UCHWAŁA NR XI/68/2019
RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 12 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 z obrębu Pawłów w Gminie Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z. późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLII/265/2018 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 10 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 z obrębu Pawłów w Gminie Rejowiec Fabryczny, stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny", przyjętego przez Radę Gminy Rejowiec Fabryczny uchwałą Nr XXXIV/211/2017 z dnia 24 listopada 2017 roku, Rada Gminy Rejowiec Fabryczny uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 z obrębu Pawłów w Gminie Rejowiec Fabryczny, zwany dalej „planem".

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obszaru objętego planem, stanowiący załączniki o numerach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 11;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 12.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasad kształtowania krajobrazu;
5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;

2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie dotyczące budynków, określające najmniejszą dopuszczalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczających lub innych elementów zagospodarowania terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają one o więcej niż 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nie wykraczają poza linie rozgraniczające terenu, dla którego zostały wyznaczone;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone planem, obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;

7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie, w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych stanowiących część innych budynków;

8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi zdefiniowane w pkt 7), niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodujące przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

9) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wolnostojących, służących rekreacji indywidualnej;

10) **procentowym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym przeznaczenia terenu;

5) stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz ze strefami ochrony archeologicznej w granicach zasięgu tych stanowisk;

6) strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej;

7) zwymiarowane odległości w metrach.

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od **1.MN** do **4.MN**;

2) tereny zabudowy usługowej – **1.U**, **2.U, 3.U**;

3) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – **1.PU**, **2.PU**;

4) teren zabudowy letniskowej – **1.ML**;

5) tereny zabudowy zagrodowej – od **1.RM** do **6.RM**;

6) tereny rolne – od **1.R** do **4.R**;

7) teren zieleni naturalnej – **1.ZN**;

8) tereny wód powierzchniowych – od **1.WS** do **7.WS**;

9) teren stawów rybnych – **1.WSr;**

10) tereny lasu – od **1.ZL** do **4.ZL**;

11) teren drogi publicznej klasy głównej – **1.KD-G**;

12) teren drogi publicznych klasy zbiorczej – **1.KD-Z**;

13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – od **1.KD-D** do **7.KD-D**.

2. Ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami: **KD-G**, **KD-Z**, **KD-D** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

2) tereny oznaczone symbolami **KD-G**, **KD-Z**, **KD-D** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

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

1) ujednolicanie kolorystyki elewacji oraz kształtów i kolorystyki dachów w obrębie poszczególnych działek budowlanych;

2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

3) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 10° nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub czarnym lub w odcieniach brązu, szarości, lub w naturalnym kolorze metalu;

4) nakaz stosowania tynków w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego; przy czym dopuszcza się elewacje z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi, metalowymi.

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

1) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej;

2) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu wszelkich zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość) i Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska" (Chełm – Zamość), wskazanych na rysunku planu:

   a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10 ust. 4,

   b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,

   c) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania,

   d) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych, gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie nawozów i nawożenia;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) w granicach terenów oznaczonych symbolami od **1.MN** do **4.MN**, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) w granicach terenów oznaczonych symbolami od **1.RM** do **6.RM**, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   c) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1.ML**, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   d) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1.U**, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;

5) w zakresie ochrony powietrza:

   a) zakazuje się budowy i eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

   b) w granicach terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **RM**, **ML**, **U**, **PU**, ustala się ogrzewanie budynków paliwami niskoemisyjnymi spalanymi w urządzeniach grzewczych niskoemisyjnych lub w oparciu o odnawialne źródła energii;

6) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:

   a) wskazuje się tereny oznaczone symbolami od **1.RM** do **5. RM**, od **1.R** do **3. R**, **1.ZN**, **1.WSr**, od **1.ZL** do **4.ZL**, od **1.WS** do **4.WS, 1.KD-D, 1.KD-Z**, jako tereny położone w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują wymienione powyżej zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a także wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody i ochrony Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

   c) na terenach **1.RM** i **2.RM** wyznacza się „strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej",

d) w granicach „stref ochrony ekologicznej i krajobrazowej”:

- nakazuje się zachowanie istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzew i krzewów, przy czym dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów o ile wynika to z potrzeb ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz z przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację nowych nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem;

7) w zakresie ochrony złóż kopalin:

a) wskazuje się złoże wapieni i margli „Rejowiec I” WC 10640, obejmujące swoim zasięgiem teren oznaczony symbolem **4.R** oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami:, **4.MN**, **2.PU**, **5.KD-D**, **7.KD-D**, zgodnie z rysunkiem planu; zasady ochrony tego terenu i eksploatacji złoża określają przepisu odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego,

b) wskazuje się złoże węgla kamiennego „Chełm II” WK 401, obejmujące swoim zasięgiem cały obszar planu; zasady ochrony tego terenu i eksploatacji złoża określają przepisu odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

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

1) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 79-88/77, AZP 80-87/71, AZP 80-87/60, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, poprzez ustanowienie stref ochrony archeologicznej w granicach zasięgu tych stanowisk, zgodnie z rysunkiem planu, w których w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, nakazuje się przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, tj. zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce jego znalezienia przy użyciu możliwych środków oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków , a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy.

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

1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) nakazuje się docelowo zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z uwzględnieniem odpowiedniej lokalizacji hydrantów i ich odległości od obiektów chronionych oraz odpowiedniej ich ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się zapewnienie dojazdu do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu, w tym drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a budynkiem, w celu prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;

2) lokalizacja w obszarze planu obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n. p. t. wymaga zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację niezbędnych dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

3) dla agroturystyki w gospodarstwach rolnych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny;

4) dla zabudowy letniskowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

5) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

6) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

7) dla hoteli, moteli, obiektów turystycznych z bazą noclegową nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych;

8) dla stacji obsługi samochodów nie mniej niż 4 miejsca parkowania parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;

9) dla pozostałej zabudowy usługowej nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;

10) dla zabudowy produkcyjnej nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy;

11) dla składów, magazynów nie mniej niż 5 miejsc parkingowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy.

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

4. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, która będzie przez nie obsługiwana.

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

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

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

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) ustala się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

   a) terenów lasu oznaczonych symbolami od **1.ZL** do **4.ZL**,

   b) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w liniach rozgraniczających terenów rolnych oznaczonych symbolem **1.R**, na których dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń: melioracji wodnych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych za pomocą zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

3) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym realizację przepompowni ścieków w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;

4) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

1) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych dróg publicznych były odprowadzane poprzez infiltrację do gruntu w obrębie rowów odwadniających zlokalizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg;

2) dla terenów utwardzonych: dróg, placów postojowych, składowych, przemysłowych, baz transportowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1 ha lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: **2.U**, **3.U**, **1.PU**, **2.PU**, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, do ziemi po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska i prawa wodnego;

3) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z terenów przeznaczonych na cele zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, oraz pozostałych terenów zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej w pierwszej kolejności były zagospodarowywane w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez infiltrację do ziemi lub gromadzone w zbiornikach retencyjnych;

4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych gromadzonych w zbiornikach retencyjnych po uprzednim podczyszczeniu, do płynących wód powierzchniowych lub do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalanymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;

2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, w tym realizację linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;

3) ustala się realizację przyłączy energetycznych w formie kablowej z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się stosowanie do wytwarzania energii elektrycznej ogniw fotowoltaicznych będących mikroinstalacjami.

8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze planu w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym w szczególności: szerokopasmowych sieci teleinformatycznych, linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji;

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

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

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

1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;

2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1.MN** do **4.MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12 m,

- budynków garażowych, gospodarczych – nie więcej niż 6 m,

- obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,

- pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg i dojazdów;

4) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,

d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;

5) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,

b) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci;

6) następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:

- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1.MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej **2.KD-D**,

- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **2.MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **3.KD-D** oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej zlokalizowanych poza granicami planu,

- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **3.MN** dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: **3.KD-D**, **4.KD-D** oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **4.MN** dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: **3.KD-D**, **4.KD-D** oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

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

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

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,

d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci,

b) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

5) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

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

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,

d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci,

b) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

c) dla istniejących części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się wyłącznie: remonty, przebudowy oraz zmianę geometrii dachu, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;

5) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

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

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,

d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;

4) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów;

5) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

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

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.PU**, **2.PU**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa,

c) składy, magazyny;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- budynków – nie więcej niż 12 m,

- obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 12 m,

- pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg i dojazdów;

4) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,

d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych,

b) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

6) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:

- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1.PU** z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **2.PU** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **7.KD-D** i z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

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

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

1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa, zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,4,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg i dojazdów;

4) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,

c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,

d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;

5) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci;

6) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze w gospodarstwach rolnych,

b) uzupełniające - agroturystyka;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,4,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- budynków – nie więcej niż 12 m,
- budowli rolniczych, budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu – 18 m,
- obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,
- pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,

b) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, wszelkich obiektów służących produkcji rolniczej,

c) na terenach **1.RM** i **2.RM** w granicach stref ochrony ekologicznej i krajobrazowej nakazuje się zagospodarowanie zgodnie z §6 pkt 6 lit. d,

d) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

e) dla istniejących części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się wyłącznie: remonty, przebudowy oraz zmianę geometrii dachu, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;

4) następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:

- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1.RM** z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **2.RM** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1.KD-D** oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **3.RM** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1.KD-Z**,
- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **4.RM** z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **5.RM** z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

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

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze w gospodarstwach rolnych,

b) uzupełniające - agroturystyka;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- budynków – nie więcej niż 12 m,

- budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu – 18 m,

- obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 12 m,

- pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,

b) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, wszelkich obiektów służących produkcji rolniczej;

4) następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9;

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.R** do **4.R**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren rolny;

2) zakazuje się realizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, a na terenie 1.R wyłącznie urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

3) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej – 12 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze: łąki i pastwiska;

2) zakazuje się realizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej – 12 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1.WS** do **7.WS**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe;

2) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1.WS**, **2.WS**, **3.WS**, **5.WS**, będących rowami melioracyjnymi dopuszcza się realizację: kładek, mostów, przepustów pod drogami w sposób nie pogarszający przepływu wód,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **4.WS**, **6.WS**, **7.WS**, będących sztucznymi zbiornikami wodnymi dopuszcza się realizację: kładek, mostów, pomostów,

c) nakazuje się zachowanie obudowy biologicznej skarp rowów melioracyjnych oraz sztucznych zbiorników wodnych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.WSr** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – stawy rybne;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna wysokość budowli, w tym obiektów infrastruktury technicznej – 12 m;

3) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy:

a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów,

b) zabrania się lokalizacji budynków;

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

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1.ZL** do **4.ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-G**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

2) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi zlokalizowanego w granicach planu – od 0 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość: chodnika, drogi rowerowej, jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych,

c) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi publicznej klasy głównej, w tym realizację infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, znaków drogowych oraz innych urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-Z**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi zlokalizowanego w granicach planu – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość: chodnika, drogi rowerowej, jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych,

c) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi publicznej klasy zbiorczej, w tym realizację infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, znaków drogowych oraz innych urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1.KD-D** do **7.KD-D**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- fragmentu drogi oznaczonej symbolem **1.KD-D** zlokalizowanego w granicach planu od 0 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- fragmentu drogi oznaczonej symbolem **2.KD-D** zlokalizowanego w granicach planu 2 m zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi oznaczonej symbolem **3.KD-D -** 10 m,
- drogi oznaczonej symbolem **4.KD-D -** 10 m,
- fragmentu drogi oznaczonej symbolem **5.KD-D** zlokalizowanego w granicach planu od 0 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- fragmentu drogi oznaczonej symbolem **6.KD-D** zlokalizowanego w granicach planu od 0 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- fragmentu drogi oznaczonej symbolem **7.KD-D** zlokalizowanego w granicach planu 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość: chodnika, drogi rowerowej, jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych;

3) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym realizację infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, znaków drogowych oraz innych urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi, zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

