



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 października 2024 r.

Poz. 5007

UCHWAŁA NR VI/34/2024 RADY MIEJSKIEJ W REJOWCU

z dnia 4 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice Pierwsze, Zawadówka i Rejowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLIX/298/2023 Rady Miejskiej w Rejowcu z dnia 22 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice, Zawadówka i Rejowiec, Rada Miejska w Rejowcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice Pierwsze, Zawadówka i Rejowiec, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec, przyjętego przez Radę Miejską w Rejowcu uchwałą Nr XII/98/2020 z dnia 14 lutego 2020 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice Pierwsze, Zawadówka i Rejowiec, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec przyjętego uchwałą Nr XXII/111/04 Rady Gminy Rejowiec z dnia 27 października 2004 roku.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice Pierwsze, Zawadówka i Rejowiec przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, składającego się z załączników do niniejszej uchwały:
 - a) załącznika nr 1 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Wereszcze Duże,
 - b) załącznika nr 2 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Leonów,
 - c) załącznika nr 3 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Niedziałowice Pierwsze,
 - d) załącznika nr 4 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Zawadówka,
 - e) załącznika nr 5 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Rejowiec.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 8.

6. 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, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 14) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości.
7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy określone są w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.

9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 mają charakter informacyjny.

§ 2. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określaną najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku oraz innego obiektu kubaturowego od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynek, wiatę, kiosk i obiekt kontenerowy;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia dachu typu lukarny;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:

- 1) **U** – teren usług;
- 2) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 6) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 7) **L-ZN** – teren lasu lub zieleni naturalnej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych przewodów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych sieci i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, komunikację drogową wewnętrzną, zielen urządzoną, rolnictwo, lasy i zielen naturalną oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 2) szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 3) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków magazynowych, gospodarczych, inwentarskich i garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) w granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 12 m, przy czym:
 - a) na wybranych terenach wprowadza się dodatkowe ograniczenia i dopuszczenia wysokości zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3,
 - b) wskazana maksymalna wysokość zabudowy, w tym ta o której mowa w lit. a nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych.
- 7) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych do zabudowy:
 - a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych – II kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż wymienione pod lit. a – I kondygnacja nadziemna.

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

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12,
 - b) nakaz wyposażenia terenów zabudowy określonych granicami na załącznikach do niniejszej uchwały nr 4 i 5 w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia techniczno-ekonomicznych warunków dla przyłączania nieruchomości do sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
 - c) nakaz wyposażenia terenów zabudowy określonych granicami na załącznikach do niniejszej uchwały nr 1, 2 i 3 w systemy wodno-kanalizacyjne, w tym poprzez indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania z nieruchomości ścieków bytowych;
- 2) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej dopuszczanej ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczanej przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów hałasu, wskazanych w przepisach odrębnych,
 - b) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;

5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10;

6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz realizacji ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;

8) na terenach rolnictwa oznaczonych na rysunku planu symbolami RNR i RNL nakaz utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu istniejących skupisk zadrzewień i krzewów śródpolnych, w tym zakaz ich wycinki, z wyłączeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;

9) na terenach rolnictwa oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RNL i 2RZM w stosunku do urządzeń melioracji wodnych obowiązuje:

- a) nakaz ich utrzymania, z dopuszczeniem przebudowy, zmiany przebiegu lub likwidacji wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych oraz na warunkach właściwego organu w zakresie ochrony melioracji wodnych,
- b) przebudowa lub likwidacja urządzeń melioracji wodnych, nie może zaszkodzić funkcjonowaniu obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy lub innego zagospodarowania,
- c) zakaz niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych, w tym wykonywania robót lub czynności, które mogą powodować osiadanie urządzeń wodnych lub ich części, osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych, zmniejszanie ich stateczność lub wytrzymałości;

10) na terenie zabudowy oznaczonym symbolem 2RZM obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych w odległości do 5 m od urządzeń wodnych, w tym urządzeń melioracji wodnych – od granicy użytku gruntowego stanowiącego urządzenie wodne, w tym urządzenie melioracji wodnych;

11) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych na terenach zabudowy, zgodnie ze wskazaniem określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W granicach planu występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, „Chełm II” WK ID 401, którego obszar obejmuje w całości tereny wskazane na rysunku planu w obszarze załączników nr 1, 2, 4 i 5.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) komponowanie zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową, a także realizację przydomowych ogrodów.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 2) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, a także innych terenów, dla których uzasadnione byłoby przyjęcie ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż takie obszary w granicach planu nie występują.

