

UCHWAŁA NR XLI/273/2022
RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 57, 81, 159, 210 z obrębu Krzywowola 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185), w związku z uchwałą Nr XXI/126/2016 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 30 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 57, 81, 159, 210 z obrębu Krzywowola w Gminie Rejowiec Fabryczny, stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/211/2017 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 24 listopada 2017 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 57, 81, 159, 210 z obrębu Krzywowola w Gminie Rejowiec Fabryczny, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami przeznaczenia terenów;
- 5) strefy wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym;
- 6) zwymiarowane odległości w metrach.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą panele fotowoltaiczne, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i niezbędnymi obiektami towarzyszącymi całościowy zespół techniczny służący do wytwarzania energii elektrycznej z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW;
- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków i paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, przy czym linie te nie dotyczą przyłączy;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 7) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i powierzchni rzutów poziomych wszystkich paneli fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych, które wyznacza się przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych paneli fotowoltaicznych; w przypadku paneli fotowoltaicznych instalowanych na konstrukcjach wsporczych obrotowych powierzchnię ich rzutów poziomych należy obliczać dla najmniejszego możliwego do uzyskania kąta nachylenia paneli fotowoltaicznych do powierzchni terenu, nie mniejszego jednak niż 20°;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym.

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny farm fotowoltaicznych – **1.EF, 2.EF**;
- 2) tereny rolne – **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R**;
- 3) tereny lasu – **1.ZL, 2.ZL**;
- 4) tereny wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych – **1.WS-R, 2.WS-R**.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizację nowo realizowanych budynków oraz farm fotowoltaicznych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy na działce, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu:

- 1) nakazuje się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 2) nakazuje się, by główne połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek;
- 3) ustala się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 4) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w paletcie kolorów od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi: ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;
- 6) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na obszarze planu zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ze względu na położenie w Obszarze Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska” (Chełm – Zamość):
- a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i prawa wodnego,
 - b) zakazuje się składowania odpadów,
 - c) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych, gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie nawozów i nawożenia;
- 4) ustala się, że hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą wykroczyć poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami **1.EF**, **2.EF** wyznacza się strefy wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym, w granicach których:
- a) nakazuje się realizację trwałej zieleni o rozbudowanej strukturze pionowej, tj. składającej się z warstwy drzew, krzewów i roślin zielnych,
 - b) nakazuje się realizację nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej roślinności naturalnej,
 - d) dopuszcza się przerywanie ciągłości strefy wyłącznie w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia pozbawiona roślinności nie może być większa niż 10% powierzchni strefy na działce budowlanej;
- 6) wskazuje się cały obszar planu jako położony w granicach złoża węgla kamiennego WK 401 „Chełm II”; w granicach złoża obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze planu z dróg położonych poza obszarem planu;
- 2) na planu terenach **1.EF**, **2.EF** dopuszcza się realizację niezbędnych dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu;
- 3) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla farm fotowoltaicznych nakazuje się realizację miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każdy teren przeznaczony na cele farm fotowoltaicznych oznaczony symbolem **EF**;
 - b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów rolnych na terenach gruntów rolnych klasy bonitacyjnych od I do III;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na terenach lasu oznaczonych symbolami **1.ZL**, **2.ZL**;
- 4) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, przy zachowaniu zgodności z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) do czasu przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub z paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, oraz z innych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów ust. 1 pkt 5;
- 2) ustala się realizację przyłączy elektroenergetycznych w formie napowietrznej lub kablowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem: paliw płynnych, stałych, gazowych spalanych w piecach niskoemisyjnych, zasilanych energią elektryczną lub z paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, oraz z innych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zapisów ust. 1 pkt 5, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, 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.

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

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.EF** i **2.EF** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: nie mniej niż 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 100°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni i mniejszym froncie działki lub o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w ust. 1 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi.

§ 11. W zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem zagospodarowania na cele rolne lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów, których realizacja wynika z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) 30% – na terenach oznaczonych symbolami **EF**;
- 2) 0% – na pozostałych terenach.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów farm fotowoltaicznych, oznaczonych symbolami **1.EF**, **2.EF**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny farm fotowoltaicznych;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych;
- 3) zagospodarowanie stref wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym zgodnie z § 7 pkt 5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 5, przy czym:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 0,005,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie mniej niż 0,001,
 - c) powierzchnia zabudowy na działce: nie więcej niż 0,5%,
 - d) powierzchnia zabudowana na działce budowlanej: nie więcej niż 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - f) maksymalna wysokość:
 - budynków – nie więcej niż 6 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych, w tym infrastruktury technicznej – nie więcej niż 12 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,
 - h) zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 4 m od zewnętrznych obrysów słupów elektroenergetycznych;
- 5) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 10;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji zgodnie z § 8;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.

