchwała Nr XXV/127/2012 z dn. 26.10.2010 r.) - załącznik nr 12	0,75	100,00	133,20
Średnie wartości	5,41	582,50	110,81

Z powyższej tabeli wynika, że średnio na każdy hektar terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową lub produkcyjno-usługową w gminie Rejowiec Fabryczny przypada ok. 111 m dróg (z wyjątkiem dróg wewnętrznych realizowanych wewnątrz terenów funkcjonalnych). Założono, że długość koniecznej do wybudowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie taka sama. W Tabeli nr 26 przedstawiono szacunkowe koszty realizacji infrastruktury drogowej oraz wodno-kanalizacyjnej na terenach, które na podstawie analizy potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zostały wyznaczone pod realizację zabudowy. Założono, że sieć kanalizacyjna powstanie w Lisznie, Krasnem i Pawłowie, czyli w miejscowościach, w których istnieje lub planowana jest budowa sieci kanalizacyjnej. Koszt budowy metra bieżącego sieci oszacowano na podstawie informacji zawartych w Biuletynie Cen Obiektów Budowlanych za II kwartał 2014 r. oraz po

Tabela 26. Potencjalne koszty realizacji układu komunikacyjnego i sieci wodno-kanalizacyjnej na wyznaczonych obszarach rozwoju zabudowy

Rodzaj terenu przeznaczanego pod zabudowę	Powierzchnia [ha]	Długość sieci koniecznej do zrealizowania [km]	Koszt realizacji km sieci [zł]	Szacunkowy koszt realizacji sieci [zł]
Bez dostępu do drogi publicznej	168	18,56	1 500 000	ok. 27 800 000
Bez dostępu do sieci wodociągowej	165	18,24	110 000	ok. 2 000 000
Bez dostępu do sieci kanalizacyjnej	117	12,95	126 500	ok. 1 650 000
			ŁĄCZNIE	ok. 31 500 000

Przedstawione w tabeli koszty mają charakter szacunkowy i w rzeczywistości mogą się nieco różnić. Na podstawie wydatków, jakie gmina Rejowiec Fabryczny poniosła na rozwój układu komunikacyjnego oraz rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej w latach 2007-2015 oraz planowanych wydatków inwestycyjnych do 2019 roku obliczono, że w perspektywie 30-letniej gminę będzie stać na uzbrojenie wszystkich terenów przewidzianych pod rozwój zabudowy w niniejszej analizie. Przy realizacji przyjętych założeń gminie zajmie to ok. 20 lat. Należy jednak pamiętać, że w przypadku pojawienia się korzystnych czynników rozwojowych, takich jak zagospodarowanie terenów inwestycyjnych pod zabudowę produkcyjną, dochody budżetu gminy wzrosną, a co za tym idzie wydatki na inwestycje również będą wyższe. Wówczas czas realizacji układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej zostanie skrócony.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/211/2017
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 24 listopada 2017 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY REJOWIEC FABRYCZNY**

Na podstawie art. 11 pkt 12 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),

Rada Gminy Rejowiec Fabryczny rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	05.10.2017	Aleksander Adamczyk	Wniosek o nie przeznaczanie działek o nr ewidencyjnych: 157, 158, 354, 356, 357, 359, 361, 363, 364, 366, 371, 372, 373, 374, 375, 254/2, 262, 268/1, 249 do zalesienia. Pan Aleksander Adamczyk wnioskuje o przeznaczenie tych działek <i>pod zabudowę jednorodzinną, letniskową, tereny pod rekreację, usługi gastronomiczne, handlowe, hotelarstwo.</i>	Działka w obrębie Toruń o nr ew.: 157, 158, 254/2, 249, 262, 268/1, 354, 356, 357, 359, 361, 363, 364, 366,	Tereny objęte wnioskiem znajdują się w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych Teren rolny Obszar sugerowanych zalesień	niewzględzona	Wymienione działki zlokalizowane są poza obszarami zabudowanymi i w znacznej odległości od zwartej zabudowy wsi. Przeprowadzona, w trakcie procedury sporządzania Studium, analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Rejowiec Fabryczny wykazała, że przedmiotowe tereny nie są predysponowane do rozwoju jakiegokolwiek zabudowy, ponieważ nie posiadają właściwego dostępu do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Przeznaczenie wnioskowanych terenów pod zabudowę spowodowałoby obciążenie ponad miarę budżetu Gminy, wymuszając konieczność doprowadzenia dróg i infrastruktury technicznej, co pozostaje w sprzeczności z wyżej wymienioną analizą. Ponadto w sąsiedztwie wnioskowanych nieruchomości oraz na części z nich (dz. o nr. ew.: 157, 158, 254/2, 249 w obrębie Toruń) planowany jest zbiornik retencyjny Oleśniki będący inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zapisany w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego. Zasięg przedmiotowego zbiornika, ani jego późniejsze oddziaływanie na tereny sąsiednie, nie są ostatecznie znane, w związku z powyższym nie wskazane jest przeznaczenie działek w jego rejonie po jakąkolwiek