§ 9. 1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenie nieruchomości, a także podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku scaleń i podziałów:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 1000 m²,
 - b) na terenach usług (U) – 2000 m²,
 - c) na terenach usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP) – 2000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki powstającej w wyniku scaleń i podziałów – 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scaleń i podziałów w stosunku do przyległej granicy działki drogowej w granicach 45° - 135°;
- 5) dopuszcza się scalenia i wydzielenia działek na potrzeby dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości o szerokości co najmniej 6 m.

3. Wymienione w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadku podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz dla celów lokalizacji dopuszczonych ustaleniami planu dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

5. Na terenach przeznaczonych na cele leśne i cele rolnicze dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od linii elektroenergetycznych:

- 1) w granicach planu dla istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych średniego (SN) i niskiego (nN) napięcia obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
 - a) strefa wolna od zabudowy dla budynków i innych obiektów kubaturowych dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN – pas o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych nN – pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);

- 2) w wyznaczonej w pkt 1 lit. b strefie dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie pod linią napowietrzą drzew i krzewów nie przekraczających wysokość 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej i niezakrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupów;
- 3) w przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) wskazane w ust. 1 strefy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych obiektów budowlanych nie będących obiektami kubaturowymi;
- 5) przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w odległościach:
 - a) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych nN – 3,5 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m od osi linii,
 - d) dla linii kablowych WN – 1,5 m od osi linii.

2. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych miejscowym planem poprzez drogi zapewniające również powiązanie z zewnętrznym układem drogowym:
 - a) drogę publiczną powiatową nr 3131 L przyległą od strony północnej i wschodniej do granic obszarów objętych planem miejscowym, wskazanych na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
 - b) drogę publiczną powiatową nr 3130 L przyległą od strony północnej i wschodniej do granic obszaru objętego planem miejscowym, wskazanym na załącznikach nr 5 do niniejszej uchwały oraz od strony wschodniej do granic obszaru objętego planem miejscowym, wskazanym na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
 - c) drogę wewnętrzną przyległą do terenu zabudowy na obszarze objętym planem miejscowym, wskazanym na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały,
 - d) drogę wewnętrzną lokalizowaną w ramach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, wskazanego na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wymienionych w pkt 1 lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 3) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej wskazanego w pkt 1 lit d, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3;
- 4) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;

- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenach zabudowy zagrodowej (RZM) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) na terenach usług (U) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) minimum 5 % miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania;
- 4) na terenach usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - b) minimum 5 % miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania;
- 5) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumieć również realizację stanowisk postojowych w garażach;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową.

3. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową;
- 5) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy położonych w granicach terenów określonych na załącznikach nr 4 i 5 poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej na terenach określonych na załącznikach nr 4 i 5 dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 3) na terenach zabudowy położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach innych niż wymienionych w pkt 1 ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych urządzeń – przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) dopuszcza się w granicach planu budowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych nie zmieniających warunków spływu tych wód na grunty sąsiednie;
- 2) dopuszcza się w granicach planu stosowanie urządzeń służących retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 3) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;
- 4) dopuszcza się w granicach planu na terenach zabudowy, na których w ramach przeznaczenia uzupełniającego wskazano teren infrastruktury technicznej, budowę wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, z dopuszczeniem wydzielania działki o powierzchni niezbędnej dla jej lokalizacji i niezależnie od ustaleń dla terenów minimalnej nowo wydzielanej powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów przeznaczonych do zabudowy z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci gazowej średniego ciśnienia oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
- 4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi rozdzielczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych, w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
- 4) na terenie opracowania planu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu, do czasu ich zakończenia.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w przypadku budynków mieszkalnych – 10 m,
 - w przypadku budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych – 6 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35° - 45°, pozostałych obiektów kubaturowych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu ogólnodostępnej drogi wewnętrznej położonej poza granicami obszaru opracowania;
- 4) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM** i **2RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których dopuszcza się wysokość do 18 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°, pozostałych obiektów kubaturowych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej nr 3131 L położonej poza granicami obszaru opracowania planu;
- 4) w odniesieniu do urządzeń wodnych na terenie oznaczonym symbolem 2RZM obowiązują warunki zagospodarowania określone w § 5 ust 1 pkt 9 i 10;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których dopuszcza się wysokość do 18 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°, pozostałych obiektów kubaturowych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej nr 3130 L położonej poza granicami obszaru opracowania planu;
- 4) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;

- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu ustalonego w pkt 1 wyklucza się: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7 ,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m²,
 - geometria dachów: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20 - 45°, z dopuszczeniem lukarn i innych elementów doświetlenia poddaszy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 3130 L położonej poza granicami obszaru opracowania planu lub drogi wewnętrznej lokalizowanej w granicach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren usług, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) w ramach urządzania zieleni dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, pomników oraz urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi (siłownie zewnętrzne, place zabaw);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - g) geometria dachów budynków: dachy symetryczne, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°, z dopuszczeniem lukarn i innych elementów doświetlenia poddaszy;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 3130 L położonej poza granicami

obszaru opracowania planu lub drogi wewnętrznej lokalizowanej w granicach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**;

7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, stawów rybnych oraz zbiorników wodnych służących funkcji retencjonowania wód dla rolnictwa;
- 4) w ramach funkcji rolniczej dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych;
- 5) obsługę komunikacyjną nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNL** i **2RNL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rolnicze w postaci użytków zielonych, lokalizację urządzeń melioracji wodnych, stawów rybnych oraz zbiorników wodnych służących funkcji retencjonowania wód;
- 4) w ramach funkcji rolniczej dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych;
- 5) w odniesieniu urządzeń wodnych na terenie oznaczonym symbolem **2RNL** obowiązują warunki zagospodarowania określone w § 5 ust 1 pkt 9;
- 6) obsługę komunikacyjną nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L-ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu lub zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) w ramach funkcji leśnej zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
- 4) w ramach funkcji zieleni dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych oraz ich pielęgnację;
- 5) obsługę komunikacyjną nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren parkingu oraz teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach urządzania zieleni dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, pomników oraz urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi (siłownie zewnętrzne, place zabaw);
- 4) realizację infrastruktury drogowej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna w granicach od 12,3 m do 32,1 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem lokalizacji wiat przystankowych;

7) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XXII/111/04 Rady Gminy Rejowiec z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 27, poz. 827 z dnia 22 lutego 2005 r.).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rejowca.

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

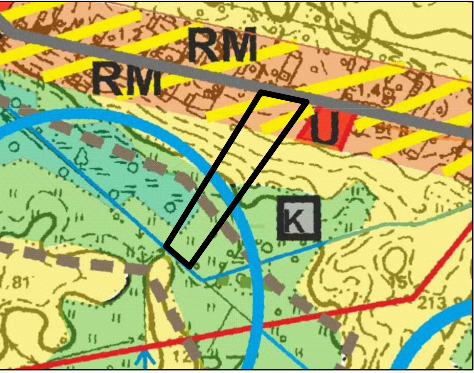
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Rejowcu

Ewa Nowak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WERESZCZE DUŻE, LEONÓW, NIEDZIAŁOWICE PIERWSZE, ZAWADÓWKA I REJOWIEC

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec przyjętego uchwałą Nr XII/98/2020 Rady Miejskiej w Rejowcu z dnia 14 lutego 2020 roku