§ 14. Dla terenów rolnych, oznaczonych symbolami **1.R**, **2.R**, **3.R**, **4.R**, **5.R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolne;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 15. Dla terenów lasu, oznaczonych symbolami **1.ZL**, **2.ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) zagospodarowanie terenu lasu na warunkach określonych w przepisach odrębnych o lasach.

§ 16. Dla terenów wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych, oznaczonych symbolami **1.WS-R**, **2.WS-R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe - rowy melioracyjne;
- 2) zagospodarowanie terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania rowów melioracyjnych jako urządzeń otwartych,
 - b) nakaz zachowania obudowy biologicznej skarp rowów melioracyjnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rejowiec Fabryczny.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Rejowiec Fabryczny.

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

Przewodniczący Rady

Mirosław Maziarz

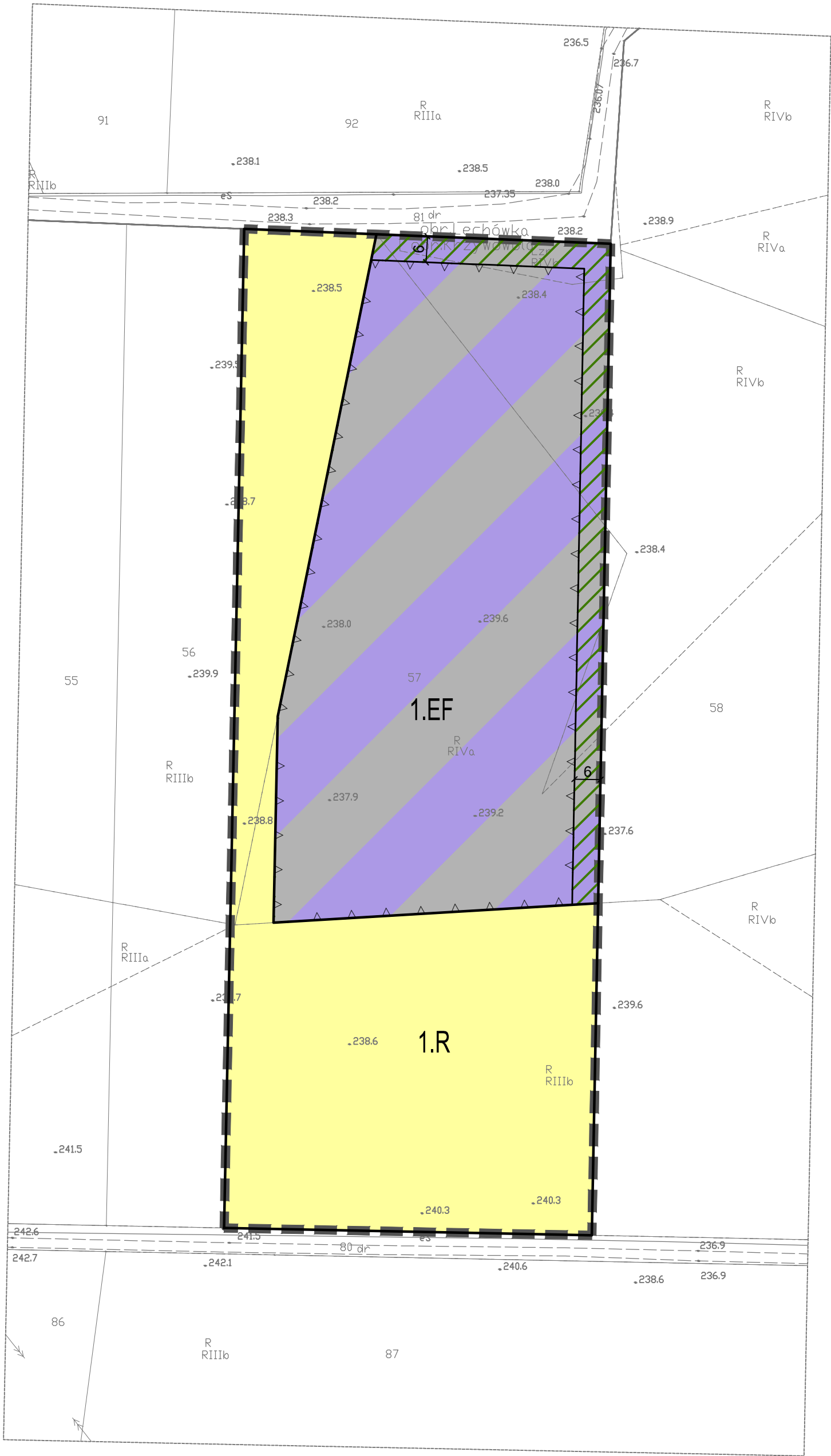
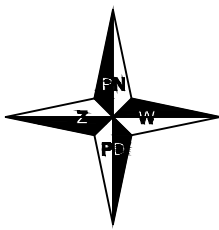


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 57, 81, 159, 210
Z OBRĘBU KRZYWOWOLA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik dotyczy działki nr 57



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLI/273/2022
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 29 listopada 2022 roku



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY FARM FOTOWOLTAICZNYCH
- TERENY ROLNE
- STREFY WIELOWARSTWOWEJ ZIELI TOWARZYSZĄCEJ FARMOM FOTOWOLTAICZNYM
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WK 401 "CHEŁM II"

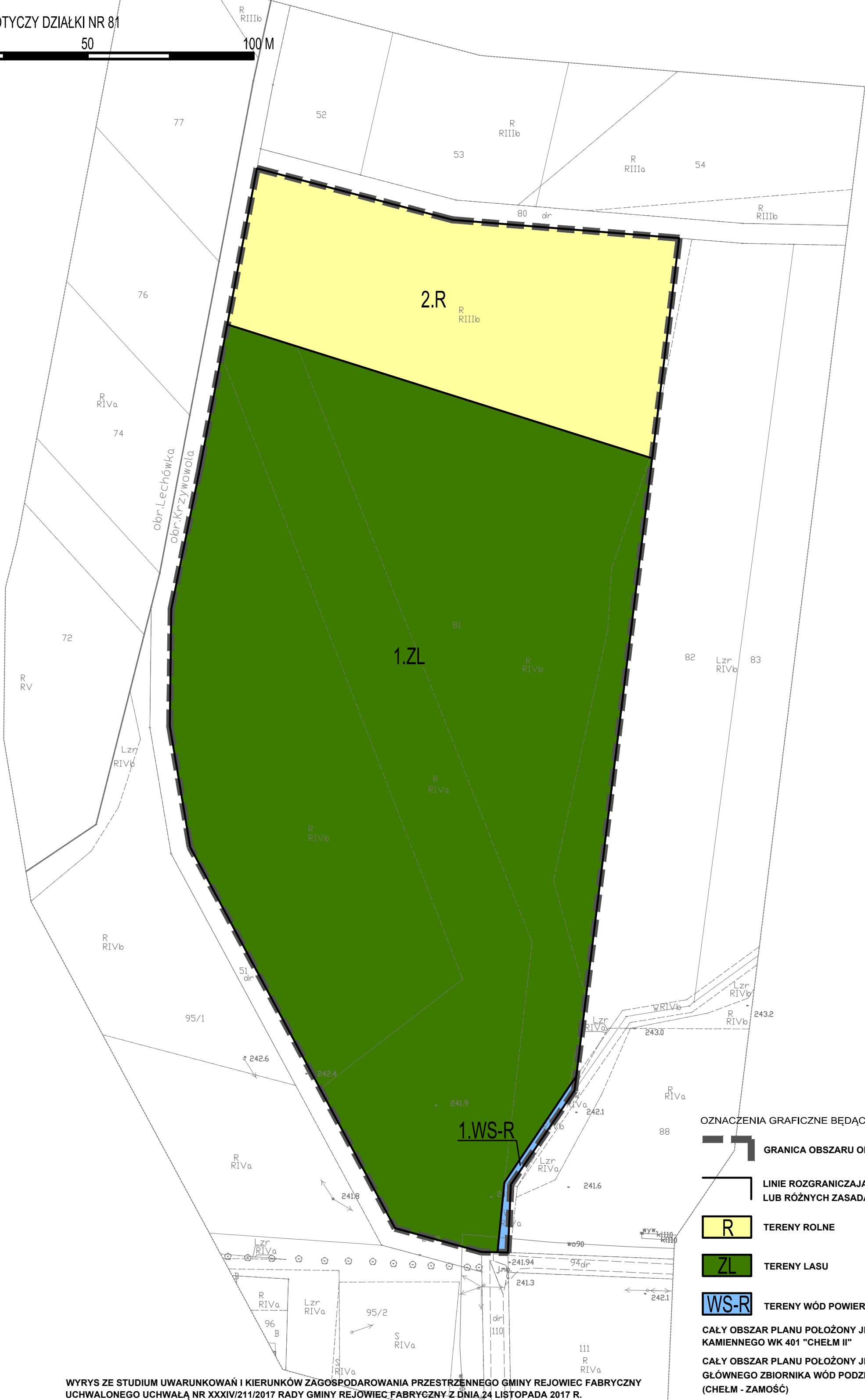
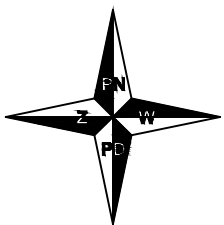
CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 407 "NIECKA LUBELSKA" (CHEŁM - ZAMOŚĆ)