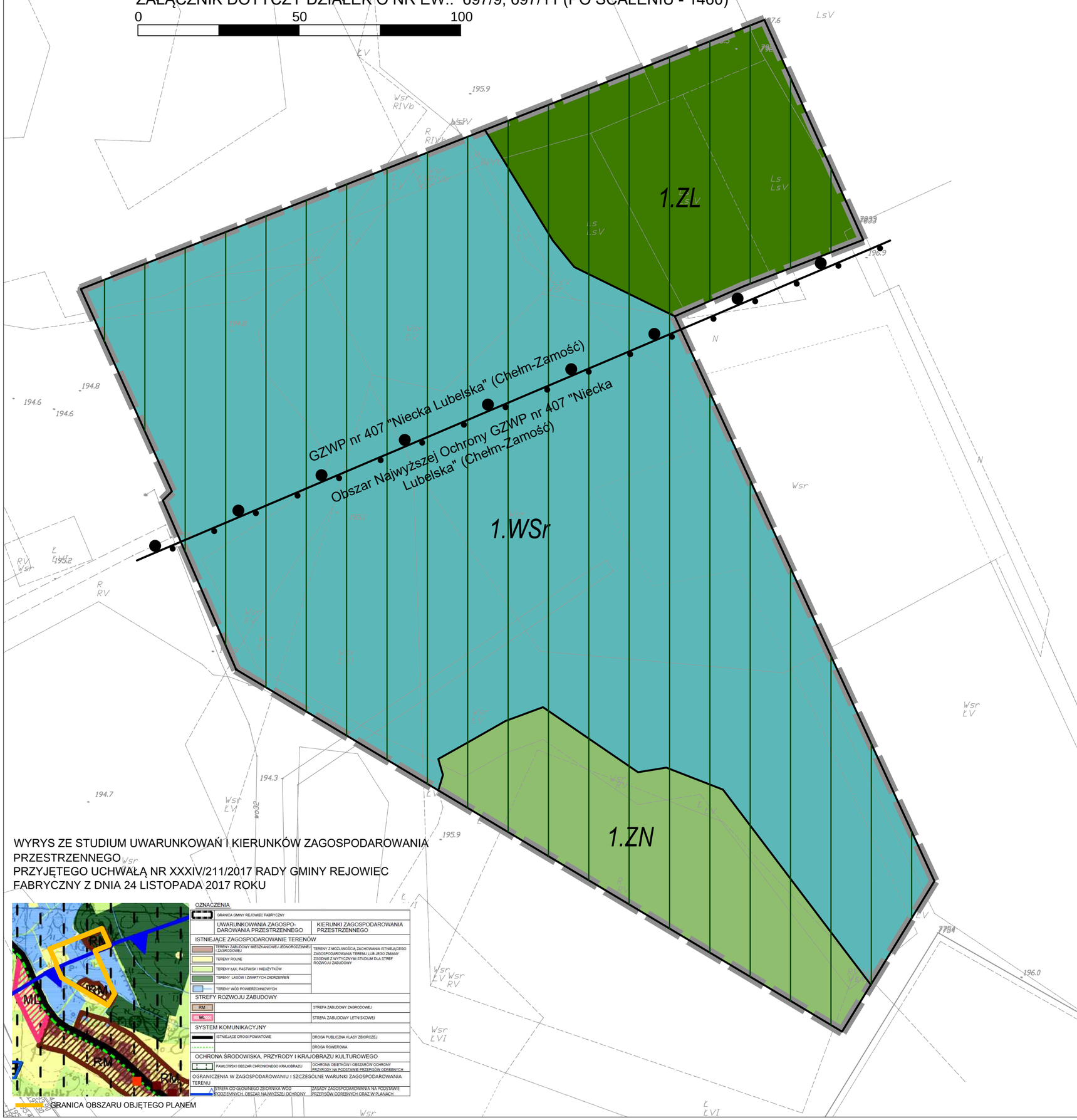
Mirosław Maziarz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik nr 1 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 697/9, 697/11 (PO SCALENIU - 1460)

0 50 100



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

OZNACZENIA

GRANICA GMINY REJOWIEC FABRYCZNY	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ROLNE	
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW	
TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ	
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
RM	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ML	STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
	DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIETKÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
A STREFA OD GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH, OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ W PLANACH

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
WSr	Teren stawów rybnych
ZL	Teren lasu
ZN	Teren zieleni naturalnej
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Granica GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)
	Granica Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)
	Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

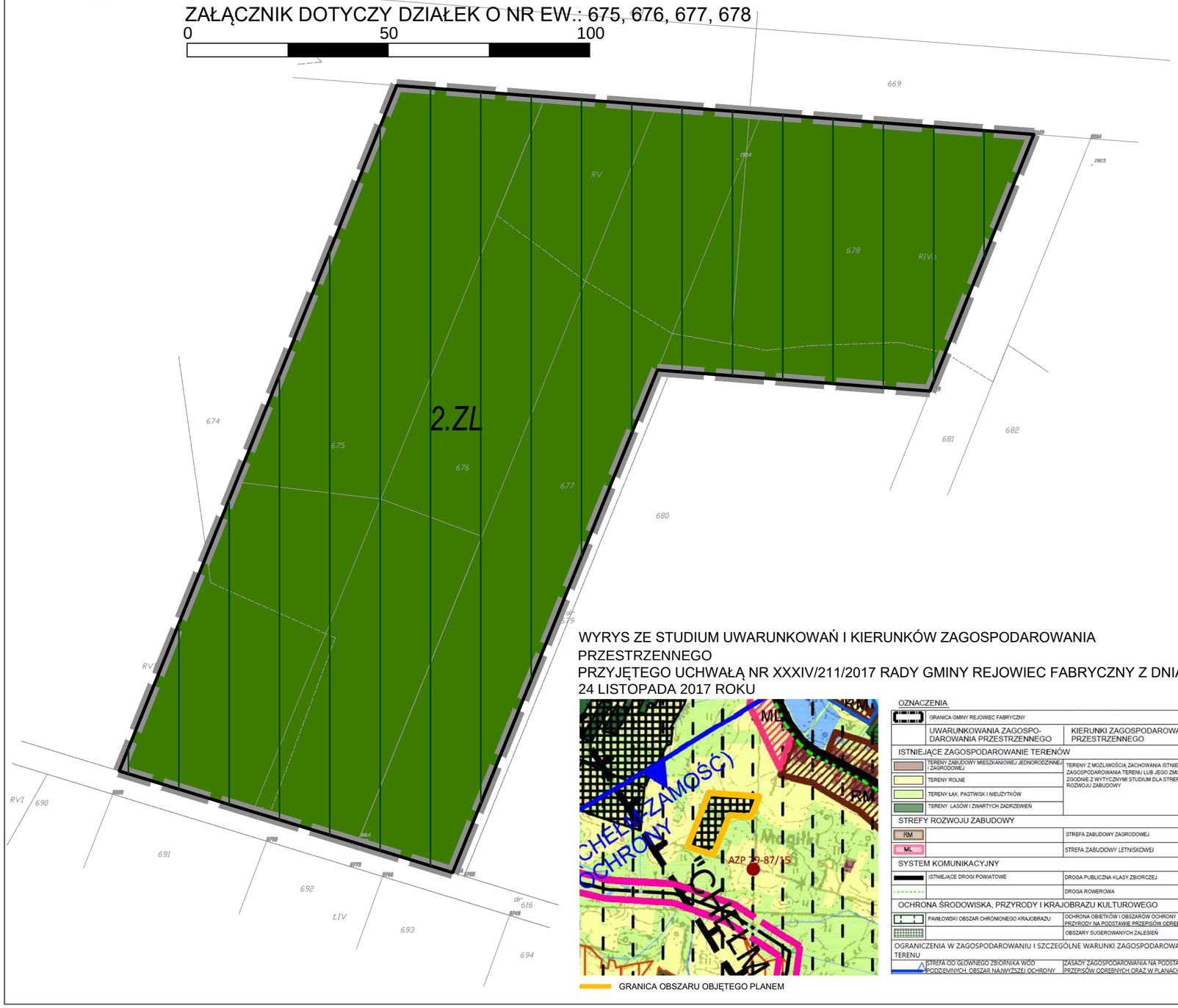
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik nr 2 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 675, 676, 677, 678

0 50 100



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

	GRANICA GMINY REJOWIEC FABRYCZNY	
	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW		
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
	TERENY ROLNE	
	TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW	
	TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWEŃ	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY		
RM		STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ML		STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY		
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
		DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIETKÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
		OBSZARY SUGEROWANYCH ZALESIEŃ
OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
	STREFA OD GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH, OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ W PLANACH

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
ZL Teren lasu
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu
Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401
Cały obszar wskazany na załaczniku nr 2 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

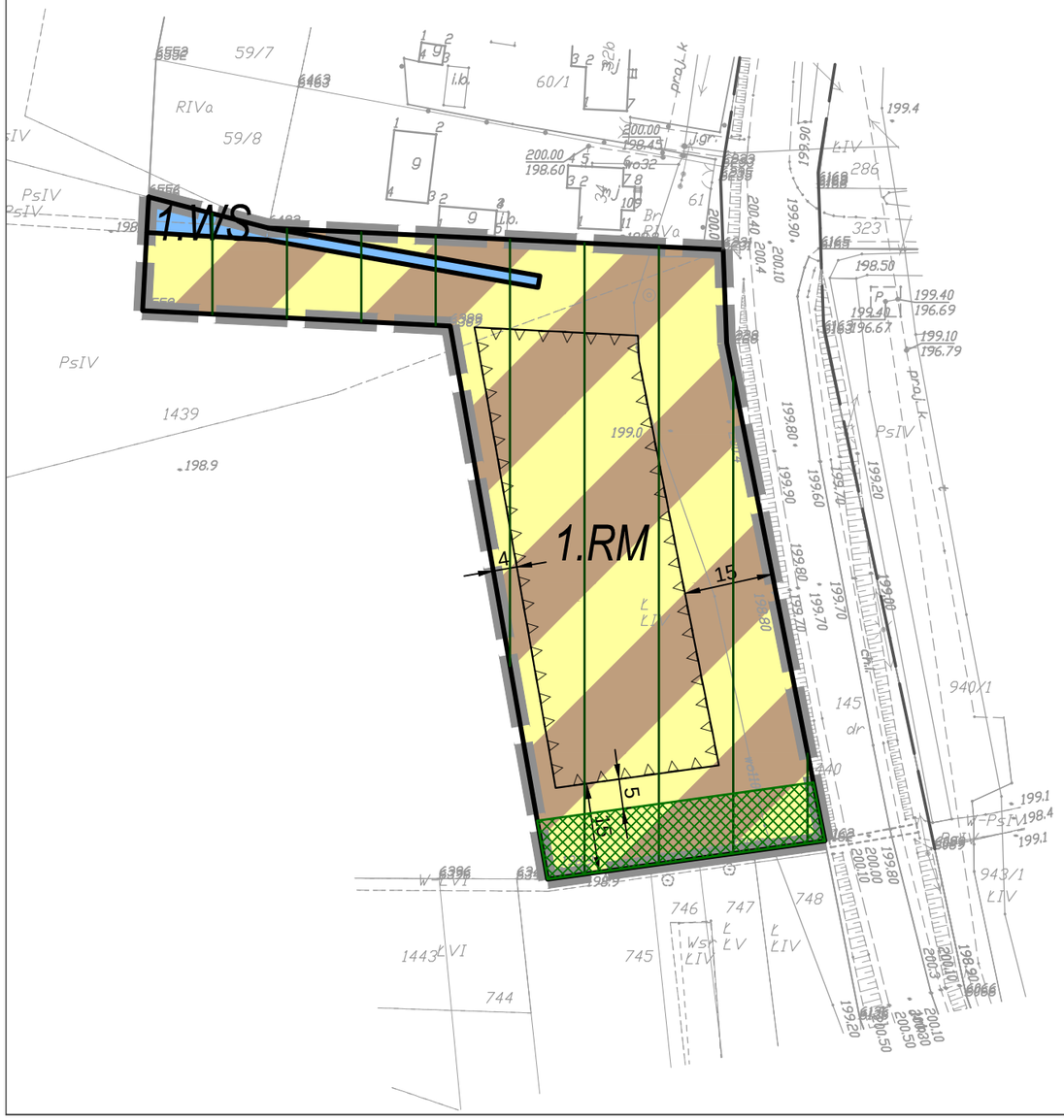
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

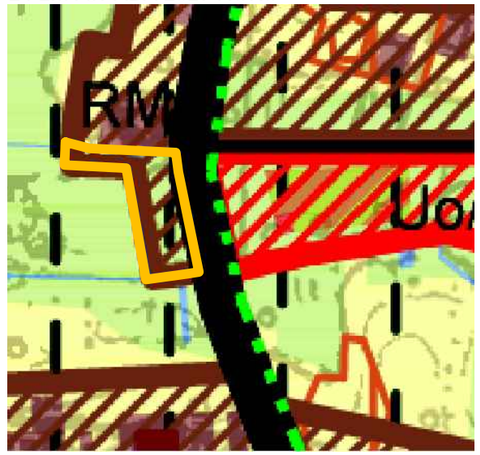
ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁKI O NR EW. 1440

0 50 100

Załącznik nr 3 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku



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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW		
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
	TERENY ROLNE	
	TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW	
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY		
RM		STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UOUŚ		STREFA ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI
SYSTEM KOMUNIKACYJNY		
	ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
	ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
		DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIETKÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
WS	Tereny wód powierzchniowych
	Strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej
4	Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg dróg poza obszarem planu
	Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu
Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401	
Cały obszar wskazany na załaczniku nr 3 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)	

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

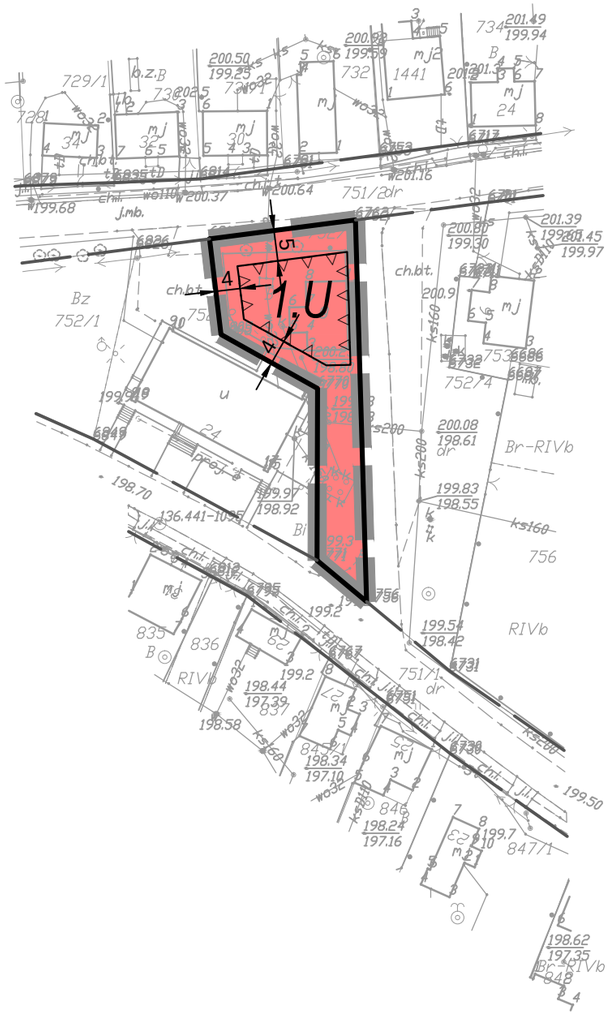
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁKI O NR EW. 752/3

0 50 100

Załącznik nr 4 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW		
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY		
RM		STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY		
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
	ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
		DROGA ROWEROWA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
U	Teren zabudowy usługowej
4	Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg dróg poza obszarem planu
Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401	
Cały obszar wskazany na załaczniku nr 4 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)	

ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

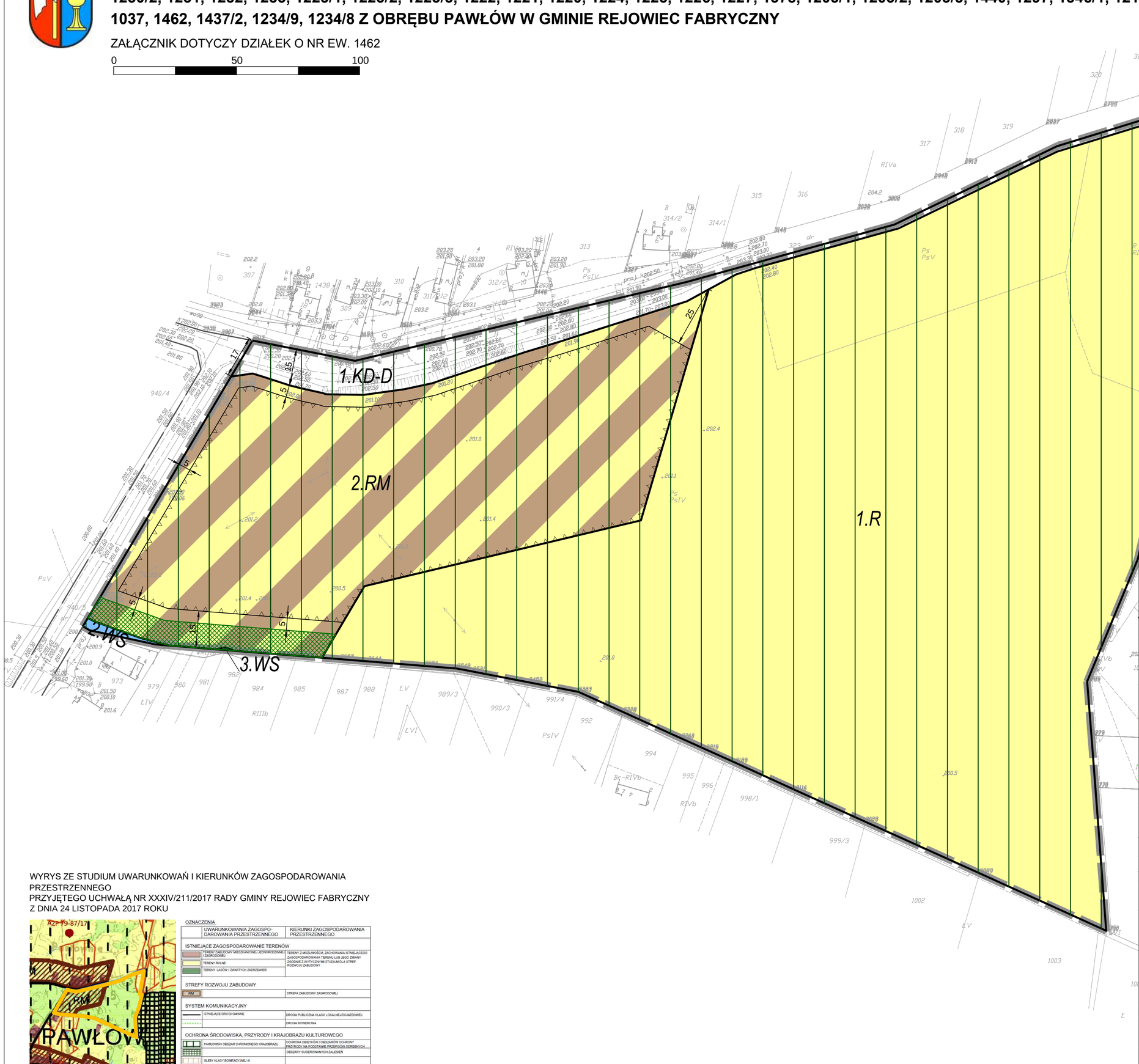
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW. 1462

0 50 100

Załącznik nr 5 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- RM — Teren zabudowy zagrodowej
- R — Teren rolny
- WS — Teren wód powierzchniowych
- KD-D — Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- Strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej
- Zwymiarowane odległości w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Przebieg dróg poza obszarem planu
- Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401

Cały obszar wskazany na załaczniku nr 5 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)

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

OZNACZENIA

	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW		
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
	TERENY ROLNE	
	TERENY ŁĄGÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY		
RM		STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY		
	ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
		DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
		OBSZARY SUGEROWANYCH ZALESIEŃ
	GLEBY KLASY BONITACYJNEJ III	

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 5
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

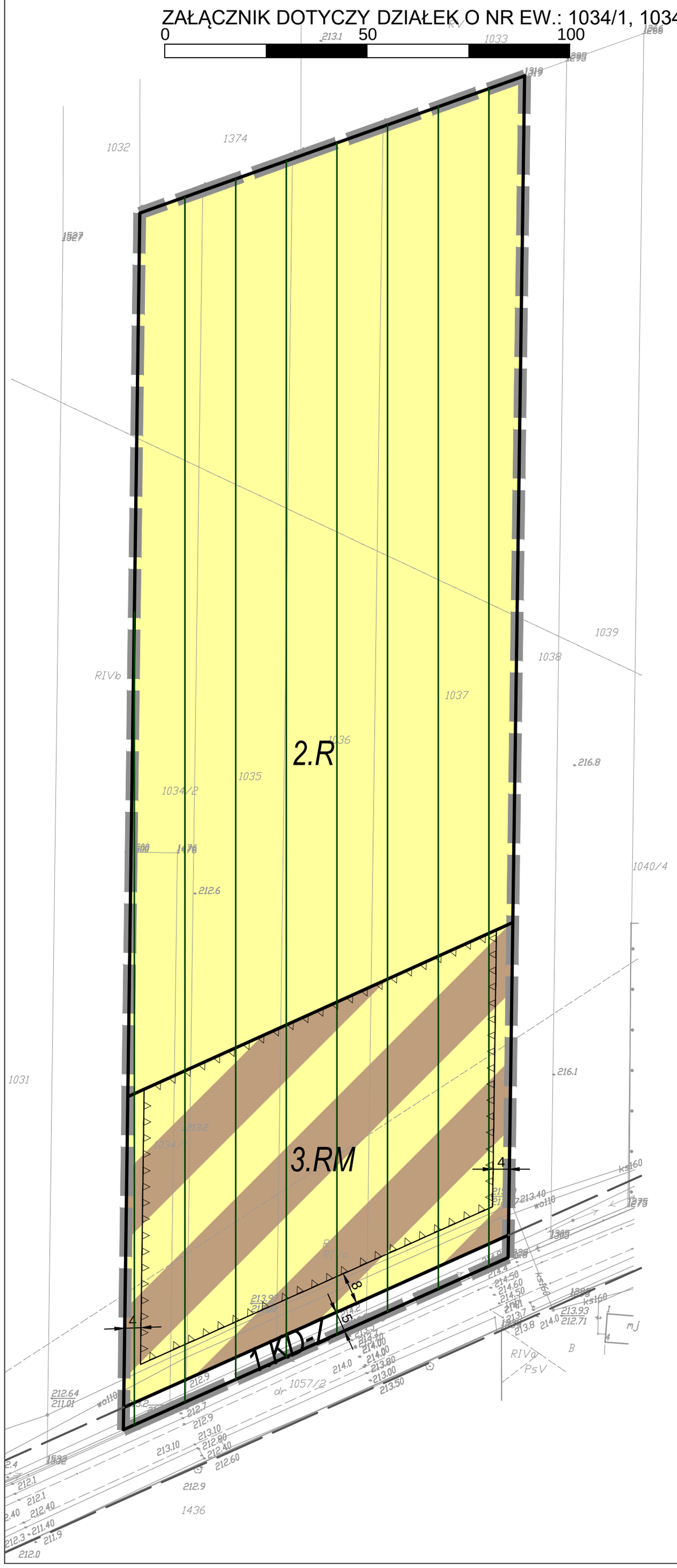
SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik nr 6 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037



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

OZNACZENIA

	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW		
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
	TERENY ROLNE	
	TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY		
RM		STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY		
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
		DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIETKÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
	OBSZAR NATURA 2000	
		OBSZARY SUGEROWANYCH ZALESIEŃ
	GLEBY KLASY BONITACYJNEJ III	
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO		
AZP 50-97/33	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	OCHRONA OBIETKÓW I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ ZAPISÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
R	Teren rolny
KD-Z	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
4	Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg dróg poza obszarem planu
	Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu
Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401	
Cały obszar wskazany na załaczniku nr 6 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)	

ZAŁĄCZNIK NR 6
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

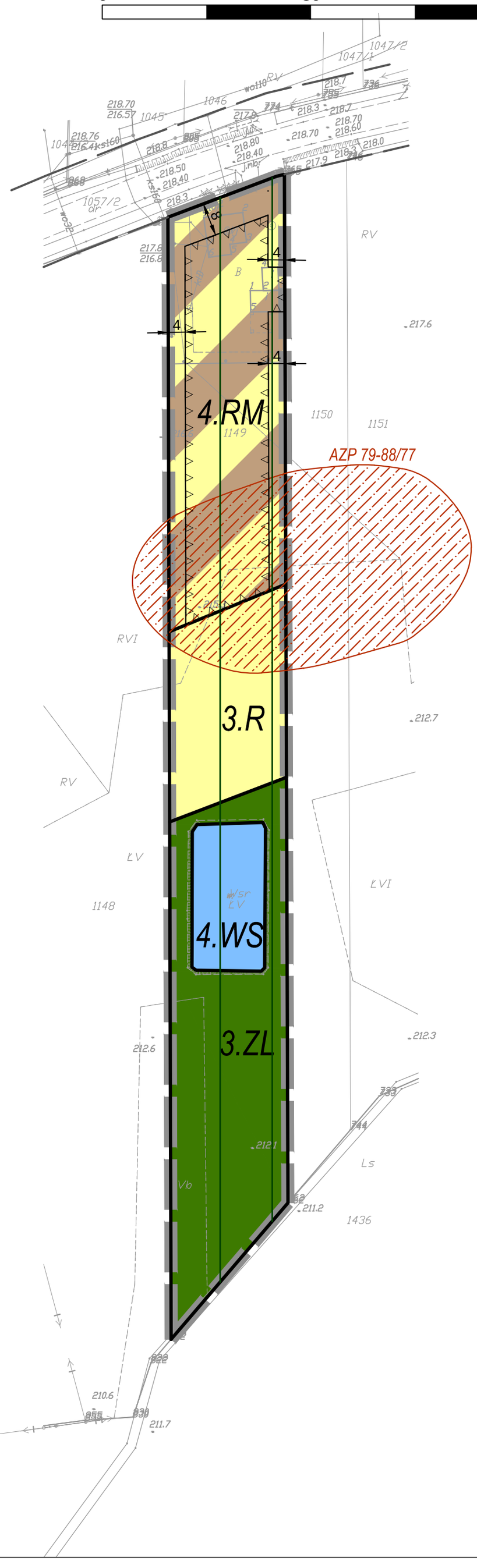
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

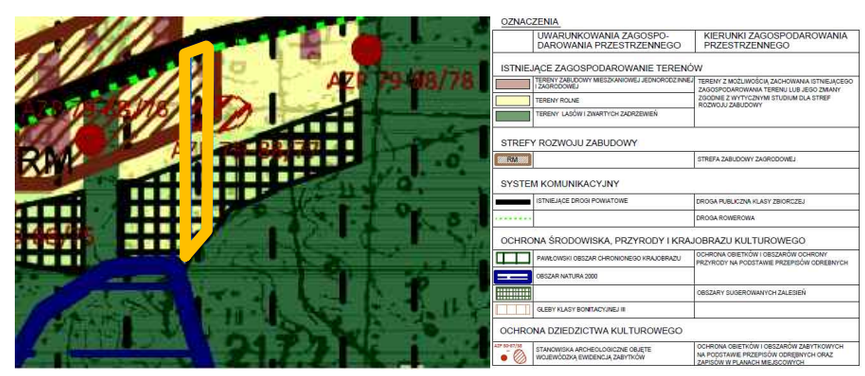
Załącznik nr 7 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁKI O NR EW. 1149

0 50 100



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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
R	Teren rolny
WS	Teren wód powierzchniowych
ZL	Teren lasu
	Stanowisko archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej w granicach zasięgu tego stanowiska
4	Zwymiarowane odległości w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Przebieg dróg poza obszarem planu
	Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401

Cały obszar wskazany na załaczniku nr 7 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)

ZAŁĄCZNIK NR 7
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

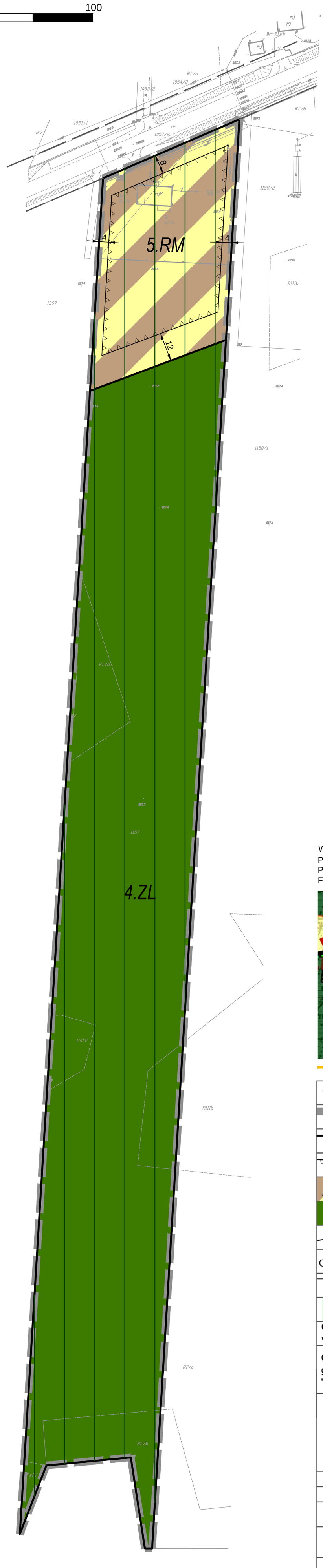
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik nr 8 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁKI O NR EW. 1157

0 50 100



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

OZNACZENIA

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ DACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z PRZYJĘTYM STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ROLNE	
TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
RM	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI PORWATORE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
	DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIETCHI I OBSZARÓW CHRONIONYCH PRZYRODY NA POSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
	OBSZARY SUBSIDIONARNYCH ZALEŻEŃ
	SUBFI KLASY BONITACYJNEJ III
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	OCHRONA OBIETCHI I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH NA POSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ WOJEWÓDZKIEGO PROGRAMU OPIEKI NAD ZABYTKAMI
	GRANICA PROPOTENCJONALNEGO PAŁACOWEGO KULTUROWEGO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
ZL	Teren lasu
4	Zwymiarowane odległości w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Przebieg dróg poza obszarem planu
	Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401

Cały obszar wskazany na załaczniku nr 8 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)

ZAŁĄCZNIK NR 8
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

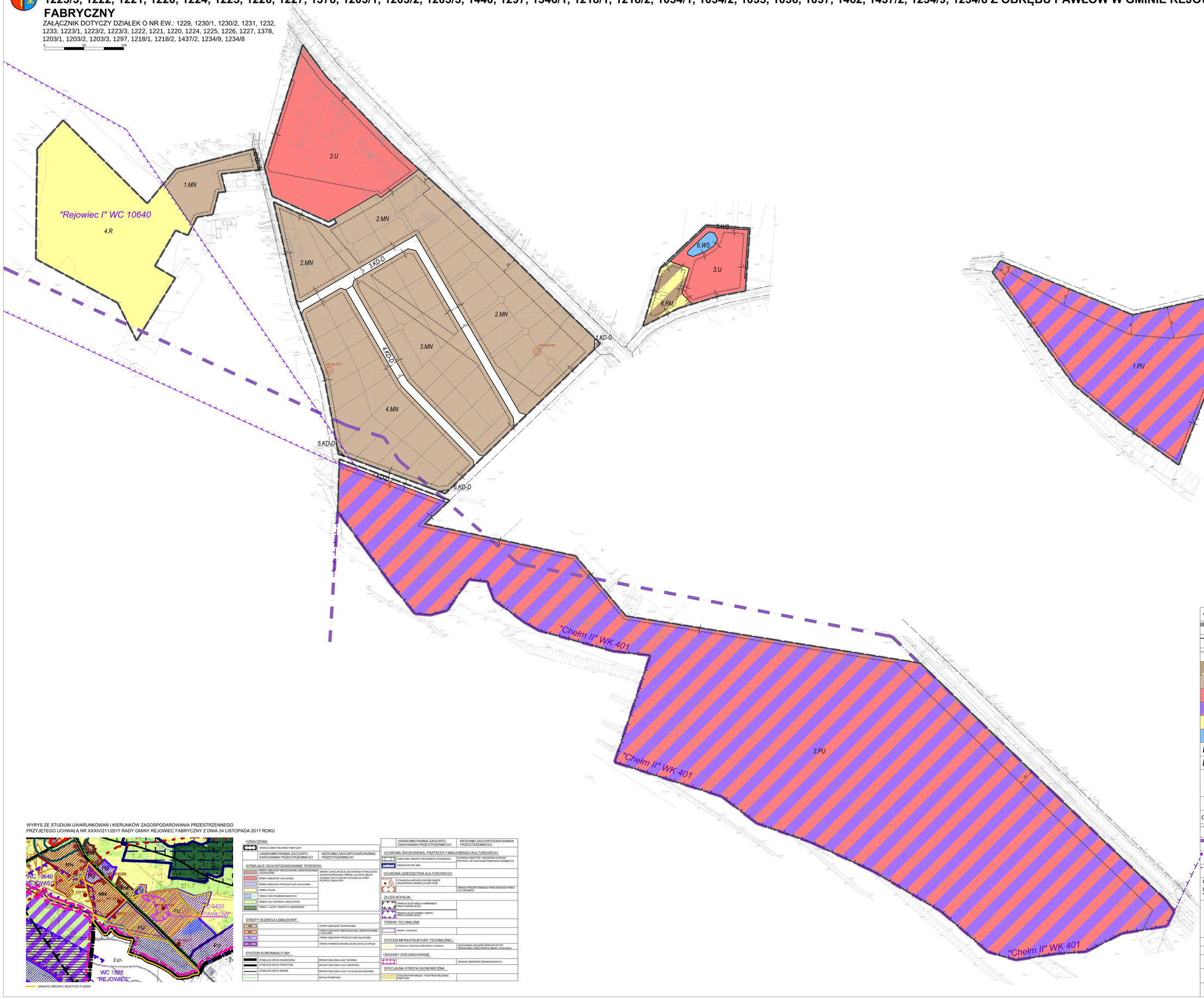
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1297, 1218/1, 1218/2, 1437/2, 1234/9, 1234/8

0 50 100

Załącznik nr 9 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA	
GRANICA GMINY REJOWIEC FABRYCZNY	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (ZAGRODOWEJ)	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ	
TERENY ROLNE	
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW	
TERENY ŁĄDÓW I ZWARTYCH OGRODZIEŃ	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
RM	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN	STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (ZAGRODOWEJ)
PU	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
PE	STREFA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
	DROGA ROWEROWA

	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	PARKOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
	OBSZAR NATURA 2000	
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO		
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	
		GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKOWSKIEGO PARKU KULTUROWEGO
ZŁOŻA KOPALIN		
	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WRAZ Z NADRA ZŁOŻA	
	GRANICA ZŁOŻA WAPIENI I MARGLI WRAZ Z NADRA ZŁOŻA	
TERENY TECHNICZNE		
	TERENY GÓRNICZE	
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA	ZACHOWANIE I ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ZMIANY LOKALIZACJI
OBSZARY ZDEGRADOWANE		
		GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH
SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA		
	SSE EUROPARK MIELEC - PODSTREFA REJOWIEC FABRYCZNY	

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	Teren zabudowy usługowej
PU	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej
R	Teren rolny
WS	Teren wód powierzchniowych
KD-G	Teren drogi publicznej klasy głównej
KD-D	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	Stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz ze strefami ochrony archeologicznej w granicach zasięgu tych stanowisk
	Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg dróg poza obszarem planu
	Granica terenu górniczego Rejowiec II
	Granica złoża wapieni i margli "Rejowiec II" WC 10640
	Granica złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401
Cały obszar wskazany na załączniku nr 9 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)	

ZAŁĄCZNIK NR 9
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

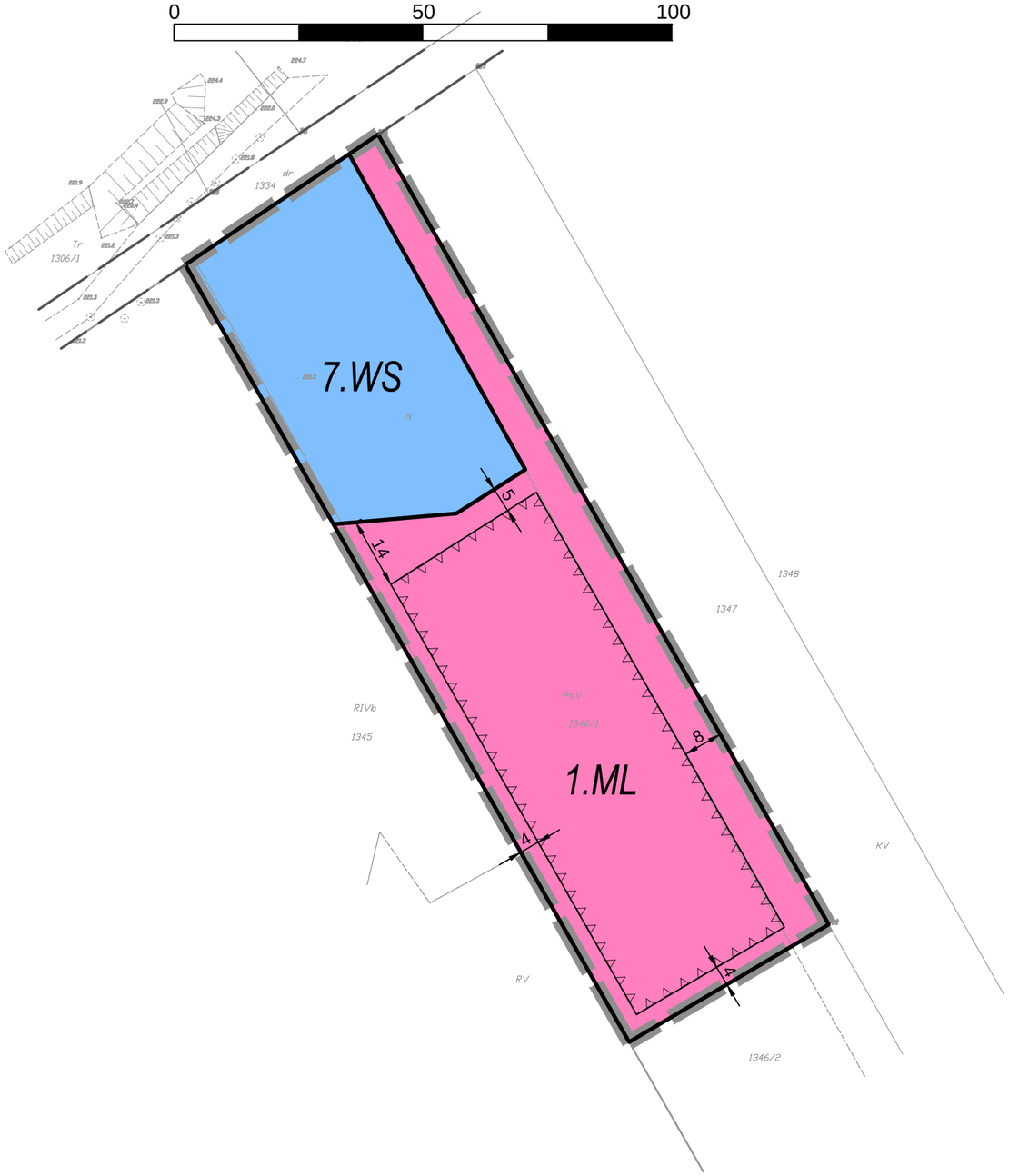
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁKI O NR EW. 1346/1

Załącznik nr 10 w skali 1:1000
do Uchwały Nr XI/68/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku

0 50 100



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

	GRANICA GMINY REJOWIEC FABRYCZNY	
	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW		
	TERENY ROLNE	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
	TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY		
PU		STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
ML		STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ
WS1		STREFA LOKALIZACJI STAWÓW RYBNYCH I ZBIORNIKÓW REKREACYJNYCH
SYSTEM KOMUNIKACYJNY		
	ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO		
AZP 80-87/38	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	OCHRONA OBIETKÓW I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ZAPISÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH
OBSZARY ZDEGRADOWANE		
		GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
ML	Teren zabudowy letniskowej
WS	Teren wód powierzchniowych
4	Zwymiarowane odległości w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Przebieg dróg poza obszarem planu

Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Chełm II" WK 401

Cały obszar wskazany na załaczniku nr 10 znajduje się w granicach Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)

ZAŁĄCZNIK NR 10
do Uchwały Nr XI/68/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 Z OBRĘBU PAWŁÓW W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku
Pozycja: , data ogłoszenia:

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XI/68/2019

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 12 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 z obrębu Pawłów w Gminie Rejowiec Fabryczny

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

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

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

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XI/68/2019

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 12 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Rejowiec Fabryczny oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 675, 676, 677, 678, 697/9, 697/11, 752/3, 1149, 1157, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1222, 1221, 1220, 1224, 1225, 1226, 1227, 1378, 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1440, 1297, 1346/1, 1218/1, 1218/2, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1462, 1437/2, 1234/9, 1234/8 z obrębu Pawłów w Gminie Rejowiec Fabryczny

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

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

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

1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Rejowiec Fabryczny.

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

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

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