				371, 372, 373, 374, 375	Obsza narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego		zabudowę do czasu wybudowania przedmiotowego zbiornika.
2.	06.10.2017	Zdzisława Baryga i Jerzy Baryga	Prośba o przeznaczenie działki nr 1336 położonej w Pawłowie na cele usług i przemysłu.	Działka o nr ew.: 1336, obręb Pawłów	Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej	niewzględzona	Uwaga bezzasadna. W projekcie Studium teren przeznaczony jest na cele zabudowy produkcyjno-usługowej.
3.	12.10.2017	Donat Cios	Prośba o zmianę przeznaczenia działki o nr 237 położonej w miejscowości Liszno na cele zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej.	Działka o nr ew.: 237, obręb Liszno	Teren rolny. Obszar, na którym dopuszcza się rozmieszczenie farm fotowoltaicznych	niewzględzona	Działka bez dostępu do infrastruktury technicznej i dróg publicznych, położona w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi, co nie predysponuje jej do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponadto wnioskowana nieruchomość oraz działki w jej sąsiedztwie są przeznaczone na cele lokalizacji farm fotowoltaicznych, co dodatkowo nie sprzyja przeznaczeniu tej działki na cele mieszkaniowe.
4.	13.10.2017	Sylwia Adamczyk, Andrzej Adamczyk	Wniosek o zmianę projektu Studium w zakresie przeznaczenia działek gruntu nr: 7, 146, 148, 76/2, 271 położonych w miejscowości Toruń z przeznaczeniem pod zalesienie oraz grunty rolne i tereny pod zbiornik wodny na przeznaczenie rekreacyjne z zabudową letniskową.	Działka w obrębie Toruń o nr ew.: 76/2, 271, 146, 148, 7	Tereny objęte wnioskiem znajdują się w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Obszar sugerowanych zalesień Strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych Obsza narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału	niewzględzona	Wymienione działki zlokalizowane są poza obszarami zabudowanymi i w znacznej odległości od zwartej zabudowy wsi. Przeprowadzona, w trakcie procedury sporządzania Studium, analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rejowiec Fabryczny wykazała, że przedmiotowe tereny nie są predysponowane do rozwoju jakiegokolwiek zabudowy, ponieważ nie posiadają właściwego dostępu do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Przeznaczenie wnioskowanych terenów pod zabudowę spowodowałoby obciążenie ponad miarę budżetu Gminy, wymuszając konieczność doprowadzenia dróg i infrastruktury technicznej, co pozostaje w sprzeczności z wyżej wymienioną analizą. Ponadto w sąsiedztwie wnioskowanych nieruchomości oraz na części z nich (dz.o nr. ew.: 146, 148) planowany jest zbiornik retencyjny Oleśniki będący inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zapisany w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego. Zasięg przedmiotowego zbiornika, ani jego późniejsze oddziaływanie na tereny sąsiednie, nie są ostatecznie znane, w związku z powyższym niewskazane jest przeznaczenie działek w jego rejonie pod jakąkolwiek zabudowę do czasu wybudowania przedmiotowego zbiornika.

					przeciwpowodziowego		
5.	13.10.2017	Mateusz Tarasiuk	Wniosek o zmianę projektu Studium w zakresie przeznaczenia działki gruntu nr 9 położonej w miejscowości Toruń w obrębie 0010 z przeznaczeniem pod zalesienie i częściowo pod zbiornik wodny na przeznaczenie rekreacyjne z zabudową letniskową.	Działka o nr ew.: 9, obręb Toruń	Obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.	niewzględzona	Wymieniona działka zlokalizowana jest poza obszarami zabudowanymi i w znacznej odległości od zwartej zabudowy wsi. Przeprowadzona, w trakcie procedury sporządzania Studium, analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rejowiec Fabryczny wykazała, że przedmiotowe tereny nie są predysponowane do rozwoju jakiegokolwiek zabudowy, ponieważ nie posiadają właściwego dostępu do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Przeznaczenie wnioskowanego terenu pod zabudowę spowodowałoby obciążenie ponad miarę budżetu Gminy, wymuszając konieczność doprowadzenia dróg i infrastruktury technicznej, co pozostaje w sprzeczności z wyżej wymienioną analizą. Ponadto w sąsiedztwie wnioskowanej nieruchomości planowany jest zbiornik retencyjny Oleśniki będący inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zapisany w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego. Zasięg przedmiotowego zbiornika, ani jego późniejsze oddziaływanie na tereny sąsiednie, nie są ostatecznie znane, w związku z powyższym niewskazane jest przeznaczenie działek w jego rejonie pod jakąkolwiek zabudowę do czasu wybudowania przedmiotowego zbiornika.
6.	13.10.2017	Mariusz Dobosz	Wniosek o zmianę projektu Studium w zakresie przeznaczenia działek gruntu nr: 2, 5, 68/2, 72, 74, 144 położonych w miejscowości Toruń w obrębie 0010 z przeznaczenia grunty rolne oraz częściowo pod zbiornik wodny na przeznaczenie rekreacyjne z zabudową letniskową.	Działka w obrębie Toruń o nr ew.: 2, 68/2, 144, 5,	Tereny objęte wnioskiem znajdują się w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych Obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub	niewzględzona	Wymienione działki zlokalizowane są poza obszarami zabudowanymi i w znacznej odległości od zwartej zabudowy wsi. Przeprowadzona, w trakcie procedury sporządzania Studium, analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rejowiec Fabryczny wykazała, że przedmiotowe tereny nie są predysponowane do rozwoju jakiegokolwiek zabudowy, ponieważ nie posiadają właściwego dostępu do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Przeznaczenie wnioskowanych terenów pod zabudowę spowodowałoby obciążenie ponad miarę budżetu Gminy, wymuszając konieczność doprowadzenia dróg i infrastruktury technicznej, co pozostaje w sprzeczności z wyżej wymienioną analizą. Ponadto w sąsiedztwie wnioskowanych nieruchomości oraz na części z nich (dz. o nr ew.: 2, 68/2, 144 w obrębie Toruń) planowany jest zbiornik retencyjny Oleśniki będący inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zapisany w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego. Zasięg przedmiotowego zbiornika, ani jego późniejsze oddziaływanie na tereny sąsiednie, nie są

					zniszczenia wału przeciwpowodziowego		ostatecznie znane, w związku z powyższym niewskazane jest przeznaczenie działek w jego rejonie pod jakąkolwiek zabudowę do czasu wybudowania przedmiotowego zbiornika.
				72, 74	Tereny rolne		
7.	13.10.2017	Renata Dobosz-Krasowska	Wniosek o zmianę projektu Studium w zakresie przeznaczenia działek gruntu nr: 69/1 i 71 położonych w miejscowości Toruń w obrębie 0010 z przeznaczenia grunty rolne oraz częściowo pod zbiornik wodny na przeznaczenie rekreacyjne z zabudową letniskową.	Działka o nr ew.: 69/1 i 71, obręb Toruń	Strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych. Tereny objęte wnioskiem znajdują się w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.	niewzględzona	Wymienione działki zlokalizowane są poza obszarami zabudowanymi i w znacznej odległości od zwartej zabudowy wsi. Przeprowadzona, w trakcie procedury sporządzania Studium, analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rejowiec Fabryczny wykazała, że przedmiotowe tereny nie są predysponowane do rozwoju jakiegokolwiek zabudowy, ponieważ nie posiadają właściwego dostępu do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Przeznaczenie wnioskowanych terenów pod zabudowę spowodowałoby obciążenie ponad miarę budżetu Gminy, wymuszając konieczność doprowadzenia dróg i infrastruktury technicznej, co pozostaje w sprzeczności z wyżej wymienioną analizą. Ponadto na wnioskowanych nieruchomościach planowany jest zbiornik retencyjny Oleśniki będący inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zapisany w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, co uniemożliwia przeznaczenie tych działek na wnioskowane cele.
8.	13.10.2017	Karolina Dobosz-Zubiak	Wniosek o zmianę projektu Studium w zakresie przeznaczenia działki gruntu nr 76/1 położonej w miejscowości Toruń w obrębie 0010 z przeznaczenia pod zalesienie na przeznaczenie rekreacyjne z zabudową letniskową.	Działka o nr ew.: 76/1, obręb Toruń	Obszar sugerowanych zalesień. Teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.	niewzględzona	Wymieniona działka zlokalizowana jest poza obszarami zabudowanymi i w znacznej odległości od zwartej zabudowy wsi. Przeprowadzona, w trakcie procedury sporządzania Studium, analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rejowiec Fabryczny wykazała, że przedmiotowe tereny nie są predysponowane do rozwoju jakiegokolwiek zabudowy, ponieważ nie posiadają właściwego dostępu do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Przeznaczenie wnioskowanego terenu pod zabudowę spowodowałoby obciążenie ponad miarę budżetu Gminy, wymuszając konieczność doprowadzenia dróg i infrastruktury technicznej, co pozostaje w sprzeczności z wyżej wymienioną analizą. Ponadto w sąsiedztwie wnioskowanej nieruchomości planowany jest zbiornik retencyjny Oleśniki będący inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zapisany w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego. Zasięg przedmiotowego zbiornika, ani jego późniejsze oddziaływanie na tereny sąsiednie, nie są ostatecznie znane, w związku z