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



OZNACZENIA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ROLNE	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYM STUDIUM DLA STREF RÓDNIOWU ZABUDOWY
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NEUŻYTKÓW	
TERENY TECHNICZNE	
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE FARM FOTOWOLTAICZNYCH
KORYTARZE EKOLOGICZNE	PRIORYTET OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GŁĘBY KLASY BONTACYJNEJ III	OBSZARY SUBSEROVANYCH ZALEŚIEN
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DROGAJZDOWEJ
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM	

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 57, 81, 159, 210 Z OBRĘBU KRZYWOWOLA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY		
SPORZĄDZIŁ:	WÓJT GMINY REJOWIEC FABRYCZNY UL. LUBELSKA 16 22-170 REJOWIEC FABRYCZNY		
OPRACOWAŁ:	KANON Sp. z o.o. UL. NADARZYŃSKA 54 05-805 OTRĘBUSY		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - KIEROWNIK PRACOWNI MGR INŻ. ARCH. KRAJ. KATARZYNA ZANTONOWICZ - KOORDYNATOR PROJEKTU INŻ. KAROLINA PROSZOWSKA		
	LISTOPAD 2022	SKALA:	1:1000
RYSunek:	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLII/273/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 listopada 2022 r.		



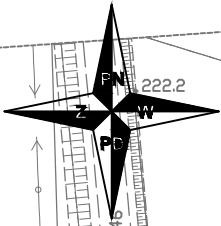


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 57, 81, 159, 210
Z OBRĘBU KRZYWOWOŁA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁKI NR 159

0 50 100 M

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLI/273/2022
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 29 listopada 2022 roku



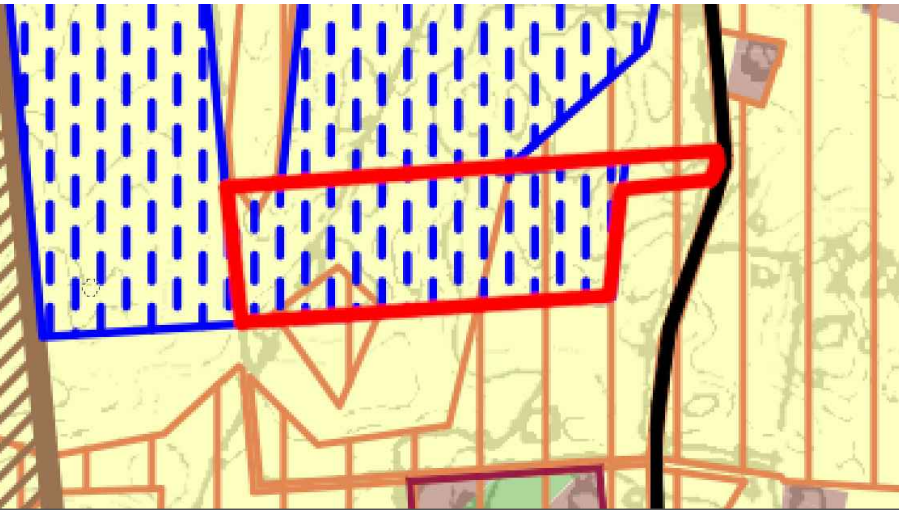
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- EF TERENY FARM FOTOWOLTAICZNYCH
- R TERENY ROLNE
- STREFY WIELOWARSTWOWEJ ZIELI TOWARZYSZĄCEJ FARMOM FOTOWOLTAICZNYM
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA
KAMIENNEGO WK 401 "CHEŁM II"

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE NAJWYŻSZEJ OCHRONY
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 407 "NIECKA LUBELSKA"
(CHEŁM - ZAMOŚĆ)