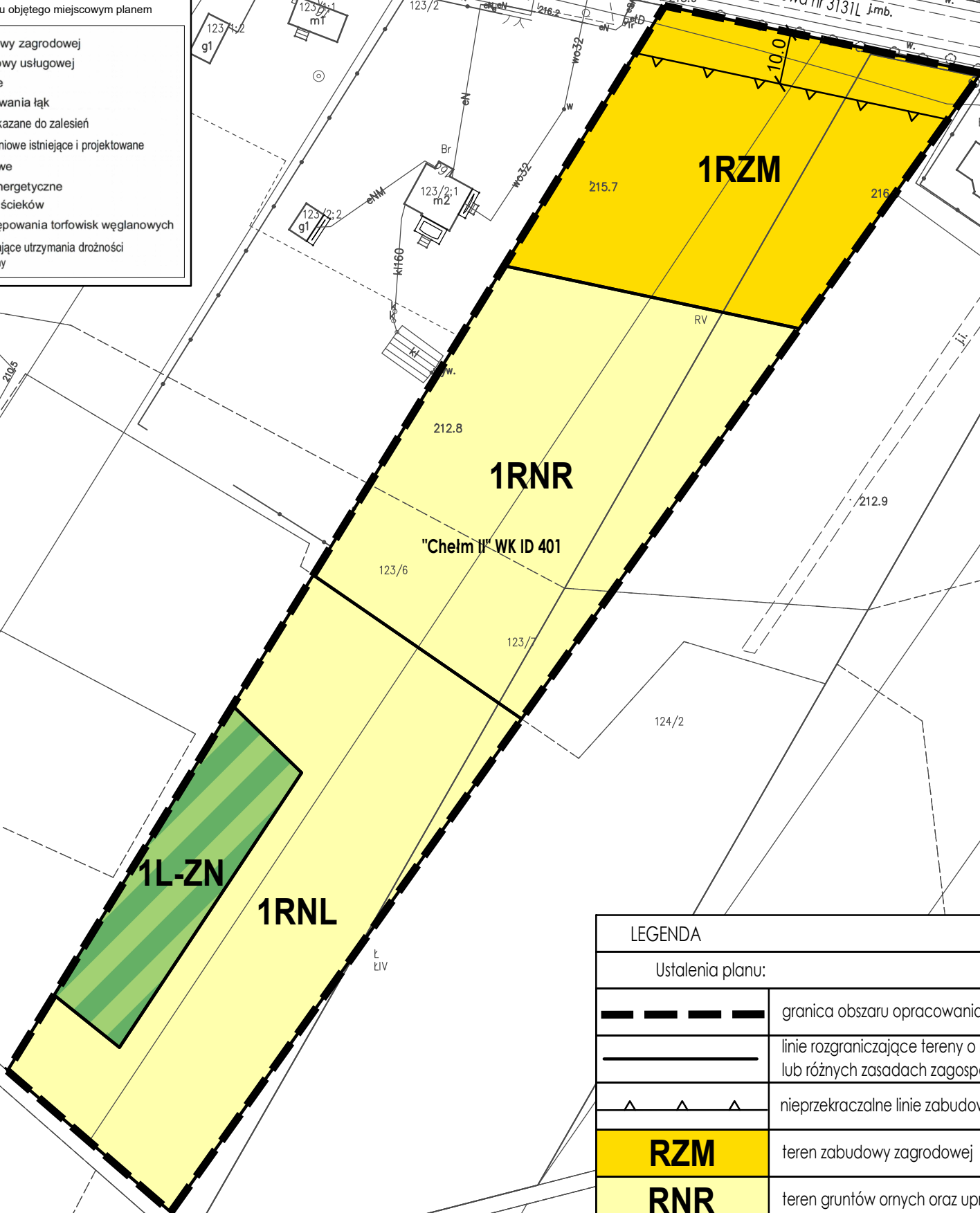
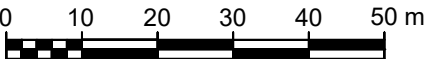
skala 1:10000



- granica obszaru objętego miejscowym planem
- RM** tereny zabudowy zagrodowej
 - U** tereny zabudowy usługowej
 - R** tereny rolnicze
 - RZ** tereny występowania łąk
 - ZL, ZLd** lasy i tereny wskazane do zalesień
 - ws, ws(p)** wody powierzchniowe istniejące i projektowane
 - DP** drogi powiatowe
 - linie elektroenergetyczne
 - K** oczyszczania ścieków
 - obszary występowania torfowisk węglanowych
 - ciągi ekologiczne wymagające utrzymania drożności
 - doliny — leśny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/34/2024 Rady Miejskiej w Rejowcu z dnia 4 października 2024 r.

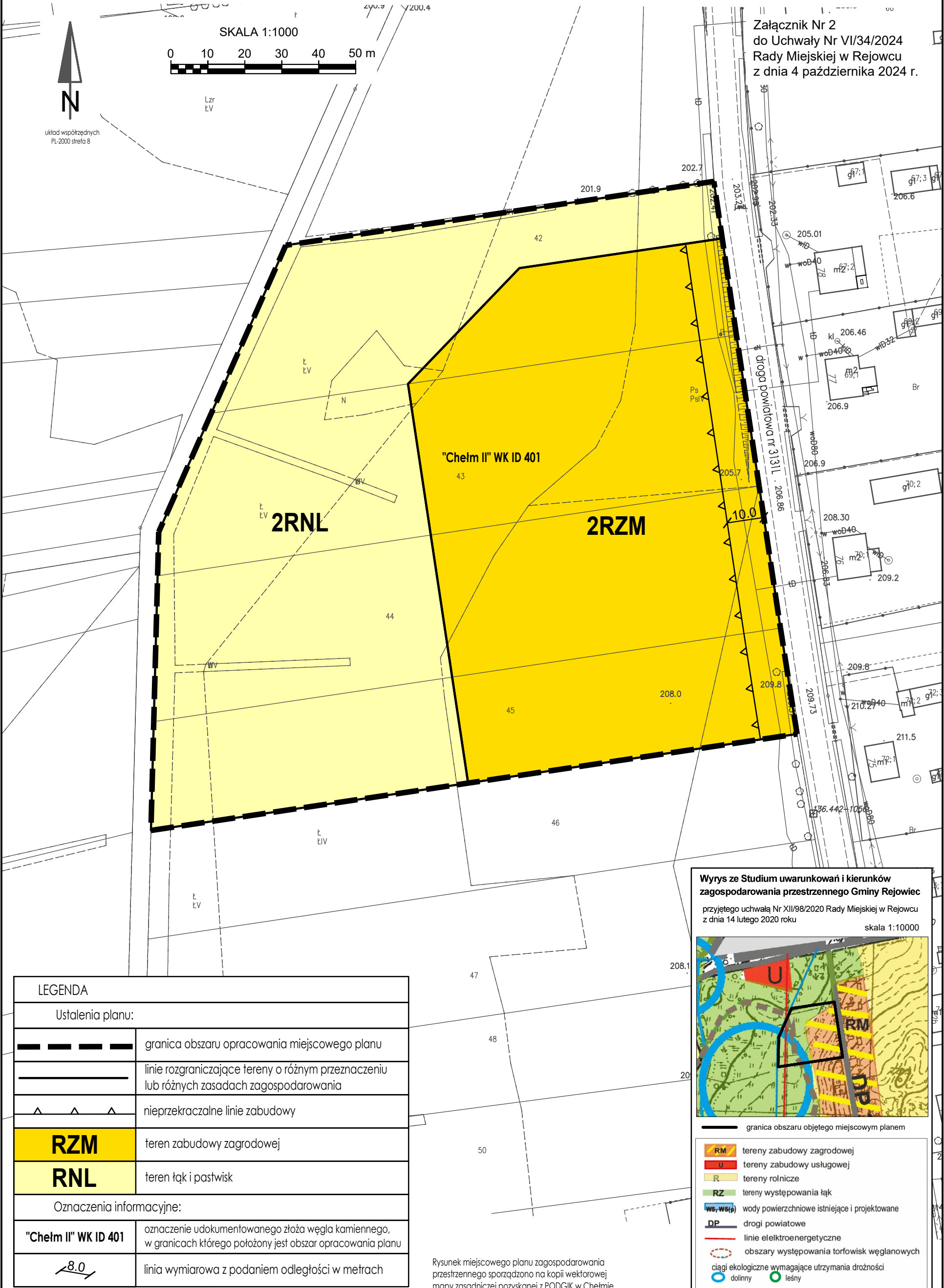
SKALA 1:1000



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RNR	teren gruntów ornych oraz upraw
RNL	teren łąk i pastwisk
L-ZN	teren lasu lub zieleni naturalnej
Oznaczenia informacyjne:	
"Chelm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chelmie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WERESZCZE DUŻE, LEONÓW, NIEDZIAŁOWICE PIERWSZE, ZAWADÓWKA I REJOWIEC



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RNL	teren łąk i pastwisk
Oznaczenia informacyjne:	
"Chełm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chełmie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec

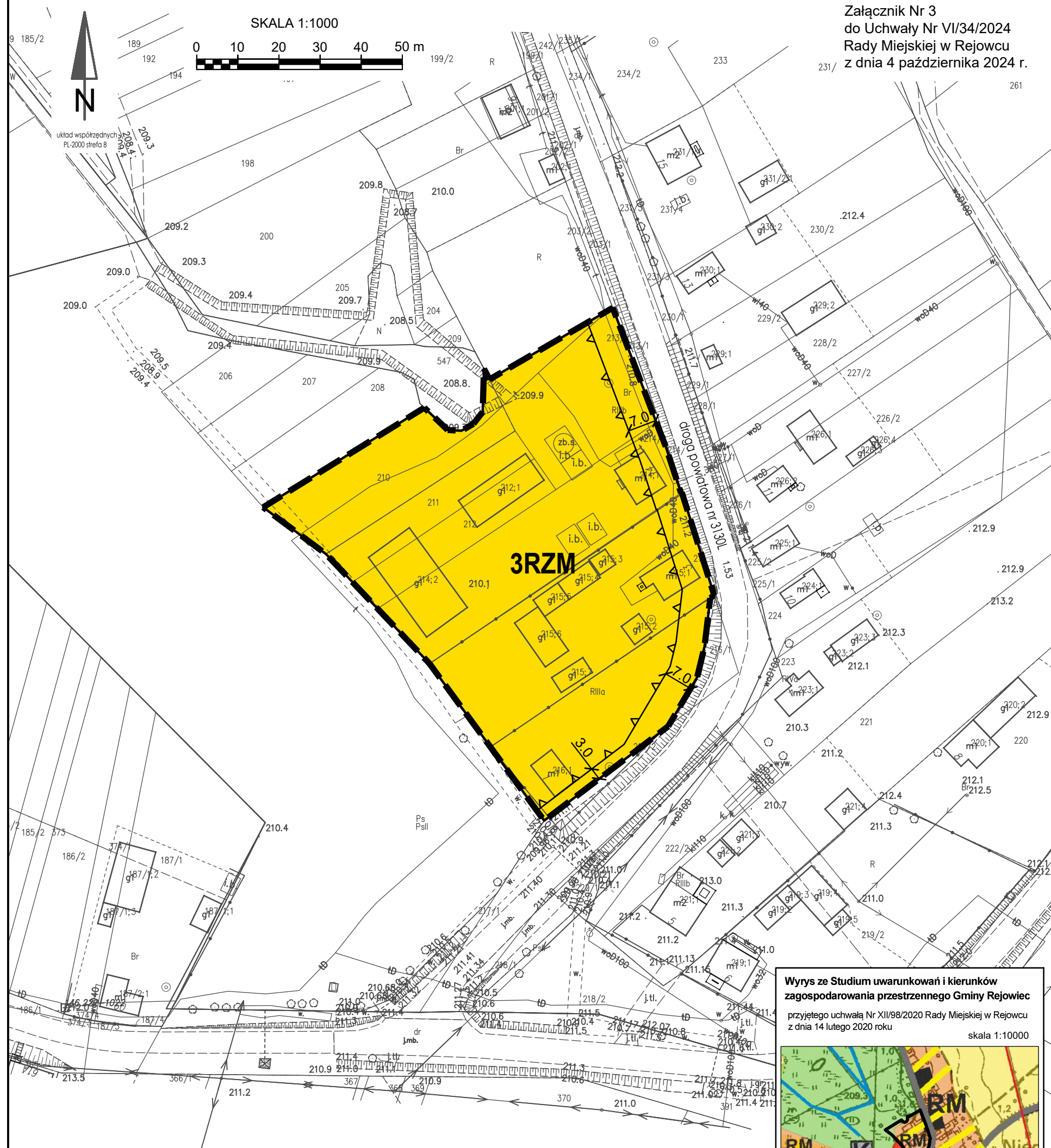
przyjętego uchwałą Nr XII/98/2020 Rady Miejskiej w Rejowcu z dnia 14 lutego 2020 roku

skala 1:10000

— granica obszaru objętego miejscowym planem

- RM** tereny zabudowy zagrodowej
- U** tereny zabudowy usługowej
- R** tereny rolnicze
- RZ** tereny występowania łąk
- ws, ws(p)** wody powierzchniowe istniejące i projektowane
- DP** drogi powiatowe
- linie elektroenergetyczne
- obszary występowania torfowisk węglanowych
- ciągi ekologiczne wymagające utrzymania drożności
- doliny
- leśny

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miejskiej w Rejowcu
z dnia 4 października 2024 r.



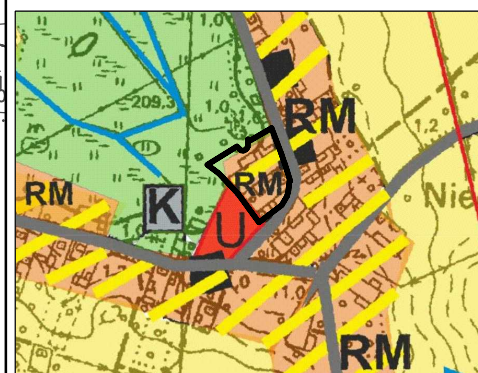
LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
Oznaczenia informacyjne:	
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chełmie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejewiec

przyjętego uchwałą Nr XII/98/2020 Rady Miejskiej w Rejowcu
z dnia 14 lutego 2020 roku

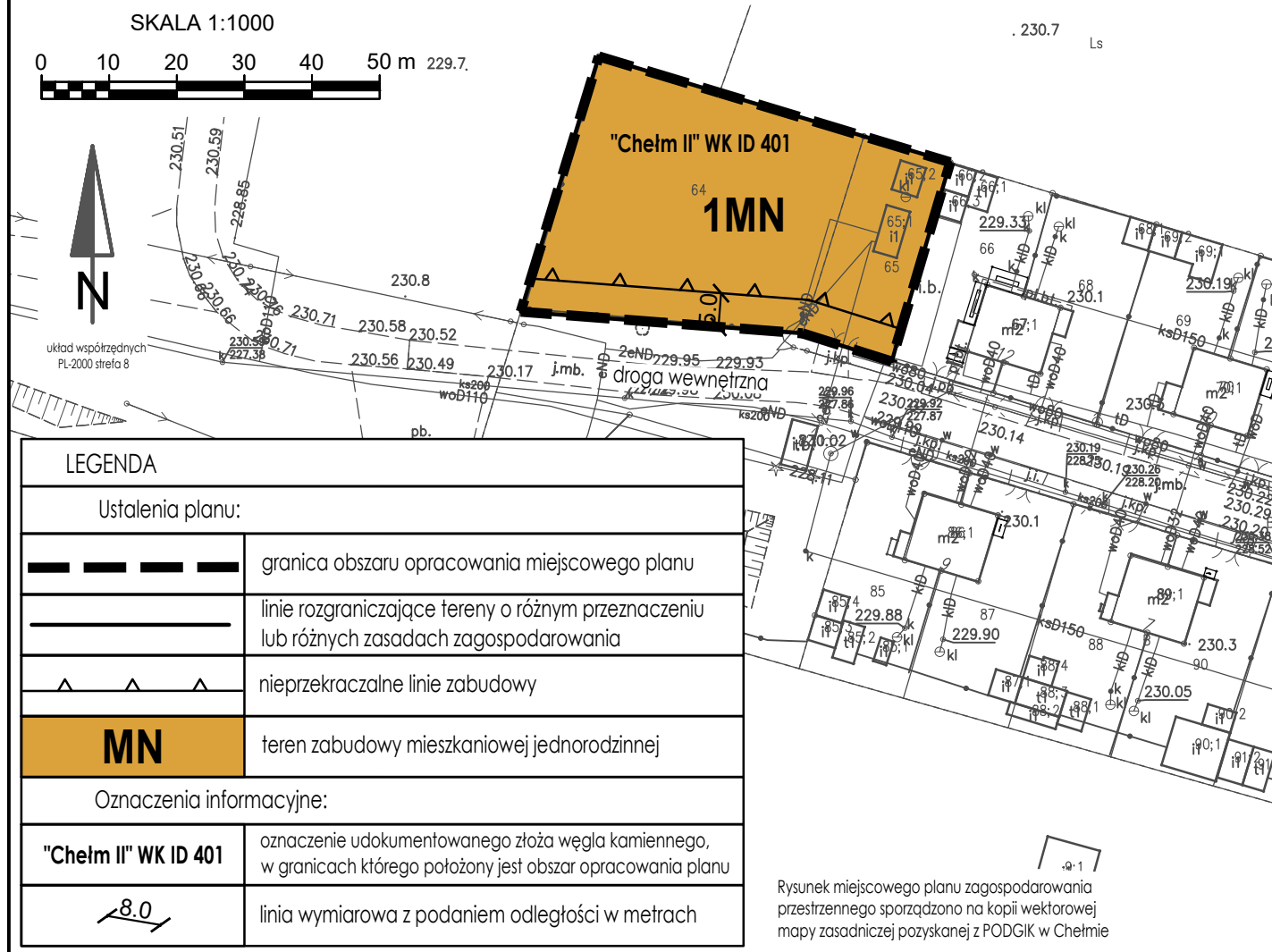
skala 1:10000



— granica obszaru objętego miejscowym planem

- | | |
|------------------|---|
| RM | tereny zabudowy zagrodowej |
| U | tereny zabudowy usługowej |
| R | tereny rolnicze |
| RZ | tereny występowania łąk |
| ws, ws(p) | wody powierzchniowe istniejące i projektowane |
| DP | drogi powiatowe |
| ■■■■■ | ścieżki rowerowe |
| — | linie elektroenergetyczne |
| [K] | oczyszczania ścieków |

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miejskiej w Rejowcu
z dnia 4 października 2024 r.



Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miejskiej w Rejowcu
z dnia 4 października 2024 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VI/34/2024
Rady Miejskiej w Rejowcu
z dnia 4 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice Pierwsze, Zawadówka
i Rejowiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Rejowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Rejowca uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice Pierwsze, Zawadówka i Rejowiec, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 do 23 lipca 2024 r., w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 9 sierpnia 2024 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym Rada Miejska w Rejowcu nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VI/34/2024

Rady Miejskiej w Rejowcu

z dnia 4 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice Pierwsze, Zawadówka i Rejowiec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Rejowcu rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wereszcze Duże, Leonów, Niedziałowice Pierwsze, Zawadówka i Rejowiec nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z powyższym Rada Miejska w Rejowcu nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznych oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr VI/34/2024

Rady Miejskiej w Rejowcu

z dnia 4 października 2024 r.

Zalacznik8.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę