

UCHWAŁA Nr XIV/68/03
RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY
z dnia 29 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XXXIII/213/02 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny - Rada Gminy Rejowiec Fabryczny uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny obejmujący obszar znajdujący się w jej granicach administracyjnych.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:
 - ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - rysunku planu w skali 1 : 10 000 będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu wymienionego w § 1 jest:
 - przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
 - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów, w tym podlegających ochronie,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Opracowanie planistyczne określa podział obszaru gminy na jednostki strukturalne wg załączonego schematu:

- jednostka „A” obejmująca miejscowości: Kanie, Wólka Kańska, Wólka Kańska Kolonia, Zalesie Kańskie, Kanie - Stacja
- jednostka „B” obejmująca miejscowości: Pawłów, Krzywowola, Józefin, Krasne
- jednostka „C” obejmująca miejscowości: Liszno, Liszno Kolonia, Leszczanka, Toruń, Gołąb, Zalesie Krasieńskie.

3. Określa się generalne zasady kompozycji przestrzennej obszaru gminy:

Gmina nie posiada wykształconego ośrodka gminnego, siedziba władz samorządowych zlokalizowana jest w mieście Rejowiec Fabryczny - wielofunkcyjnym ośrodku obsługi lokalnej (II i częściowo III poziomu usług z zakresu edukacji, zdrowia, sportu, komunikacji).

Usługi poziomu III i IV realizowane będą w Chełmie (od 1 stycznia 1999 r. siedziba powiatu) i ośrodku obsługi ponadlokalnej - mieście Krasnystaw.

Podstawowe funkcje gminy, to:

- rolnictwo, sfera produkcji żywności - warunki przyrodniczo - ekonomiczne predystynują gminę do zbożowego systemu produkcji o nastawieniu roślinno - hodowlanym, produkcja zdrowej żywności (głównie zbóż) w oparciu o gleby przydatne dla rozwoju rolnictwa, ze stopniową zmianą na uprawy zrównoważone, biodynamiczne i ekologiczne,
- przemysł rolno - spożywczy i przetwórczy w oparciu o produkcję roślinną i zwierzęcą,
- przemysł wydobywczy surowców węglanowych i gliny dla potrzeb produkcji cementu oraz przemysł garncarski, bednarski i drzewny,
- strefy magazynowo - składowe, hurtowe i produkcyjne związane z przemysłem rolno - spożywczym, przemysłem materiałów budowlanych i obsługą międzynarodowej trasy komunikacyjnej S12 (obecnie drogi krajowej GP-12, docelowo drogi ekspresowej relacji Kurów - Lublin - Piaszki - Chełm - Dorohusk - granica państwa - kierunek Kijów) z wykorzystaniem węzłów komunikacyjnych tej trasy,
- usługi związane z obsługą międzynarodowego ruchu drogowo - kolejowego: Europa Zachodnia - Ukraina przez Dorohusk i Hrebennie,
- usługi dla obsługi uczestników ruchu międzynarodowego poprzez tworzenie nowych obszarów aktywizacji społecznej o odpowiednich standardach - zarówno w sferze obsługi ludności, jak i naturalnego środowiska,

- rozwój agroturystyki i turystyki zarówno pobytowej, jak i świątecznej, wędkarstwo - z wykorzystaniem walorów krajobrazowych i kulturowych gminy,
- odtworzenie i rozwój centrum garncarstwa i bednarstwa w Pawłowie - propagacja warsztatów tematycznych związanych z kulturą regionalną i tradycjami rzemiosła ludowego.

Docelowa liczba ludności gminy ok. 6500 mieszkańców $\pm$ 10 %.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Środowisko przyrodnicze

Na terenie gminy Rejowiec Fabryczny występują następujące obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

1. Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego mają zastosowanie przepisy zawarte w Uchwale Nr XVIII/89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28 marca 1983 r. w sprawie ustanowienia parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa chełmskiego (Dz. Urz. WRN z 1983 r. Nr 4 poz. 24, Dz. Urz. Woj. Chełmskiego z 1985 r. Nr 3 poz. 62, z 1995 r. Nr 2 poz. 9 i z 1998 r. Nr 10 poz. 87)

Zgodnie z § 4 rozporządzenia nr 52 Wojewody Chełmskiego w sprawie Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na tym terenie obowiązują ogólne zasady zagospodarowania Obszaru:

- a) realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją Obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
W przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze,
- b) na terenie Obszaru mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno - wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej,
- c) szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej,
- d) obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo- naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno - poznawczych,
- e) popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu,

Na terenie Obszaru, zgodnie z § 6 w/w rozporządzenia, obowiązek uzyskania uzgodnienia dyrektora Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych wymaga:

- a) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,

- c) prowadzenie nowych dróg publicznych oraz budowa innych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dokonywanie zmian stosunków wodnych,
- e) wydobywanie skał i surowców mineralnych,
- f) wycinanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i śródłukowych o pow. powyżej 5 arów.

2. Na terenie Gminy Rejowiec Fabryczny ochroną w formie pomników przyrody objęto następujące obiekty:

- Kanie - lipa drobnolistna, obw. 425 cm, nr ewid. 78 - Zarządzenie Nr 18 Wojewody Chełmskiego z dnia 15 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 6, poz. 7).
- Kanie - buk zwyczajny, obw. 280 cm, nr ewid. 79, rok utworzenia 1986 - Zarządzenie Nr 18 Wojewody Chełmskiego z dnia 15 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 6, poz. 7).
- Kanie - buk zwyczajny, obw. 280 cm, nr ewid. 80, rok utworzenia 1986 - Zarządzenie Nr 18 Wojewody Chełmskiego z dnia 15 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 6, poz. 7).
- Kanie - klon srebrzysty, obw. 495 cm, nr ewid. 99 - Zarządzenie Nr 28 Wojewody Chełmskiego z dnia 13 listopada 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 5, poz. 46).
- Kanie - orzech czarny, obw. 290 cm, nr ewid. 100 - Zarządzenie Nr 28 Wojewody Chełmskiego z dnia 13 listopada 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 5, poz. 46).
- Kanie - tulipanowiec, obw. 260 cm, nr ewid. 101, rok utworzenia 1987 - Zarządzenie Nr 28 Wojewody Chełmskiego z dnia 13 listopada 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 5, poz. 46).
- Kanie - lipa drobnolistna, obw. 396 cm, nr ewid. 102, rok utworzenia 1987 - Zarządzenie Nr 28 Wojewody Chełmskiego z dnia 13 listopada 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 5, poz. 46).
- Nadleśnictwo Krasnystaw Leśnictwo Żulin Oddział 50b - dąb szypułkowy p.n. „Dąb przysięgi”, obw. 420 cm, nr ewid. 176 - Zarządzenie Nr 76 Wojewody Chełmskiego z dnia 10 listopada 1998 r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za

pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej i nieoży-
wionej (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 19, poz. 189).

W stosunku do uznanych za pomniki przyrody drzew wprowadza się zakazy:

- wycinania,
- uszkodzania pomników lub ich części,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków,
- zanieczyszczania terenu i rozpalania ognisk w obrębie rzutu korony pomnika,
- budowy urządzeń technicznych i telekomunikacyjnych w obrębie rzutu korony pomnika,
- zbioru kwiatów i owoców.

3. Użytki ekologiczne utworzone na podstawie uchwały Nr XXVII/169/97 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 1 marca 1997 r. - są to głównie obszary torfowisk (bagien, kępy drzew) o łącznej powierzchni 23,84 ha. Aktualnie obszary te zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2001 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 99 z dnia 14.IX.2001 r.) nie są objęte ochroną jako użytki ekologiczne.

4. Wody powierzchniowe

Gmina Rejowiec Fabryczny położona jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 407 Chełm - Zamość (Przeds. Geol. 1993 r.).

W celu ochrony wód tego zbiornika wyznaczone zostały tereny o szczególnym zagrożeniu wód. Są to obszary najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych przed degradacją. Ze względu na duży stopień zagrożenia wód podziemnych, wschodnia część gminy znajduje się w zasięgu obszaru najwyższej ochrony. Pozostała część gminy, z wyjątkiem doliny Mokrego Rowu i doliny rzeki Wieprz jest w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych.

Wody w obrębie GZWP podlegają ochronie na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407.

Proponowany system ochrony wód podziemnych wprowadza następujące zasady:

Zakaz:- lokalizowania inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
– lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych.

Nakaz: - eliminacji ognisk zanieczyszczeń,
– uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej (w szczególności objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi), w pierwszej kolejności utworów kredowych,
– właściwego zagospodarowania stref ochronnych wokół wszystkich ujęć wód podziemnych.

5. Ochronę obszarów o wartościach przyrodniczych należy rozumieć jako bezwzględne stosowanie nakazów i zakazów obowiązujących na obszarach prawnie chronionych i dążenie do objęcia ochroną wskazanych terenów w ramach kompetencji władz samorządowych oraz stosowanie ogólnych ustaleń:

1) Ustalenia dotyczące wód:

- poprawa sanitarnej czystości wód powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania nieczystości,
- prowadzić należy monitoring stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
- zakaz regulacji cieków wodnych,
- zakaz zasypywania oczek wodnych,

Szczególną ochroną przed zmianą stosunków wodnych i zanieczyszczeniem wód objąć należy rejon stawów w okolicach Zalesia Kańskiego (ostoję ptactwa wodnego).

2) Ustalenia dotyczące korytarzy dolinnych:

- nakaz pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,
- zakaz prowadzenia prac ziemnych, szczególnie przegradzających doliny,
- zakaz wprowadzania gruntów ornych na kompleksy łąkowo - pastwiskowe.

3) Ustalenia dotyczące lasów:

- zakaz zmiany użytkowania,
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu i dewastacji obszarów,
- zwiększenie lesistości.

6. Surowce mineralne - udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji.

W gminie Rejowiec Fabryczny w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. „Prawo geologiczne” znajdują się kopaliny podstawowe i pospolite.

Kopaliny podstawowe: węgiel kamienny, surowce węglanowe i ziemia krzemiankowa mają znaczenie krajowe,

Surowce pospolite: piaski kwarcowe, iły, gliny, piaski mają znaczenie lokalne.

Złoże margli leży na pograniczu gminy i miasta Rejowiec Fabryczny. Na terenie gminy złoże zajmuje grunty wsi Krasne i Pawłów o powierzchni około 100 ha (wschodnia część gminy).

Dla w/w złoża został utworzony obszar górniczy o powierzchni 195 ha oraz teren górniczy o powierzchni 234 ha, leżące w gminie i mieście Rejowiec Fabryczny (Decyzja SiR.VII 7415/13/2002 z dnia 23.12.2002 r.

Złoże piasku zlokalizowane są w północnej i południowo - zachodniej części gminy. W Wólce Kańskiej utworzono obszary górnicze decyzją ROL 7512/1/4/00 z dnia 05.07.2000 r. na terenie o powierzchni 1,52 ha oraz decyzją ROL 7512/20/13/2002 z dnia 28.06.2002 r. na terenie o powierzchni 1,97 ha, w Toruniu decyzją ROL 7512/24/2002 z dnia 17.10.2002 r. obszar górniczy „Toruń II” o powierzchni 1,92 ha.

Złoże opok i margli „Nikodemówka” zlokalizowane jest na granicy gmin Rejowiec i Rejowiec Fabryczny. Obszar złoża zajmuje powierzchnię około 142 ha. Aktualnie złoże jest niezagospodarowane.

W celu zapobiegania trwałej degradacji środowiska przyrodniczego istotne są generalne zasady eksploatacji złóż oparte o:

- zakaz nadpoziomowego składowania nadkładu,
- zakaz składowania, przed rekultywacją i zalesieniem, odpadów,
- obowiązek zachowania filara ochronnego od lasu o szerokości 50 m,
- nakaz uformowania, w ramach rekultywacji, powierzchni poeksploatacyjnej w nawiązaniu do ukształtowania terenu,
- wykluczenie z eksploatacji złoża ziemi krzemiankowej „Lechówka” ze względu na położenie w Pawłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (na terenach zalesionych).

Węgiel kamienny

Na terenie gminy występuje fragment udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chełm II” należącego do Lubelskiego Zagłębia Węglowego (LZW) określone jako złożo perspektywiczne położone jest we wschodniej części gminy (m.in. na terenach prawnie chronionych - Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu).

Surowce ilaste

Na terenie gminy występuje jedno udokumentowane złożo surowców ilastych „Pawłów” eksploatowane przez Cementownię „Chełm”. Są to iły trzeciorzędowe i gliny czwartorzędowe mające zastosowanie jako surowce korygujące w produkcji cementu.

Dla w/w złoża wyznaczono teren i obszar górniczy Pawłów o powierzchni 3,2 ha (decyzja z dnia 6.X.1995 r.).

Zasoby przemysłowe złoża w 1998 r. dla cementowni zostały praktycznie wyczerpane, a wyrobisko zrehabilitowane.

Należy nadmienić, że w północnej części udokumentowanego złoża zalegają zasoby nieprzemysłowe, które mogą być wykorzystane na lokalne potrzeby, np. ceramiki budowlanej, rzemiosła ceramicznego itp.

§ 4

Środowisko kulturowe

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

- W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim;
- Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Rejestr zabytków obejmuje obiekty:

1) Kanie

- grodzisko zw. „Dworzysko”, „Szwedzkie Okopy”, nr rej. A/180,
- zespół pałacowo - parkowy: pałac i park; czas powstania XIX w., nr rej. zabytków - CH A/147/53,

2) Krasne

- zespół pałacowo - parkowy: pałac, park; czas powstania XIX w., nr rej. zabytków - CH A/208,

3) Majdan Krępkowski

- kopiec ziemny (mogiła kurhanowa), nr rej. zabytków A/425,

4) Pawłów

- kościół rzymskokatolicki p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z wystrojem wnętrza, drzewostan, czas powstania 1908-1912 - w granicach cmentarza kościelnego, nr rej. zabytków CH A/109/15,
- cmentarz rzymskokatolicki; czas powstania pocz. XIX w., nr rej. CH A/150/56.

2. Stanowiska archeologiczne zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) na terenie gminy Rejowiec Fabryczny.

Orientacyjną lokalizację stanowisk oznaczono na rysunku planu.

- 1) w przypadku natrafienia, podczas realizacji inwestycji, na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich lub zwierzęcych - inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura

w Chełmie.

- 2) Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym.
- 3) Realizacje inwestycji związanych z kopalniami piasku należy poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

3. Dobra kultury objęte ewidencją

- podlegają pośredniej ochronie konserwatorskiej. Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie.

Ewidencja zabytków obejmuje obiekty architektury i budownictwa:

1) Kanie

a) zespół kościoła parafialnego p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła:

- kościół drewniany z 1937 - 1938 r.
- organistówka drewniana z 1938 r.

b) szkoła drewniana z 1910 r.

c) dom murowany z ok. 1900 r., nr 13, wł. Henryk Gębal

d) 14 domów drewnianych:

- nr 10 z 1915 r., wł. Tadeusz Chachaj
- nr 12 z 1915 r., wł. Piotr Rzepecki
- nr 20 z 1938 r., wł. Bronisław Śliwczyński
- nr 22 z 1913 r., wł. Julia Kwiaton
- nr 37 z 1913 r., wł. Elżbieta Błaziak
- nr 41 z 1913 r., wł. Wanda Karpacz
- nr 43 z 1920 r., wł. Władysław Śliwczyński
- nr 46 z 1912 r., wł. Adam Remiś
- nr 55 z 1930 r., wł. Władysław Piechowski
- nr 61 z 1908 r., wł. Jan Żybura
- nr 81 z 1917 r., wł. Alojzy Sekutowski
- nr 82 z 1913 r., wł. Jan Malinowski
- nr 106 z ok.1900 r., wł. Lila Grądkowska
- nr 108 z 1910 r., wł. Zofia Kociuba

2) Krasne

a) krzyż drewniany z 1935 r.

b) zespół dworski, wł. Dariusz Tkaczyk

- piwnica murowana z XIX w.,
- gorzelnia murowana z 1905 r., modernizowana w 1950 r., remont l. 80 XX w., wł. AWRSP,
- komin murowany z ok. 1930 r.,
- ogrodzenie z bramą murowane, z pocz. XX w.,

c) czworak murowany z pocz. XX w., ob. dom nr 36, wł. Helena Juśkiewicz

d) dom drewniany:

- nr 27 sprzed 1914 r., wł. Mieczysław Zduńczuk

3) Krzywowa

a) pozostałości zespołu dworskiego, wł. Grażyna Gajda

- oficyna murowana z XIX w., ob. dom nr 61,
- pozostałości parku z ok. poł. XIX w.

4) Liszno

a) 2 krzyże drewniane

- z 1935 r.,
- z 1995 r.

b) kapliczka murowana z k. XIX w.

c) pozostałości zespołu dworskiego:

- rządcówka murowana z 2 poł. XIX w., wł. Andrzej Psuja
- stajnia murowana z 2 poł. XIX w., obecnie magazyn, wł. Andrzej Psuja
- pozostałości parku krajobrazowego z aleją, z k. XIX w.

5) Liszno - Kolonia

a) dom murowany z ok. 1939 r., nr 55, wł. Jerzy Kowalczyk

6) Pawłów

a) plebania drewniana z 1921 r.,

b) kapliczka św. Jana Nepomucena, murowana, z 1 poł. XIX w.,

c) budynek Urzędu Gminy, murowany, z 1846 r., ul. Kościelna 1,
ob. przedszkole, wł. UG Rejowiec Fabryczny,

d) szkoła murowana, z 1930 r., rozbudowana w 1930 r., ul. Szkolna 14

e) młyn elektryczny szach., z 1937 r., ul. Lubelska 60, wł. UG Roman
Denkiewicz,

f) 2 domy murowane

- ul. Kościelna, dom z masarnią z 1936 r., wł. Jan Iwaniuk
- ul. Szkolna 39, z 1908 r., wł. Maria Karpiuk, Wiesław Ciechomski,
Józef Szajder

g) 3 domy drewniane

- ul. 22 Lipca 75, z ok. 1935 r., wł. Zenon Olko
- ul. Łączna 32, z 1917 r., wł. Maria Bieganowska
- ul. Szkolna 57, z 1914 r., wł. Leokadia Kosz

7) Toruń

a) dom drewniany z pocz. XX w., nr 10, wł. Mariusz Woźniak

8) Wólka Kańska

a) pozostałości po gorzelni dworskiej murowanej - sprzed 1914 r.,
przebudowanej, obecnie punkt skupu owoców, wł. GS w Chełmie,

b) dom murowany z 1938 r., nr 49, wł. Tomasz Uchański

c) 2 domy drewniane:

- nr 24 z 1919 r., wł. Stanisław Mielniczuk
- nr 79 z 1938 r., wł. Stanisław Kura

Cmentarze i mogiły objęte ewidencją zabytków:

1) Liszno

a) groby osób zamordowanych przez Niemców
w czasie II wojny światowej, XX w. (1942 r.)

2) Kanie

a) cmentarz rzymskokatolicki z II poł. XIX w.

§ 5

Mieszkalnictwo

1. Podstawową siecią osiedleńczą gminy są miejscowości o typowych układach liniowych tzw. ulicznych, wykształcona głównie w oparciu o istniejącą sieć osadniczą i komunikacyjną.

Wyjątek stanowią tu miejscowości o bardziej złożonym układzie:

- Pawłów - dawne miasteczko z 400 letnią tradycją, założone na dwóch rozszerzających się w kształt wrzeciona ulicach, tworzących owalny plac targowy,
- Kanie - z zachowanym założeniem pałacowo - parkowym,
- Krasne - z pozostałościami założenia dworsko - parkowego,
- Liszno - z usługami podstawowymi z zakresu kultury, oświaty i zdrowia

Funkcją uzupełniającą jest zabudowa jednorodzinna realizowana na działkach wydzielonych w enklawach zabudowy zagrodowej oraz w miejscowościach: Pawłów i Kanie, oraz zabudowa wielorodzinna - lokalizacja w Krasnem, Kaniem, Wólce Kańskiej, Lisznie i Pawłowie.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:

a) zabudowa zagrodowa oznaczona na rysunku planu symbolami: MR, MR-O, MR-W

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, preferowane budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
- zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy, stosowanie wysokich dachów z możliwością lokowania użytkowych poddaszy, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
- zaleca się tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
- dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej,
- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej,
- dopuszcza się realizację usług komercyjnych, usług nieuciążliwych i związanych z działalnością produkcyjną, a także składów, magazynów, hurtowni - z zachowaniem warunków technicznych i sanitarnych,
- na terenach oznaczonych symbolem MR-W warunki zabudowy i zagospodarowania winny uwzględniać zasady określone dla

ustanowionych stref ochronnych ujęć wody zgodnie z § 8 ustaleń ogólnych,

- zasady podziału na działki budowlane: ustala się powierzchnię działki budowlanej ok. 0,15 - 0,30 ha; drogi dojazdowe - o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
- na terenach oznaczonych symbolem MR-O warunki zabudowy i zagospodarowania winny uwzględniać zasady określone dla Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z § 3 ustaleń ogólnych,
- zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I -III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

b) zabudowa jednorodzinna - wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa - realizowana na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej: preferowana - 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, dopuszczalna - 3 kondygnacje nadziemne,
- zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy, stosowania wysokich dachów z możliwością lokowania użytkowych poddaszy, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
- w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych 1-kondygnacyjnych w nawiązaniu do architektury zabudowy mieszkaniowej, jako wolnostojące, wbudowane i przybudowane; w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację garaży wbudowanych,
- dopuszcza się realizację usług komercyjnych - nieuciążliwych, nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,
- zasady podziału na działki budowlane: ustala się powierzchnię działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - ok. 0,10 ha, dla zabudowy szeregowej ok. 0,05 ha; drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m, dla obsługi max. 5 działek dopuszcza się ciągi pieszo - jezdne o szerokości min. 5 m,

c) zabudowa letniskowa (UTL, UTL-O):

- powierzchnia działki ok. 0,15 - 0,20 ha,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji, preferowane budynki parterowe z użytkowym poddaszem,
- zachowanie regionalnego charakteru zabudowy, tj. gabarytu obiektów, charakteru połączeń dachowych, użycia tradycyjnych materiałów budowlanych,

- dopuszcza się realizację usług komercyjnych, usług nieuciążliwych i związanych z działalnością produkcyjną, a także składów, magazynów, hurtowni - z zachowaniem warunków technicznych i sanitarnych,
- istniejące lasy i grunty leśne do zachowania,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przekształcenia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług;
- na terenach oznaczonych symbolem UTL-O warunki zabudowy i zagospodarowania winny uwzględniać zasady określone dla Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z § 3 ustaleń ogólnych.

d) zabudowa wielorodzinna (MW):

- ewentualne realizacje i uzupełnienie zabudowy wielorodzinnej w miejscowościach: Krasne, Kanie, Wólka Kańska, Liszno i Pawłów, w budynkach do 10 mieszkań,
- maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się realizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
- dopuszcza się realizację garaży i miejsc parkingowych.

e) na terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo, oznaczonych symbolami: MR, MR-O, MN, położonych w strefach ujęć wód - obowiązuje § 8 p. 1 ustaleń ogólnych.

f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 6

Usługi

Zasady kształtowania sieci usługowej:

1. Miejscem koncentracji usług są miejscowości: Pawłów, Liszno, Kanie, Wólka Kańska, Toruń, Gołąb i Leszczanka - usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, sportu i inne, wspomagane siecią usług podstawowych występujących w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy.
 - 1.1. Tereny usług publicznych:
 - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi kultury (UK), oświaty (UO), zdrowia i opieki społecznej (UZ), łączności (UŁ), sportu i rekreacji (US), obiekty sakralne (UK), usługi inne (UI),
 - dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
 - 1.2. Tereny usług komercyjnych:
 - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości, komunikacji, instytucje finansowe (U) oraz turystyki i rekreacji (UTL), jak obiekty hotelowo - gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej i rowerowej, rozwój infrastruktury,
 - wyznacza się szlak rajdów konnych łączący miejscowości: z Gminy Rejowiec z Tomaszówki przez Pawłów - Zalesie Kańskie - Kanie - Wólka Kańska - Leszczanka - Liszno - Gołąb - Toruń - przez Borowicę do Krupego w Gminie Krasnystaw,
 - dopuszczalna jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - na terenach oznaczonych symbolem UTL, UTL-O przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa lotniskowa.
 - 1.3. Tereny usług z zielenią towarzyszącą:
 - podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty usług publicznych i komercyjnych z zielenią towarzyszącą zajmującą ponad 60 % powierzchni działki,
 - dozwolona jest lokalizacja mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. „Usługi nieuciążliwe” - przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z warunkami technicznymi.

Zasady kształtowania sieci usługowej:

1. Miejscem koncentracji usług są miejscowości: Pawłów, Liszno, Kanie, Wólka Kańska, Toruń, Gołąb i Leszczanka - usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, sportu i inne, wspomagane siecią usług podstawowych występujących w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy.
 - 1.1. Tereny usług publicznych:
 - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi kultury (UK), oświaty (UO), zdrowia i opieki społecznej (UZ), łączności (UŁ), sportu i rekreacji (US), obiekty sakralne (UK), usługi inne (UI),
 - dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
 - 1.2. Tereny usług komercyjnych:
 - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości, komunikacji, instytucje finansowe (U) oraz turystyki i rekreacji (UTL), jak obiekty hotelowo - gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej i rowerowej, rozwój infrastruktury,
 - wyznacza się szlak rajdów konnych łączący miejscowości: z Gminy Rejowiec z Tomaszówki przez Pawłów - Zalesie Kańskie - Kanie - Wólka Kańska - Leszczanka - Liszno - Gołąb - Toruń - przez Borowicę do Krupego w Gminie Krasnystaw,
 - dopuszczalna jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - na terenach oznaczonych symbolem UTL, UTL-O przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa letniskowa.
 - 1.3. Tereny usług z zielenią towarzyszącą:
 - podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty usług publicznych i komercyjnych z zielenią towarzyszącą zajmującą ponad 60 % powierzchni działki,
 - dozwolona jest lokalizacja mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

2. „Usługi nieuciążliwe” - przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska.
3. Dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 7

Komunikacja

1. Zachowuje się istniejący układ komunikacyjny, który po modernizacji i rozbudowie zapewni połączenie komunikacyjne poszczególnych jednostek osadniczych z siedzibą gminy.
2. Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod:
 - 1) drogę o znaczeniu wojewódzkim - zbiorcza o symbolu „Z”
 - 2) drogi o znaczeniu powiatowym - zbiorcze o symbolu „Z”
 - 3) drogi o znaczeniu gminnym - lokalne o symbolu „L”
- dojazdowe o symbolu „D”
3. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu;
 - 2) wzdłuż nowobudowanych dróg wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają (co najmniej 10 % powierzchni powinno być przeznaczone pod zieleń);
 - 3) linie zabudowy uzależnione są od kategorii dróg;
 - 4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy;
 - 5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni;
 - 6) dopuszcza się zmienne szerokości pasów drogowych oraz możliwość ich poszerzenia niesymetrycznie do osi; dobór parametrów drogi należy określić w oparciu o szczegółową analizę kształtowania elementów przekroju poprzecznego drogi z uwzględnieniem obsługi terenów zabudowy, rzeźby terenu, potrzeb dotyczących lokalizacji w pasie drogowym sieci uzbrojenia technicznego;
 - 7) przy podziałach geodezyjnych drogi dojazdowe do pól oraz terenów budowlanych należy wyznaczać o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m; w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo - jezdne o szerokości min. 5,0 m;

- 8) na skrzyżowaniach dróg klasy „Z” z drogami klasy „L” lub „D” należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniej niż 10 x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m, na skrzyżowaniach drogi klasy „L” lub „D” z drogą klasy „L” lub „D” powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m;
- 9) droga w zależności od potrzeb może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, pętle autobusowe, place do zawracania, mijanki, przejścia dla pieszych;
- 10) szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:
 - 1,5 m gdy jest ona jednokierunkowa,
 - 2,0 m gdy jest ona dwukierunkowa,
 - 2,5 m gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi;

4. Tereny kolejowe (KK)

- utrzymanie terenów kolejowych w istniejących liniach rozgraniczających,
- linia zabudowy min. 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m (nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej)
- drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

§ 8

Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców, drobnego przemysłu, usług - odbywać się będzie z istniejących ujęć wód podziemnych, poprzez sieci wodociągowe.

Istniejące ujęcia wody do zachowania:

- Wólka Kańska Kolonia,
- Liszno,
- Pawłów.

Wymagana dalsza rozbudowa sieci wodociągowej dla obszarów przewidzianych w planie zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej w nawiązaniu do istniejących sieci wodociągowych, tworząc jeden układ.

Realizacja nowych sieci wodociągowych powinna zapewnić zapotrzebowanie wody dla potrzeb mieszkańców na cele bytowo - gospodarcze, hodowlane oraz potrzeby przeciwpożarowe.

Dopuszcza się lokalne ujęcia wody dla:

- mieszkańców w zabudowie rozproszonej,
- usług,
- drobnego przemysłu,
- przemysłu.

Dla ustanowionych stref ochronnych ujęć wody winny być zachowane poniższe uwarunkowania:

Wólka Kańska Kolonia:

Strefa ochrony pośredniej

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym gnojowicy,
- utylizacji ścieków przez doły chłonne,
- lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów, dużych ferm chowu zwierząt oraz innych obiektów zagrażających jakości wody,
- składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ujęć wody przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- budowy nowych ujęć wody,
- eksploatacji kopalni.

Liszno:

Strefa ochrony pośredniej

- zakaz wprowadzania ścieków bytowych, hodowlanych i przemysłowych do ziemi,
- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania dużych ferm hodowlanych,
- wykonywania dużych i trwałych wykopów ziemnych,
- grzebania zwierząt,
- wykonywania jakichkolwiek innych robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność ujmowanej wody.

Pawłów:

Strefa ochrony pośredniej

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym gnojowicy,
- utylizacji ścieków przez doły chłonne,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów, dużych ferm chowu zwierząt oraz innych obiektów zagrażających jakości wody,
- składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych środków bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- budowy nowych ujęć wody,
- eksploatacji kopalni.

2. Usuwanie i utylizacja ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne należy odprowadzać do istniejących oczyszczalni ścieków:

- Krasne (Urząd Gminy)
- Kanie (Dom Pomocy Społecznej)

oraz programowanych oczyszczalni ścieków:

- Pawłów,
- Krasne,
- Kanie,
- Liszno.

Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania stosownie do odrębnych przepisów - w szczególności dotyczy to obszarów o rozproszonej zabudowie, skomplikowanej konfiguracji terenu, zakładów usługowych i przemysłowych (ze względu na wysokie koszty budowy kolektorów sanitarnych i innych urządzeń).

3. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do rzek i cieków wodnych.

4. Usuwanie nieczystości stałych

Na obszarze gminy należy prowadzić selektywną zbiórkę odpadów stałych. Wywóz odpadów na istniejące wysypisko odpadów w Pawłowie, do jego całkowitego napełnienia. Po napełnieniu należy wysypisko zrekultywować.

Docelowo zgodnie z „Programem Gospodarki Odpadami Komunalnymi dla miast i gmin wchodzących w skład Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej: do Zakładu Utylizacji w Srebrzyszczu gmina Chełm.

5. Zaopatrzenie w ciepło

Potrzeby cieplne pokrywane będą z lokalnych źródeł ciepła, uzyskanego ze spalania paliwa stałego, gazowego, płynnego, bądź przy wykorzystaniu energii elektrycznej.

6. Zaopatrzenie w gaz sieciowy

Zaopatrzenie obszaru gminy w gaz sieciowy poprzez dalszą realizację sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o program gazyfikacji gminy Rejowiec Fabryczny.

Szczegółowe warunki realizacji zadań związanych z doprowadzeniem gazu do odbiorców określi dostawca gazu.

7. Elektroenergetyka (EE)

- Istniejące sieci elektroenergetyczne WN, SN i nn do dalszej eksploatacji i zachowania, lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 i PN/E-05125.
- Strefa bez zabudowy po 18 m od osi linii 110 kV.
- Linie elektroenergetyczne 110kV Biskupice, Krasnystaw, Chełm-1, Chełm-2 zapewniają podstawowe zasilenie w energię elektryczną gminy Rejowiec Fabryczny.

Istniejący układ sieci 15 kV umożliwia wzajemne rezerwowanie energii liniami magistralnymi w celu uzyskania wyższej pewności zasilania odbiorców, magistralne linie średniego napięcia wychodzące z GPZ Rejowiec połączone są liniami wychodzącymi z innych GPZ, np. Krasnystaw, Chełm i Cyców.

Stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV przyłączone do magistralnych linii 15 kV - do zachowania, wzrost liczby stacji transformatorowych zgodnie z programem reelektryfikacji gminy Rejowiec Fabryczny.

Główny Punkt Zasilający - stacja rozdzielczo - transformatorowa 110 kV/30/15 kV zlokalizowana jest na terenie miasta Rejowiec Fabryczny - do zachowania.

- W zakresie poprawy stanu technicznego sieci i urządzeń przewiduje się inwestycje tzw. odtworzeniowe, dotyczy to również przystosowania mocy transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych 15/04 kV do aktualnego obciążenia.
- Linie i urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowanym zainwestowaniem - do przebudowy na koszt inwestora w uzgodnieniu z RZE w Krasnymstawie, który określi zakres i technologię przebudowy.
- Możliwość realizacji urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe), niezbędnych do zasilania nowych odbiorców - w pasach drogowych w granicach obszarów zainwestowania oraz na terenach rolnych i leśnych z zachowaniem warunków technicznych.
- Na terenach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1, pod liniami elektroenergetycznymi WN 110 kV, pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 23,0 m, pod liniami SN i nn - min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.

8. Telekomunikacja (UŁ)

Do zachowania: linia dalekosiężna optotelekomunikacyjna jako kabel doziemny wzdłuż trasy komunikacyjnej Rejowiec - Pawłów.

Przewiduje się dalszy rozwój usług telekomunikacyjnych w szerokim zakresie, w celu podniesienia wskaźnika liczby abonentów na 1000 ludności.

- Zakłada się sukcesywną poprawę stanu technicznego sieci poprzez zastępowanie linii napowietrznych (wrażliwych m.in. na zakłócenia atmosferyczne) sieciami kablowymi oraz budowę nowoczesnych urządzeń w miejsce wyeksploatowanych.
- Równolegle z rozwojem usług telefonii tradycyjnej przewiduje się rozbudowę telefonii komórkowej. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (maszty telekomunikacyjne) na obszarze gminy, zgodnie z potrzebami określonymi przez operatora, z zachowaniem warunków technicznych i w uzgodnieniu z konserwatorem przyrody.

§ 9

Rolnictwo

1. Gmina Rejowiec Fabryczny położona jest w południowej części północnego obszaru rolniczego województwa lubelskiego w IV rejonie chełmsko - łęczyńsko - włodawskim.

Rolnictwo jest jednym z głównych kierunków rozwoju gminy. Warunki naturalne dla produkcji rolnej określa się jako średniosłabe. Gmina znajduje się w obszarach przeznaczonych do rozwoju rolnictwa zintegrowanego (harmijnego, zrównoważonego), gdzie głównym celem winna być dbałość o żyzność gleby i jej biologiczną aktywność poprzez właściwy płodozmian i nawożenie organiczne nie powodujące niszczenia życia biologicznego, mechaniczną pielęgnację zasiewów - do wykorzystania czynniki środowiskowe i biologiczne, podobnie jak w systemie ekologicznym. Dopuszczalne stosowanie pestycydów z ograniczeniem dawek do minimum.

Zagrożenie gleb erozją wodną powierzchniową jest niewielkie, gleby gminy są objęte III stopniem ochrony - ochroną lokalną.

2. Ustala się kierunki polityki rozwoju przestrzenno - gospodarczego gminy przez:
 - modernizację rolnictwa - poprawa struktury obszarowej gospodarstw stanowiącej podstawy perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej,
 - rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego przy wykorzystaniu własnych zasobów surowcowych i modernizację istniejącej bazy związanej z obsługą rolnictwa,
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w celu zmniejszenia bezrobocia agrarnego i wzbogacenie struktury gospodarczej terenów wiejskich o funkcje pozarolnicze, w tym małej i średniej przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym, sferą usług dla ludności wiejskiej, w tym związaną z obsługą drogi ekspresowej do przejścia granicznego międzynarodowego w Dorohusku,
 - wzmocnienie sieci osiedleńczej z wykorzystaniem naturalnych walorów środowiska do czerpania dodatkowych dochodów przez mieszkańców wsi, np. z turystyki pobytowej, agroturystyki, tradycji i kultury wiejskiej oraz z usług związanych z obsługą drogi ekspresowej do przejścia granicznego w Dorohusku,
 - przywrócenie właściwych stosunków wodnych - melioracje dotyczące nie tylko odwodnienia, ale i nawodnienia.

2.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „R” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenia ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia.

Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania.

Dopuszczalna lokalizacja specjalistycznych gospodarstw, agroturystyki i ekoturystyki oraz przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym.

2.2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RZ” ustala się podstawowe przeznaczenie pod łąki i pastwiska, dozwolone jest urządzenie zieleni i ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.

2.3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL” ustala się podstawowe przeznaczenie pod lasy i dolesienia w rozumieniu ustawy o lasach. Na terenie gminy zaleca się wprowadzanie zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i zalesień - zalesienie gruntów w ilości ok. 600 ha.

Preferowane do zalesienia tereny o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytki. Z obszarów pod zalesienia należy wyłączyć tereny istniejącej zabudowy rozproszonej.

2.4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „W” ustala się podstawowe przeznaczenie pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne.

Ustala się zasady ochrony wód otwartych poprzez:

- poprawę stanu czystości rzek,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do odbiornika,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych,
- ochronę naturalnych ogroblowań stawów oraz zachowanie otwartej dostępności do strefy brzegowej dzikich zwierząt i ptactwa.

Gmina Rejowiec Fabryczny znajduje się w obszarze oddziaływania kanału Wieprz - Krzna, w którym przewiduje się rewaloryzację kompleksu użytków zielonych. Część obszaru gminy objęta jest granicami zbiornika „Oleśniki” - pow.ok. 380 ha, którego realizacja jest przewidziana po 2007 r.

Do utrzymania i zachowania istniejące wody otwarte i stawy rybne na terenie gminy (Sołectwo Kanie).

W programie budowy zbiorników małej retencji projektuje się budowę zbiorników służących potrzebom rolnictwa, hodowli ryb w rejonie miejscowości Pawłów o pow. 25 ha, Poczekajka - ok. 7 ha, Kanie - ok. 0,9 ha.

Wymagane opracowanie dokumentacji specjalistycznej uwzględniającej rozwiązania techniczne w nawiązaniu do zlewni zbiorników oraz uzgodnienia branżowe - specjalistyczne.

Do czasu realizacji zbiorników - dotychczasowe użytkowanie terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1. Jednostka strukturalna „A”

Obejmuje miejscowości: Kanie, Wólka Kańska, Wólka Kańska Kolonia, Zalesie Kańskie, Kanie - Stacja.

W miejscowościach: Kanie i Wólka Kańska występują obiekty objęte ewidencją zabytków - obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

A. 1 **WZ** - pow. 0,40 ha - istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa, do zachowania.

A. 2 **MR-W** - pow. 4,20 ha - zabudowa zagrodowa z możliwością realizacji usług, usług rolnictwa oraz zabudowy jednorodzinnej - obowiązuje § 5 p. 2a, § 6 i § 8 ustaleń ogólnych.

A. 3 **ZC_c** - pow. 3,40 ha - cmentarz rzymsko - katolicki z rezerwą terenową na powiększenie - do zachowania. Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50,0 m.

A. 4 **KS** - pow. 2,10 ha - teren dla potrzeb usług, usługi komunikacji - rezerwa terenu pod parking przy-cmentarny.

A. 5 **U** - pow. 1,20 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. 6 **P,RPU,S** - pow. 1,00 ha - teren dla potrzeb drobnej wytwórczości, przemysłu i usług, usługi rolnictwa, składy; istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. 7 **UO** - pow. 0,90 ha - usługi oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. 8 **P** - pow. 0,50 ha - drobna wytwórczość, przemysł spożywczy, usługi; istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

- A. **9 US** - pow. 2,20 ha - teren dla potrzeb usług sportu gminnego i rekreacji - boiska do gier dużych i małych, bieżnie, skocznie; dopuszczalna realizacja obiektów gastronomicznych, handlowych lub hotelarskich.
- A. **10 UO** - pow. 0,60 ha - usługi oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **11 US** - pow. 0,70 ha - boiska sportowe - do zachowania.
- A. **12 U** - pow. 0,50 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **13 U,UI,UK** - pow. 1,20 ha - usługi, usługi straży pożarnej, usługi kultury, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **14 UK** - pow. 1,65 ha - usługi kultury - kościół rzymsko - katolicki (zespół sakralny i administracyjny), w ewidencji zabytków - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- A. **15 UZ,ZP,NO** - pow. 17,70 ha - usługi zdrowia i pomocy społecznej - zespół pałacowo - parkowy: pałac i park z XIX w., objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
Istniejąca oczyszczalnia ścieków do zachowania.
- A. **16 P,U** - pow. 0,70 ha - drobna wytwórczość, przemysł spożywczy, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 3 i § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **17 UK** - pow. 1,60 ha - grodzisko wczesnośredniowieczne zw. „Dworzysko” - „Szwedzkie Okopy”, obiekt pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązuje § 4 i § 3 ustaleń ogólnych.

- A. **18 NO** - pow. 0,40 ha - projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych. Przed realizacją należy wykonać badania gruntu. Inwestycja winna spełniać wymogi ochrony środowiska oraz uwarunkowań sanitarnych.
- A. **19 UK** - pow. 0,10 ha - usługi kultury - kaplica rzymsko - katolicka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
- A. **20 UI** - pow. 0,15 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, usługi straży pożarnej, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **21 US** - pow. 1,20 ha - usługi sportu - boisko wiejskie do utrzymania, obowiązuje § 8 p. 7 ustaleń ogólnych.
- A. **22 PE** - pow. 15,80 ha - obszar występowania surowców obszar górniczy „Wólka Kańska” - złoża piasku, istniejąca kopalnia - do zachowania, eksploatacja poza granicą terenu górniczego wymaga uzyskania koncesji na wydobywanie. Rekultywacja terenu - zalesienie.
- A. **23 PE** - pow. 1,60 ha - obszar górniczy „Wólka Kańska” - złoża piasku - do zachowania, po zakończeniu eksploatacji - rekultywacja terenu (zalesienie).
- A. **24 U** - pow. 1,30 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **25 W** - pow. 0,90 ha - rezerwa terenu pod zbiornik wodny małej retencji. Wymagane opracowanie dokumentacji specjalistycznej uwzględniającej rozwiązania techniczne oraz uzgodnienia branżowe - specjalistyczne.
Do czasu realizacji inwestycji - dotychczasowe użytkowanie terenu. Obowiązuje § 3 ustaleń ogólnych.

2. Jednostka strukturalna „B”

Obejmuje miejscowości: Pawłów, Krzywowola, Józefin, Krasne.

W miejscowościach: Pawłów, Krzywowola i Krasne występują obiekty objęte ewidencją zabytków - obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

- B. 1 U - pow. 1,12 ha - teren dla potrzeb usług, możliwość wykorzystania istniejącego zainwestowania dla potrzeb usług.
- B. 2 RPO - pow. 4,70 ha - usługi rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 3 P - pow. 1,0 ha - drobna wytwórczość, przemysł spożywczy, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 4 UK,ZP - pow. 2,50 ha - zespół pałacowo - parkowy: pałac, park z XIX w., objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- B. 5 UO,U - pow. 0,50 ha - usługi oświaty, usługi nieuciążliwe, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 6 NO - pow. 0,74 ha - istniejąca oczyszczalnia ścieków sanitarnych - do zachowania z możliwością rozbudowy.
- B. 7 U - pow. 0,60 ha - teren dla potrzeb usług - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 8 UTL - pow. 0,70 ha - teren dla potrzeb usług, usług turystyki - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 9 U - pow. 0,20 ha - usługi nieuciążliwe, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

- B. 10 PE - pow. 105,0 ha - obszar górniczy „Rejowiec II dla złoża marglu Rejowiec - do zachowania.
- B. 11 P,U - pow. 2,15 ha - przemysł drzewny, drobna wytwórczość, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 12 P,S,B,U - pow. 10,0 ha - teren dla potrzeb przemysłu, składów, budownictwa i usług - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 13 P,U,KS - pow. 5,80 ha - teren dla potrzeb przemysłu, usług, komunikacji - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 14 NU - pow. 1,19 ha - istniejące wysypisko odpadów stałych do zachowania, do czasu całkowitego wypełnienia. Po całkowitym napełnieniu należy wykonać rekultywację w oparciu o projekt rekultywacji.
- B. 15 PE - pow. 1,70 ha - teren eksploatacji powierzchniowej - kopalnia gliny, wymagane uzyskanie koncesji na wydobycie i rekultywacja terenu (zalesienie).
- B. 16 PE - pow. 15,50 ha - tereny dla potrzeb przemysłu, drobnej wytwórczości, składów, budownictwa, komunikacji i usług, wymagana rekultywacja terenu - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 17 P,S,B,U - pow. 5,50 ha - teren dla potrzeb przemysłu, składów, budownictwa i usług - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 18 P,U - pow. 3,20 ha - przemysł, drobna wytwórczość, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 19 KS,U - pow. 1,20 ha - usługi komunikacji - stacja paliw, teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 3 i § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 20 ZC_c - pow. 4,0 ha - cmentarz rzymsko - katolicki z początku XIX w. - czynny (z rezerwą na powiększenie).

szenie i parkingiem), objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązuje § 3 i § 4 ustaleń ogólnych. Strefa ochrony sanitarnej - 50,0 m.

- B. 21 P** - pow. 0,18 ha - młyn gospodarczy - do zachowania, teren dla potrzeb usług, nowe realizacje w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania - obowiązuje § 3 i § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 22 NO** - pow. 0,50 ha - projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych w oparciu o opracowaną dokumentację techniczną. Obowiązuje § 3 ustaleń ogólnych.
- B. 23 WZ** - pow. 0,10 ha - ujęcie wody - zbiornik wyrównawczy do zachowania.
- B. 24 UK** - pow. 0,77 ha - kościół rzymsko - katolicki p.w. Św. Jana Chrzciciela - obiekt zabytkowy, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązuje § 4 i § 3 ustaleń ogólnych, zieleń publiczna ogólnodostępna - do zachowania.
- B. 25 UO** - pow. 0,50 ha - usługi oświaty - do zachowania - obowiązuje § 3 i § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 26 U,ZP** - pow. 0,20 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, zieleń parkowa, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 3 i § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 27 U** - pow. 0,70 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 3 i § 6 ustaleń ogólnych.
- B. 28 US** - pow. 0,80 ha - usługi sportu gminnego - stadion sportowy, boiska, bieżnie, skocznie - do zachowania, teren położony w Pawłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie ochrony sanitarnej ujęcia wody, obowiązuje § 3 i § 8 p. 1 ustaleń ogólnych.
- B. 29 WZ** - pow. 0,50 ha - istniejące ujęcie wody - do zachowania.

- B. **30 RLU** - pow. 0,70 ha - osada leśna - leśniczówka - do zachowania, nowe realizacje w obrębie istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania.
- B. **31 KS** - pow. 0,60 ha - usługi komunikacji - parking do zachowania. Obowiązuje § 3 ustaleń ogólnych.
- B. **32 P,U** - pow. 2,30 ha - teren dla potrzeb przemysłu, drobnej wytwórczości, usług - istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **33 P,S,B,U** - pow. 10,0 ha
- B. **34 P,S,B,U** - pow. 10,0 ha - tereny potencjalnej aktywności gospodarczej, nieuciążliwej dla środowiska naturalnego - obszar magazynowo - hurtowy - rezerwa pod przemysł, składy, budownictwo i usługi na obszarach o niskich klasach bonitacyjnych w odległości ok. 1 km od projektowanego węzła komunikacyjnego „Karczemka” na trasie międzynarodowej drogi ekspresowej S-12 Lublin - Chełm - Dorohusk (granica państwa), lokalizacja inwestycji związanych z transportem kołowym.
- B. **35 W** - pow. 5,0 ha
- B. **36 W** - pow. 25,0 ha - rezerwa terenu pod zbiornik wodny małej retencji. Wymagane opracowanie dokumentacji specjalistycznej uwzględniającej rozwiązania techniczne w nawiązaniu do zlewni zbiornika oraz uzgodnienia branżowe - specjalistyczne. Do czasu realizacji inwestycji - dotychczasowe użytkowanie terenu. Obowiązuje § 3 ustaleń ogólnych.

3. Jednostka strukturalna „C”

Obejmuje miejscowości: Liszno, Liszno Kolonia, Leszczanka, Toruń, Gołęb, Zalesie Krasieńskie.

W miejscowościach: Liszno, Liszno Kolonia i Toruń występują obiekty objęte ewidencją zabytków - obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

C. 1 W - pow. 380,0 ha - rezerwa terenu pod zbiornik „Oleśniki” (część zbiornika dolnego), zgodnie z opracowanym „Studium optymalizacji rozwiązań technicznych, przestrzennych i kosztów dla planowanego na rzece Wieprz zbiornika wodnego”.

Zbiornik będzie pełnił funkcje:

- gospodarczą - retencjonowanie wody,
- społeczną - rekreacja,
- ekologiczną.

Zbiornik dolny posiada głównie funkcje rekreacyjne.

Zakaz podziału terenu i lokalizacji wszelkich obiektów oraz zakładania upraw wieloletnich; do czasu realizacji zbiornika dopuszczalne przejściowe użytkowanie terenu.

Obowiązuje § 3 i § 9 ust. 4 ustaleń ogólnych

Cmentarzysko wczesnośredniowieczne w Majdanie Krępkowskim (Leszczanka) wpisane do rejestru zabytków - realizacja zbiornika wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

C. 2 UK,U - pow. 0,15 ha - usługi kultury, usługi nieuciążliwe, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 i § 8 p. 1 ustaleń ogólnych.

C. 3 KK - pow. 0,01 ha - przystanek kolejowy - Wólka Kańska - do zachowania. Obowiązuje § 3 ustaleń ogólnych.

C. 4 KK,U,U£ - pow. 0,01 ha - stacja kolejowa - Kanie - do zachowania. Nowe realizacje w granicach istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania.

- C. 5 S,U** - pow. 3,0 ha - składy, drobna wytwórczość, budownictwo, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 6 U** - pow. 0,25 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 7 P** - pow. 0,50 ha - przemysł, drobna wytwórczość, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 8 RPU** - pow. 1,20 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 9 P,S,B,U** - pow. 3,0 ha - tereny dla potrzeb przemysłu, składów, budownictwa, usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 10 US** - pow. 3,0 ha - usługi sportu gminnego - boisko do piłki nożnej, zieleń wysoka, zieleń niska, dojazd, parking, realizacja wg projektu zagospodarowania w ramach rekultywacji kopalni piasku.
- C. 11 NO** - pow. 0,45 ha - programowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych. Przed realizacją należy wykonać badania gruntu. Inwestycja winna spełniać uwarunkowania ochrony środowiska oraz sanitarne. Należy uzyskać pozwolenie wodno - prawne na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do odbiornika naturalnego.
- C. 12 U** - pow. 1,70 ha - tereny dla potrzeb usług, drobnej wytwórczości, przemysłu, składów, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 13 U** - pow. 0,15 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

- C. 14 U** - pow. 0,60 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 15 UK** - pow. 0,80 ha - usługi kultury - kaplica rzymsko - katolicka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
- C. 16 UZ,U** - pow. 1,0 ha - usługi zdrowia, teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 17 UO** - pow. 2,0 ha - usługi oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 18 RPU,U** - pow. 4,80 ha - usługi rolnictwa i produkcji rolnej, teren dla potrzeb usług i drobnej wytwórczości, istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 19 PE** - pow. 4,50 ha - tereny eksploatacji powierzchniowej - kopalnia piasku, wymagane badania geologiczne i koncesja na wydobywanie, po zakończeniu eksploatacji - rekultywacja terenu (zalesienie).
- C. 20 RPU,U** - pow. 3,50 ha - usługi rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 21 U** - pow. 0,40 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 22 UK** - pow. 0,20 ha - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, usługi kultury, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 23 PE** - pow. 1,92 ha - obszar i teren górniczy złoża piasku „Toruń II” - po zakończeniu eksploatacji - rekultywacja terenu (zalesienie).

- C. **24 WZ** - pow. 0,33 ha - istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa - do zachowania.
- C. **25 UK,U** - pow. 2,30 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **26 KK** - pow. 0,01 ha - przystanek kolejowy - Zalesie Kraszeńskie - do zachowania.
- C. **27 U** - pow. 0,15 ha - usługi nieuciążliwe, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. **28 RPU** - pow. 7,00 ha - usługi rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.

4. Komunikacja - układ podstawowy

- 01 Z** - droga wojewódzka Nr 839 relacji Rejowiec - Pawłów - Marynin - Siedliszcze - Cyców - zbiorcza
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 ÷ 30 m
 - szerokość jezdni min. 6 m
 - na terenach zabudowanych - chodniki
 - w miejscowości Pawłów zachowanie stanu istniejącego
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych do zachowania wg stanu istniejącego, poza terenem zabudowanym min. 20 m od krawędzi jezdni
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.
- 02 Z** - droga nowoprojektowana - obejście miejscowości Pawłów - zbiorcza
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m
 - szerokość jezdni min. 6 m
 - b) linia zabudowy min. 25 m od krawędzi jezdni
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.
- 03 Z** - droga powiatowa relacji Bezek - Krzywowola - Rejowiec Osada - zbiorcza
- 04 Z** - droga powiatowa relacji Pawłów - Zyngierówka - Leonów - Staw - zbiorcza
- 05 Z** - droga powiatowa relacji Pawłów - Krowica - Marynin - zbiorcza
- 06 Z** - droga powiatowa relacji Liszno - Gołąb - Zalesie Krasieńskie Pawłów - zbiorcza
- 07 Z** - droga powiatowa relacji Krasne - Józefin - Rejowiec Fabryczny - zbiorcza
- 08 Z** - droga powiatowa relacji Chojno - Kanie - Liszno - Borowica - zbiorcza
- 09 Z** - droga powiatowa relacji /Ewopole/ - Wólka Kańska Kolonia - Kanie - zbiorcza
- 10 Z** - droga powiatowa relacji /Oleśniki/ - Wólka Kańska - Kanie - zbiorcza
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
 - na terenach zabudowanych - chodniki
 - realizacja ścieżek rowerowych wzdłuż dróg 03Z, 04Z, 05Z, 06Z, 09Z
 - skrzyżowanie z linią kolejową relacji Lublin - Chełm, dróg 06Z, 07Z, 08Z

- b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 12 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 20 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

11 KK - linia kolejowa zelektryfikowana relacji Lublin - Rejowiec - Chełm - Dorohusk - granica państwa

12 KK - linia kolejowa relacji Rejowiec - Krasnystaw - Zawada

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - do zachowania wg stanu istniejącego
- b) linia zabudowy min. 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skarajnego toru
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7 ust. 4.

Szlak turystyczny „CZERWONY” biegnący z Pagórów Chełmskich przez krawędź Obniżenia Dorohuczy (Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu) w kierunku Wyniosłości Giełczewskiej, przebiegający przez miejscowości: Chełm - Kol. Marysin - szosa 83 - Klementynów - Aleksandria Krzywowska - Krętowiny - Pawłów - Krasne - Józefin - Zalesie Kańskie - Staw Starszy Pan - między Stawami Kańskimi a Stawem Zgnilec (w Kaniem - Lipówkach grodzisko „Szwedzkie Okopy”) - Kanie (dwór Woronieckich z 1848 r., park z drzewami pomnikowymi, kościół drewniany z lat 1937-38) - Wólka Kańska - Ewopole - Trawniki.

5. Uzupełniający układ komunikacyjny

Jednostka „A”

A - 01L - droga w Wólce Kańskiej - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych - 12 m, poza terenem zabudowanym - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

A - 02L - droga przez Wólkę Kańską Kolonię - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

A - 03L

A - 04L - drogi gminne w Kaniem - lokalne

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

A - 05L - droga gminna relacji Kanie - Krasne - lokalna

A - 06L - droga gminna relacji Kanie - Gołąb - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

A - 07L - drogi gminne w Kaniem - lokalne

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

A - 08D - droga w miejscowości Kanie - Stacja - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
- b) linia zabudowy - min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

A - 09D - droga gminna relacji Zalesie Kańskie - Zalesie Krasieńskie - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym - min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

A - 10L - nowoprojektowana droga w Wólce Kańskiej Kolonii - lokalna

A - 11L - droga w Wólce Kańskiej - lokalna

A - 12L - droga w Wólce Kańskiej - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

A - 13D - droga w Zalesiu Kańskim - dojazdowa

A - 14D - droga w miejscowości Kanie - Stacja - dojazdowa

A - 15D - droga w Zalesiu Kańskim - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
- b) linia zabudowy - min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

Jednostka „B”

B - 01L - droga gminna relacji Kanie - Krasne - lokalna

B - 02L - droga gminna przez Józefin - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

B - 03D - droga gminna w Krasnem - dojazdowa

B - 04D - droga do oczyszczalni ścieków w Pawłowie - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

B - 05L

B - 06L - drogi gminne w Pawłowie - lokalne

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - wg stanu istniejącego
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
 - chodniki
- b) linia zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

B - 07L - droga nowoprojektowana w Pawłowie - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni 6 m
 - chodniki
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

B - 08D - droga dojazdowa

B - 10D - droga do osady leśnej w Poczekajce - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

B - 11L - droga do wysypiska odpadów w Pawłowie - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

Jednostka „C”

C - 01L - droga gminna relacji Wólka Kańska - Leszczanka - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 02L - droga gminna relacji Leszczanka - Liszno - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni, na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni,
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 03D - droga w Lisznie - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
 - chodnik
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni, na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni,
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 04D - droga do oczyszczalni ścieków w Lisznie - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m
 - szerokość jezdni 5 m
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 05D - drogi na osiedlu w Kaniem - dojazdowe

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - do zachowania wg stanu istniejącego
 - szerokość jezdni min. 5 m
 - chodnik
- b) linia zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 06L - droga dojazdowa do stacji PKP w Kaniem - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5 m

- chodnik
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 07L - droga relacji Kanie - Gołąb - Toruń - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
 - skrzyżowanie z linią kolejową Lublin - Chełm
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 08D - droga relacji Zalesie Kańskie - Zalesie Krasieńskie - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
 - skrzyżowanie z linią kolejową Lublin - Chełm
- b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 09D - droga w Zalesiu Krasieńskim - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki
- b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 10L - droga do Kol. Krasne - lokalna

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5,5 m
- b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

C - 11D - droga w Nikodemówce - dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - szerokość jezdni min. 5 m
 - na terenach zabudowanych chodniki

- b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 11

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 5 % dla terenów przemysłu (P), składów (S), budownictwa (B) i usług (U).

§ 12

Tracą moc:

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalony uchwałą Nr XI/45/92 Rady Gminy w Rejowcu Fabrycznym z dnia 26 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 6 poz. 47 z dnia 9 lipca 1992 r.),
2. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny uchwalone uchwałą Nr XXV/113/94 Rady Gminy w Rejowcu Fabrycznym z dnia 28 marca 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 4, poz. 20 z dnia 30 maja 1994 r.)

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rejowiec Fabryczny.

§ 14

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