



## WYPIS

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/68/03 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr. 54 poz. 1054 z dnia 24.03. 2004 r.

Uchwała weszła w życie w ciągu 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Urząd Gminy Rejowiec Fabryczny informuje, że grunty położone w obrębie geodezyjnym **Pawłów** w gminie Rejowiec Fabryczny w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy przeznaczone są:

Działka numer 1402 – osada leśna – leśniczówka – do zachowania, nowe realizacje w obrębie istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania oznaczona symbolem 30RLU , tereny rolne oznaczone symbolem R, las oznaczony symbolem ZL.

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

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

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

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

Preferowane do zalesienia tereny o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytki.

Z obszarów pod zalesienia należy wyłączyć tereny istniejącej zabudowy rozproszonej.

### Dojazd do działki numer 1402

#### **B – 10D – droga do osady leśnej w Poczekajce - dojazdowa**

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m

- szerokość jezdni min. 5 m

b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni

b) obowiązują ustalenia ogólne §7

## § 7

### Komunikacja

1. Zachowuje się istniejący układ komunikacyjny, który po modernizacji i rozbudowie zapewni połączenie komunikacyjne poszczególnych jednostek osadniczych z siedzibą gminy.
2. Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod:
  - 1) drogę o znaczeniu wojewódzkim - zbiorcza o symbolu „Z”
  - 2) drogi o znaczeniu powiatowym - zbiorcze o symbolu „Z”
  - 3) drogi o znaczeniu gminnym - lokalne o symbolu „L”  
- dojazdowe o symbolu „D”
3. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu;
  - 2) wzdłuż nowo budowanych dróg wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają (co najmniej 10 % powierzchni powinno być przeznaczzone pod zieleń);
  - 3) linie zabudowy uzależnione są od kategorii dróg;
  - 4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy;
  - 5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni;
  - 6) dopuszcza się zmienne szerokości pasów drogowych oraz możliwość ich poszerzenia niesymetrycznie do osi; dobór parametrów drogi należy określić w oparciu o szczegółową analizę kształtowania elementów przekroju poprzecznego drogi z uwzględnieniem obsługi terenów zabudowy, rzeźby terenu, potrzeb dotyczących lokalizacji w pasie drogowym sieci uzbrojenia technicznego;
  - 7) przy podziałach geodezyjnych drogi dojazdowe do pól oraz terenów budowlanych należy wyznaczać o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m; w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo - jezdne o szerokości min. 5,0 m;
  - 8) na skrzyżowaniach dróg klasy „Z” z drogami klasy „L” lub „D” należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniej niż 10 x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m, na skrzyżowaniach drogi klasy „L” lub „D” z drogą klasy „L” lub „D” powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m;
  - 9) droga w zależności od potrzeb może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, pętle autobusowe, place do zawracania, mijanki, przejścia dla pieszych;
  - 10) szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:



- 1,5 m gdy jest ona jednokierunkowa,
- 2,0 m gdy jest ona dwukierunkowa,
- 2,5 m gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi;

## § 8

### Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę – z istniejących ujęć wód podziemnych poprzez sieci wodociągowe, dopuszcza się lokalne ujęcia w zabudowie rozproszonej, usługach, przemyśle.  
W przypadku podłączenia do Gminnej sieci wodociągowej należy wystąpić do tutejszego urzędu o wydanie warunków podłączenia oraz zawrzeć umowę na pobór wody.
2. Usuwanie i utylizacja ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do istniejących oczyszczalni ścieków, z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania stosownie do odrębnych przepisów – w szczególności dotyczy to obszarów o rozproszonej zabudowie, skomplikowanej konfiguracji terenu, zakładów usługowych i przemysłowych.
3. Odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo do rzek i cieków wodnych.
4. Usuwanie nieczystości stałych – należy prowadzić selektywną zbiórkę odpadów lub podpisać umowę z zakładem komunalnym specjalizującym się w usuwaniu i wywozie nieczystości stałych.
5. Zaopatrzenie w ciepło – potrzeby cieplne pokryte będą z lokalnych źródeł ciepła, uzyskanego ze spalania paliwa stałego, gazowego, płynnego, bądź przy wykorzystaniu energii elektrycznej.
6. Zaopatrzenie w gaz sieciowy – w oparciu o program gazyfikacji gminy.

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

#### 7. Elektroenergetyka (EE)

-Istniejące sieci elektroenergetyczne WN, SN i nn do dalszej eksploatacji i zachowania, lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 i PN/E-05125.

-Strefa bez zabudowy po 18 m od osi linii 110 kV.

-Linie elektroenergetyczne 110kV Biskupice, Krasnystaw, Chełm-1, Chełm-2 zapewniają podstawowe zasilenie w energię elektryczną gminy Rejowiec Fabryczny.

Istniejący układ sieci 15 kV umożliwia wzajemne rezerwowanie energii liniami magistralnymi w celu uzyskania wyższej pewności zasilania odbiorców, magistralne linie średniego napięcia wychodzące z GPZ Rejowiec połączone są liniami wychodzącymi z innych GPZ, np. Krasnystaw, Chełm i Cyców. Stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV przyłączone do magistralnych linii 15 kV - do zachowania, wzrost liczby stacji transformatorowych zgodnie z programem elektryfikacji gminy Rejowiec Fabryczny.

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

-W zakresie poprawy stanu technicznego sieci i urządzeń przewiduje się inwestycje tzw. odtworzeniowe, dotyczy to również przystosowania mocy transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych 15/04 kV do aktualnego obciążenia.

-Linie i urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowanym zainwestowaniem - do przebudowy na koszt inwestora w uzgodnieniu z RZE w Krasnymstawie, który określi zakres i technologię przebudowy.

-Możliwość realizacji urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe), niezbędnych do zasilania nowych odbiorców - w

pasach drogowych w granicach obszarów zainwestowania oraz na terenach rolnych i leśnych z zachowaniem warunków technicznych.

-Na terenach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1, pod liniami elektroenergetycznymi WN 110 kV, pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 23,0 m, pod liniami SN i nn - min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.

#### 8. Telekomunikacja – z istniejących linii.

Wypis i wyrys wydano do celów projektowych .

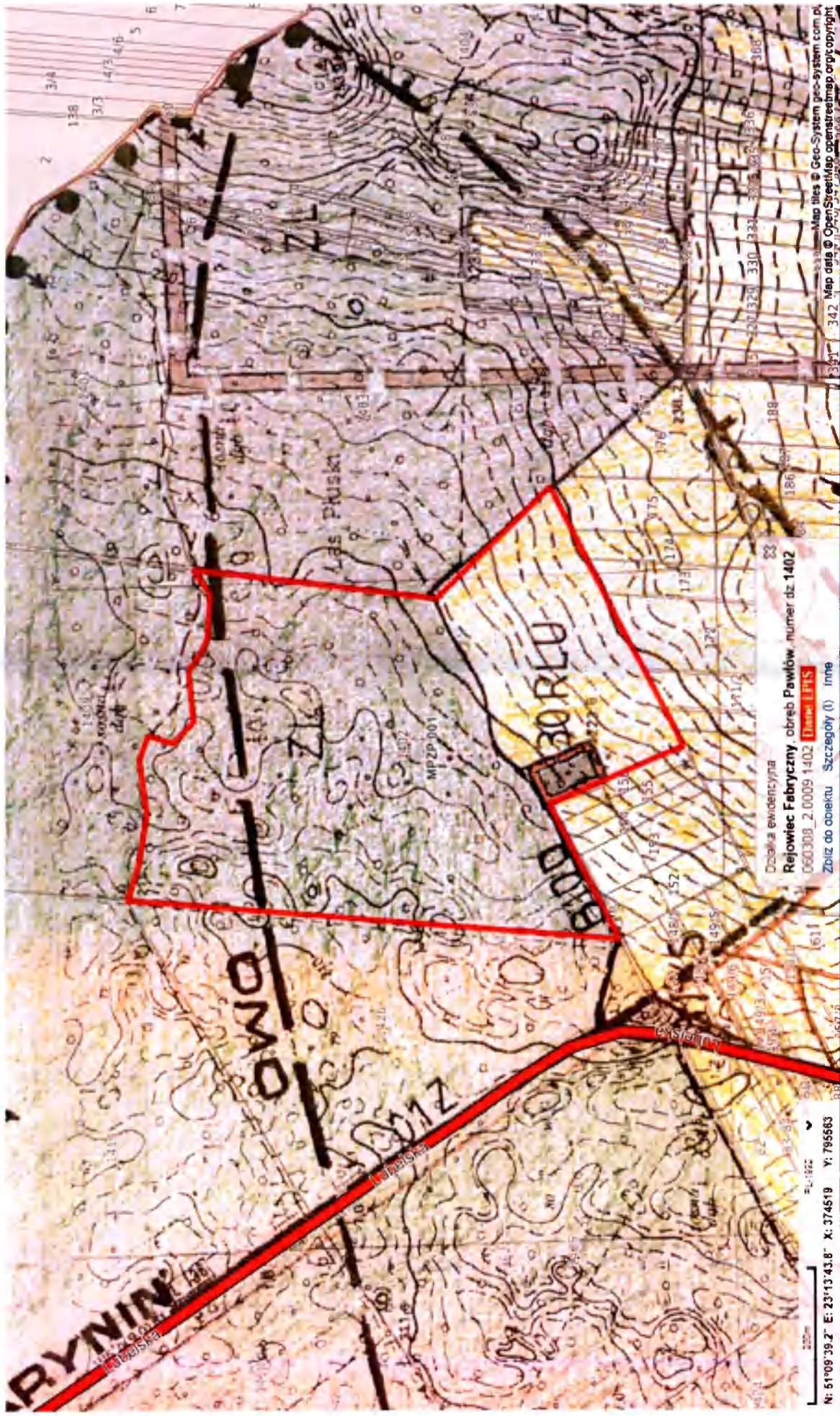
Pobrano opłatę skarbową za wypis i wyrys w wys. 50 zł , kwit Nr 7473754 z dnia 16.03.2022 r.

**Wójt**  
**mgr inż. Zdzisław Krupa**

Otrzymuje:

1. Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Chełm  
Ul. Hrubieszowska 123  
22 – 100 Chełm





Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny

Obręb: Pawłów  
Działka nr 1402 - osada leśna - leśniczówka - do zachowania, nowe realizacje w obrębie istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zaінwestowania oznaczona symbolem 30RLU, tereny rolne oznaczone symbolem R, las oznaczony symbolem ZL

Rejowiec Fabryczny, 18.03.2022 r.

**REFERENT**

Urząd Gminy  
Rejowiec Fabryczny  
Referat Planowania  
i Inwestycji

Aleksandra Słomczyńska