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



OZNACZENIA	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 STREFY ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW	
TERENY TECHNICZNE		
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
KORYTARZE EKOLOGICZNE	PROJEKT OCHRONY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
GLEBY KLASY BONTACYJNEJ III		
SYSTEM KOMUNIKACYJNY		
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE		
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM		

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 57, 81, 159, 210 Z OBRĘBU KRZYWOWOŁA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY
SPORZĄDZIŁ:	WÓJT GMINY REJOWIEC FABRYCZNY UL. LUBELSKA 16 22-170 REJOWIEC FABRYCZNY
OPRACOWAŁ:	KANON Sp. z o.o. UL. NADARZYŃSKA 54 05-805 OTRĘBUSY
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - KIEROWNIK PRACOWNI MGR INŻ. ARCH. KRAJ. KATARZYNA ZANTONOWICZ - KOORDYNATOR PROJEKTU INŻ. KAROLINA PROSZOWSKA
LISTOPAD 2022	SKALA: 1:1000
Załącznik nr 3 do Uchwały nr XLII/273/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 listopada 2022 r.	

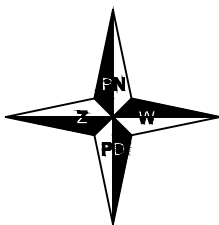


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 57, 81, 159, 210
Z OBRĘBĘ KRZYWOWOLA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik dotyczy działki nr 210

0 50 100 M

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLI/273/2022
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 29 listopada 2022 roku



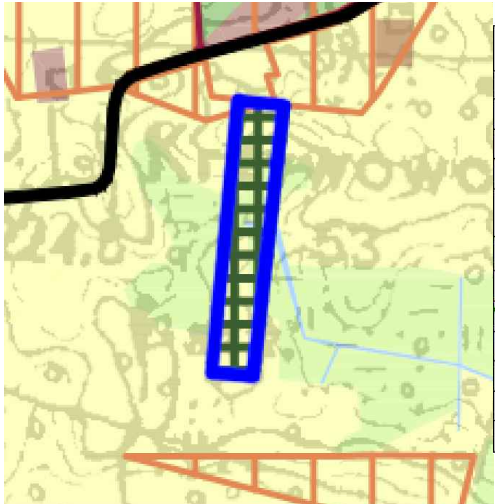
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY LASU
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ROWÓW MELIORACYJNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA
KAMIENNEGO WK 401 "CHEŁM II"

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE NAJWYŻSZEJ OCHRONY
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 407 "NIECKA LUBELSKA"
(CHEŁM - ZAMOŚĆ)

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



OZNACZENIA	
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 WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NEUŻYTKÓW	
TERENY TECHNICZNE	
OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE FARM FOTOWOLTAICZNYCH	
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
KORYTARZE EKOLOGICZNE	PRIORYTET OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GLEBY KLASY BONTACYJNEJ III	OBSZARY SUGEROWANYCH ZALEŚIEN
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ DOJAZDOWEJ
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM	

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 57, 81, 159, 210 Z OBRĘBĘ KRZYWOWOLA W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY
SPORZĄDZIŁ:	WÓJT GMINY REJOWIEC FABRYCZNY UL. LUBELSKA 16 22-170 REJOWIEC FABRYCZNY
OPRACOWAŁ:	KANON Sp. z o.o. UL. NADARZYŃSKA 54 05-805 OTRĘBUSEY
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - KIEROWNIK PRACOWNI MGR INŻ. ARCH. KRAJ. KATARZYNA ZANTONOWICZ - KOORDYNATOR PROJEKTU INŻ. KAROLINA PROSZOWSKA
RYSunek:	LISTOPAD 2022 Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLII/273/2022 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 listopada 2022 r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLI/273/2022
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 57, 81, 159, 210 z obrębu Krzywowola w Gminie Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) 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 12 września 2022 r. do 04 października 2022 r. Termin składania uwag wyznaczono na do 18 października 2022 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.

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: 57, 81, 159, 210 z obrębu Krzywowola w Gminie Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185), 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. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) – zadania własne Gminy Rejowiec Fabryczny, zapisane w niniejszym planie, obejmują ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zlokalizowane poza terenami dróg publicznych.

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. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.¹⁾), 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.

¹⁾ (Dz. U. z 2022 r. poz. 1079, poz. 1692, poz. 1725, poz. 1747, poz. 1768, poz. 1964)

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLI/273/2022

Rady Gminy Rejowiec Fabryczny

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik7.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę